

# MASTEROPPGAVE

Emnekode: ECO5005

Navn: Brandon Kadriaj

---

Hvordan opplever norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen at EU taksonomien vil påvirke bærekraftsrapportering og drift?

---

Dato: 25.mai.2021

Totalt antall sider: 117

## **Forord**

Denne avhandlingen er skrevet som en avslutning på min mastergrad i regnskap og revisjon ved Nord universitet i Bodø. Det har vært en krevende prosess med lange dager, men det har vært spennende og svært lærerikt. Jeg har under denne tiden lært mye nytt som kan bli relevant å ta med seg videre i livet. Jeg brukte lang tid å bestemme meg for tema og problemstilling, men interessen for bærekraft og en spennende artikkel om EU taksonomien som jeg fikk tilsendt gjorde det lettere.

Jeg ønsker å takke mine veiledere Veronika Vakulenko, Kirsti Helene Rødfjell Meidelsen, Anatoli Bourmistrov for gode innspill og konstruktive tilbakemeldinger, så vil jeg takke Brynjar Gilberg som sendte meg artikkelen om EU taksonomien.

Jeg vil også takke de seks informantene/selskapene som har tatt seg tid til et intervju under denne vanskelige perioden som vi er i. Uten disse informantene/selskapene så hadde jeg ikke hatt mulighet til å skrive denne oppgaven.

Videre vil jeg takke min familie, min kjæreste og mine venner som har støttet meg gjennom hele perioden og oppmuntret meg til å stå på.

Oslo, 25. Mai 2021

Brandon Kadriaj

## Sammendrag

Formålet med denne oppgaven er undersøke hvordan norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen opplever at EU taksonomien vil påvirke bærekraftsrapportering og drift.

Bærekraftsrapportering har blitt et populært og viktig tema for samfunnet, men det er vist misnøye med hvordan selskap rapporterer i dag. EU har utviklet en klassifiseringsordning/EU taksonomien som vil bli gjeldende i EU fra 2022, denne vil bli lovpålagt i Norge gjennom EØS-avtalen. EU taksonomien er et rammeverk med klare krav og kriterier på hvordan bærekraftsrapporter skal se ut.

Oppgaven har følgende problemstilling:

*«Hvordan opplever norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen at EU taksonomien vil påvirke bærekraftsrapportering og drift?»*

Jeg har valgt en kvalitativ fler casestudie med dybdeintervju. Jeg har hatt seks intervjuer, fire med selskap i eiendoms- og bygg bransjen og to med informanter som har nær tilknytning til eiendoms- og bygg bransjen. Disse fire selskapene driver med boligutbygging i Norge og er på topp ti listen for mest utbygging i Norge, to av dem er store selskap og to er ikke store selskap etter regnskapslovens kriterier. De to informantene som jeg har intervjuet jobber med tett med bolig utbyggere og bærekraftsrapportering, disse informantene har vist stor kunnskap om EU taksonomien.

Funnene viser at alle de fire selskapene opplever EU taksonomien som viktig. Nærmere funn viser at det er stor forskjell mellom store selskap og ikke store selskap på kunnskapen og forberedelse til å implementere EU taksonomien. Dette har noe med at de store selskapene kommer til å bli direkte lovpålagt. De ikke store selskapene vil ikke bli direkte lovpålagt, men vil mest sannsynlig bli det indirekte gjennom interessentene som eiere, medlemmer eller finansinstitusjonene.

## **Abstract**

The purpose of this thesis is to inspect how Norwegian companies in the real estate- and construction industry experience the EU taxonomy effect on sustainable reporting and operation.

Sustainable reporting has become a significantly admired and essential matter in society, but there has been dissatisfaction with the companies' ways of reporting today. EU has developed a classification scheme/EU taxonomy which will be applicable I EU starting 2022. This will be required by the law in Norway through the EØS-contract. The EU taxonomy is a framework with clear requirements and criteria's on how the sustainable report will be represented.

The thesis has the following topic question:

*“How do Norwegian companies in the real estate- and construction industry experience that the EU taxonomy will impact sustainable reporting and operation?”*

I have selected a qualitative more case study with in-depth interview. I have had six interviews, whereas four has been with companies within the real estate- and construction industry. These four companies' commerce with housing development in Norway and are in addition on the top ten list for most development in Norway. Two of the mentioned are vast companies, whilst two others are rather smaller businesses according to the accounting acts of criterions. The two informants whom I have interviewed work with dense housing developments and sustainable reporting. These informants have shown preeminent knowledge regarding the EU taxonomy.

The discovery display that four out of four companies consider the EU taxonomy as crucial. On the other hand, there is a substantial difference between bigger companies and smaller businesses with reference to knowledge and preparation to implement the EU taxonomy. This has to do with the greater companies being directly required by law. The smaller companies will not be directly required by law, but more likely indirectly become the stakeholders as owners, members, or the financial situations.

## Innholdsfortegnelse

Forord.....	i
Sammendrag.....	ii
Abstract.....	iii
Innholdsfortegnelse.....	iv
Figuroversikt.....	vii
Tabelloversikt.....	vii
<b>1.0 Innledning.....</b>	<b>1</b>
1.1 Tema.....	1
1.2 Problemstilling og forskningsspørsmål.....	3
1.3 Oppbygning av oppgaven.....	5
<b>2.0 Redegjørelse av EU taksonomien.....</b>	<b>5</b>
2.1 EU taksonomien.....	5
2.2 TEG.....	7
2.3 Bygninger.....	7
2.4 Finansiering og grønne lån.....	8
2.5 Grønnvasking.....	9
2.6 Rapportering i Norge.....	9
2.7 Oppsummering.....	9
<b>3.0 Teoretisk rammeverk.....</b>	<b>10</b>
3.1 Bærekraftsrapportering.....	10
3.2 Interessentteorien.....	14
3.3 Legitimitetsteorien.....	18
3.4 Institusjonell teori.....	21
3.5 Oppsummering.....	25
<b>4.0 Metode.....</b>	<b>26</b>

4.1 Valg av metode.....	26
4.2 Forskningsstrategi.....	27
4.3 Forskningsdesign.....	28
4.4 Datainnsamling.....	29
4.5 Informanter og utvalg.....	30
4.6 Intervju.....	31
4.6.1 Utarbeidelse av intervjuguide.....	33
4.7 Etikk.....	33
4.8 Troverdighet.....	34
4.9 Pålitelighet.....	35
4.10 Bekreftbarhet.....	35
4.11 Overførbarhet.....	35
4.12 Oppsummering.....	36
<b>5.0 Empiri/Resultater.....</b>	<b>37</b>
5.1 Bedrift A.....	37
5.1.1 Bærekraftsrapportering.....	37
5.1.2 EU taksonomien.....	39
5.1.3 Nye krav og kriterier.....	40
5.2 Bedrift B.....	42
5.2.1 Bærekraftsrapportering.....	42
5.2.2 EU taksonomien.....	43
5.2.3 Nye krav og kriterier.....	45
5.3 Bedrift C.....	46
5.3.1 Bærekraftsrapportering.....	46
5.3.2 EU taksonomien.....	47
5.3.3 Nye krav og kriterier.....	48
5.4 Bedrift D.....	50

5.4.1 Bærekraftsrapportering.....	50
5.4.2 EU taksonomien.....	51
5.4.3 Nye krav og kriterier.....	52
5.5 Informant A.....	54
5.5.1 Bærekraftsrapportering.....	54
5.5.2 EU taksonomien.....	55
5.5.3 Nye krav og kriterier.....	57
5.6 Informant B.....	58
5.6.1 Bærekraftsrapportering.....	58
5.6.2 EU taksonomien.....	58
5.6.3 Nye krav og kriterier.....	60
5.7 Oppsummering.....	61
<b>6.0 Analyse.....</b>	<b>62</b>
6.1 Bedrift A.....	63
6.1.1 Bærekraftsrapportering.....	63
6.1.2 Nye krav og kriterier i EU taksonomien.....	64
6.1.3 Rapportering i henhold til EU taksonomien.....	65
6.1.4 «Informant A» og «Informant B» .....	66
6.2 Bedrift B.....	68
6.2.1 Bærekraftsrapportering.....	68
6.2.2 Nye krav og kriterier i EU taksonomien.....	69
6.2.3 Rapportering i henhold til EU taksonomien.....	70
6.2.4 «Informant A» og «Informant B» .....	71
6.3 Bedrift C.....	73
6.3.1 Bærekraftsrapportering.....	73
6.3.2 Nye krav og kriterier i EU taksonomien.....	74
6.3.3 Rapportering i henhold til EU taksonomien.....	74

6.3.4 «Informant A» og «Informant B» .....	75
6.4 Bedrift D.....	76
6.4.1 Bærekraftsrapportering.....	76
6.4.2 Nye krav og kriterier i EU taksonomien.....	77
6.4.3 Rapportering i henhold til EU taksonomien.....	77
6.4.4 «Informant A» og «Informant B» .....	79
6.5 Analyse, Norm-Praksis, inspirert av (Bergevarn et al., 1995) .....	81
<b>7.0</b> Diskusjon.....	84
7.1 Bærekraftsrapportering.....	85
7.2 EU taksonomien.....	87
<b>8.0</b> Konklusjon.....	90
8.1 Begrensninger og forskning videre.....	94
Litteraturliste.....	95
Vedlegg 1: Informasjonsskriv.....	102
Vedlegg 2: Intervjuguide til selskapene.....	106
Vedlegg 3: Intervjuguide til informantene.....	108

## **Figuroversikt**

Figur 1: “Triple bottom line” (Elkington, 1994) .....	12
Figur 2: “Interessentkart” (Freeman, 1984) .....	15
Figur 3: “Three aspects of stakeholder theory (Donaldson & Preston, 1995) .....	16
Figur 4: “The environment of the accounting system” (Bergevarn et al., 1995) .....	23

## **Tabelloversikt**

Tabell 1: Informanter intervjuet.....	32
Tabell 2: Oppsummering metode.....	36
Tabell 3: Oppsummering empiri.....	61
Tabell 4: Analyse, Norm-Praksis, inspirert av (Bergevarn et al., 1995) .....	83



## **1.0 Innledning**

### **1.1 Tema**

Fokuset rundt bærekraftsrapportering har økt betraktelig de siste år (Pwc.no, 2019). Selskap i Norge fokuserer på hvordan dem framstår ovenfor samfunnet, en av måtene for å vise dette er ved å lage en bærekraftsrapport (Ellefsen, 2019). Dette har resultert til at det har kommet flere forskjellige rammeverk for bærekraftsrapportering, selskapene kan selv bestemme hvilket rammeverk de ønsker å bruke (Revisorforeningen.no, 2021). De ulike rammeverkene har forskjellige standarder, og kan defineres på forskjellige måter av selskapene. Noe som fører til at det er vanskelig å sammenligne bærekraftsrapportene.

EU har sett problemet med dette og har derfor laget en såkalt EU taksonomien eller som regjeringen og finanstilsynet kaller det klassifiseringsordningen (Stortinget.no, 2020). EU taksonomien skal ha klare krav og kriterier til bærekraftsrapportering, dette skal også hjelpe EU med å nå klimamålene som ble satt i Paris-avtalen og målet om et nullutslippssamfunn innen 2050 (Framstad, 2020).

Bærekrafts rapportering har blitt et konkurransefortrinn og økt interesse for investering i grønne selskap er i sterk vekst. Dette har ført til økt risiko for at selskap markedsfører for å være bærekraftige, men uten at faktisk er det. Dette kalles for grønnvasking (Finanstilsynet.no, 2019, s.43). Grønnvasking går ut på at bærekraftsrapporteringen blir en slags markedsføring som ikke viser hele sannheten, de fremstår bedre enn det de egentlig er. Selskapene opplyser om det positive om selskapet, men skjuler det negative som påvirker samfunnet (Framstad, 2020). EU har et ønske om å hindre grønnvasking hos selskap, for at investorer skal få et riktig bilde av hvordan selskap egentlig stiller seg til bærekraft (Framstad, 2020).

Finanstilsynet gjennomførte en spørreundersøkelse om bærekraftsrapportering, av 209 noterte selskap var det kun 193 selskap som svarte på spørsmålene. Undersøkelsen tok utgangspunkt i kravene i regnskapsloven rskl. § 3-3 c og bygget videre på innholdet om EU taksonomien som forventes å bli gjeldene i Norge i løpet av kort tid (Finanstilsynet.no, 2020). Resultatene som finanstilsynet kom fram til var at det var vesentlige mangler i bærekraftsrapportering og at 20 % av selskapene som svarte på spørsmålene ikke rapporterer, selv om de er pålagt å gjøre det (Finansavisen.no, 2020).

Investorene har hovedsakelig gjort beslutninger på grunnlag av de finansielle rapportene fra selskapene. Det har endret seg de siste årene, investorene ser nå verdien i å ta med samfunnsansvar når de skal beslutte om å investere i et selskap (Stabbetorp, 2019).

Utviklingen av fokuset om samfunnsansvar har ført til at investorer og andre interessenter har etterspurt selskap om informasjon om de økonomiske, miljømessige og sosiale forholdene, altså CSR. Etterspørselen fra interessentene har resultert til at selskap nå inkluderer samfunnsansvar i sitt daglige arbeid for å bli sett på som et legitimt selskap av samfunnet (Hahn & Kuhnen, 2013). EU har som mål å rette privat kapital mot bærekraftige investeringer, EU taksonomien vil gjøre det lettere for investorene å investere i selskap som er bærekraftige (Engebretsen et al., 2020).

EU taksonomien skal bli et felles rammeverk for bærekraftsrapportering (Stortinget.no, 2020) På denne måten så kan bærekraftsrapportene sammenlignes, og investorene og selskap kan vite om de investerer i bærekraftige økonomiske aktiviteter. Det vil også føre til at selskap blir presset til å fokusere på grønne aktiviteter for å være et attraktivt investeringsvalg for investorene (Jortveit, 2021). EU taksonomien vil ha klare kriterier på hva som er grønne (bærekraftig) og brune (ikke bærekraftig) aktiviteter, og dette må rapporteres på i bærekraftsrapporteringen (Christophersen & Moe, 2020). Det vil i første omgang kun gjelde for store selskap i EU, dette inkluderer også norske selskap via EØS-avtalen.

Anne Merethe Bellamy, som er direktør for markedstilsyn i Finanstilsynet forklarer at bærekraftsrapporteringen til børsnoterte selskap må forbedres. Hun fortsetter videre med at det vil komme et mer detaljert regelverk for bærekraftsrapporteringen og at EU jobber svært aktivt med å få til et regelverk for bærekraftsrapportering (Bellamy, 2020).

The Governance Group analyserer hvert år bærekraftsrapportene til de 100 største selskapene på børs, de mener at det er en forbedring fra 2019 rapporteringen til 2020 rapporteringen. Partner i The Governance Group Joachim Nahem, mener at det kun er et fåtall av selskapene som ville innfridd kravene om informasjon opp mot EU taksonomien (Nahem, 2020).

I Norge har det vært krav for store selskap etter regnskapslovens definisjon, at store selskap skal i henhold til regnskapsloven § 3-3 c, redegjøre for sitt samfunnsansvar. Med EU taksonomien så blir reglene strengere enn rskl. § 3-3 c, EU taksonomien vil kreve at bærekraft skal dokumenteres.

Ifølge partner Maria Gjørberg i analyse- og rådgivningsfirmaet The Governance Group så vil man måtte oppgi andelen grønne eiendeler, og at det vil komme krav til minimumsandel. Videre forklarer hun at i dag så markedsføres ting som grønt, bærekraftig og lavkarbon, men dette kan ha en teskje grønt i seg.

## **1.2 Problemstilling og forskningsspørsmål**

EU har ikke laget foreløpige kriterier for alle bransjer. En bransje som EU har laget kriterier til er eiendoms- og bygg bransjen. I EU er bygninger faktisk den største energi forbrukende sektoren, ansvarlig for rundt 40% av energiforbruket og 36% av karbonutslippene. I Norge så står bygg sektoren for 40% av alt energiforbruk og 25% av alt avfall. (BDO.no, 2020).

Bærekraftsrapportering er som fortalt innledningsvis et viktig tema, både i næringslivet og i politikken. Fram til i dag så har det ikke vært noen lovkrav om å utarbeide en bærekraftsrapport, utenom samfunnsansvar i henhold til rskl. 3-3 c. Dette vil endres på for store selskap og finansinstitusjoner i første omgang av EU. EU taksonomien vil ha krav og kriterier til rapportering og for selskapenes aktiviteter. Det vil bli et tydelig skille mellom bærekraftige aktiviteter og ikke bærekraftige aktiviteter. Norge er som medlem av EØS forpliktet til å måtte implementere EU taksonomien gjennom EØS-avtalen (Regjeringen.no, 2021).

De tidligere kriteriene for bolig utbyggelse er strenge, men nå forventes det at det kommer enda strengere kriterier fra EU taksonomien for at bygg skal anses som grønne og for at det skal gis ut grønne finansieringer for bolig prosjekt. Dette kan føre til utfordringer for norske eiendoms- og bygg selskap.

Det er fortsatt litt usikkerhet på når EU taksonomien vil implementeres i norsk lov, og hvilke kriterier som blir endelige i de ulike bransjene i næringslivet.

På bakgrunn av at dette er et viktig tema, så ser jeg et behov for å studere hvordan norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen opplever at de vil påvirkes av EU taksonomien.

Problemstillingen blir derfor:

*Hvordan opplever norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen at EU taksonomien vil påvirke bærekraftsrapportering og drift?*

Det er utarbeidet tre forskningsspørsmål, som skal hjelpe til med å besvar problemstillingen.

*1. Hvordan oppfatter norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen dagens bærekraftsrapportering?*

Dette forskningsspørsmålet søker å finne svar på hvordan selskapene i eiendoms- og bygg bransjen oppfatter bærekraftsrapportering i dag. Formålet er å få en forståelse på om selskapene synes at bærekraftsrapportering er viktig, hvor mye det betyr for selskapet og deres interesser. Jeg ønsker også å finne ut av hvordan og hvorfor selskapene utarbeider bærekraftsrapportene, samt om det er noen utfordringer med bærekraftsrapportering i dag.

*2. Hvordan oppfatter norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen EU taksonomien?*

Dette forskningsspørsmålet søker å finne svar på hvordan selskapene i eiendoms- og bygg bransjen oppfatter EU taksonomien. Formålet er å få en forståelse om hva selskapene tenker om at det vil komme et felles rammeverk, hvor det vil være retningslinjer for hvordan rapporteringen skal utformes. Jeg vil finne ut av om selskapene tror at EU taksonomien vil føre til endringer i næringslivet og bransjen. Det vil også søke svar på hvor mye selskapene vet om EU taksonomien.

*3. Hvordan oppfatter norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen de foreløpige kriteriene i EU taksonomien i forhold til drift?*

Dette forskningsspørsmålet søker å finne svar på hvordan selskapene i eiendoms- og bygg bransjen oppfatter de foreløpige kriteriene i EU taksonomien, og hvordan de vil påvirke drift. Formålet er å få en forståelse på hvordan selskapene tror at de foreløpige kriteriene vil endre eller påvirke selskapenes drift, deriblant grønne lån og utbygging. Forskningsspørsmålet vil også søke svar på om selskapene har gjort seg kjent med EU taksonomiens krav og kriterier, og hvordan selskapene stiller seg opp til disse.

### **1.3 Oppbygning av oppgaven**

Masteroppgaven er delt opp i åtte kapitler, for å gjøre det mer strukturert så er det laget flere underkapitler. Kapittel 1 viser innledningen og problemstillingen til oppgaven. I kapittel 2 så redegjøres det for EU taksonomien. Kapittel 3 presenteres det teoretiske rammeverket, det vil bli brukt gjennom hele oppgaven. Kapittel 4 forklares metoden, metode delen beskriver hvordan oppgaven er utført. I kapittel 5 presenteres empiri/resultatene fra intervjuene. I kapittel 6 analyseres resultatene fra intervjuene. Kapittel 7 viser til diskusjonen, her vil analysene, resultatene og relevant teori diskuteres mot hverandre. I kapittel 8 så besvares forskningsspørsmålene og problemstillingen, videre så forklares hvilke begrensninger det har vært i oppgaven og forslag til videre forskning som kan være interessant.

### **2.0 Redegjørelse av EU taksonomien**

I dette kapittelet skal jeg forklare EU taksonomien, blant annet hvordan den er satt sammen og hva den prøver å avdekke. Videre skal jeg vise til de foreløpige kriteriene som EU har satt for nybygg. EU taksonomien er veldig bred og vanskelig å forstå før det blir tatt inn i praksis, derfor skal jeg vise til norske organisasjoner som jobber med å integrere EU taksonomien i sine sertifiserings verktøy for å gjøre det lettere. Avslutningsvis skal jeg vise til konsekvensene og eventuelle virkninger av å ikke innføre EU taksonomien.

### **2.1 EU taksonomien**

I Paris 12. desember 2015 ble det laget en internasjonal avtale om klimapolitikk, bedre kjent som Paris-avtalen. Formålet med avtalen er å gjøre tiltak mot trusselen som kommer av klimaendringene. Nesten alle FN land (189 av totalt 197 land) har forpliktet seg til denne avtalen. (SNL.no, 2021)

8. mars 2018 publiserte EU en handlingsplan «The EU Action Plan on Financing Sustainable Growth» for å oppnå målene som er satt i Paris-avtalen og målet om nullutslipp i 2050.

(Christophersen & Moe, 2020) I denne handlingsplanen blir EU taksonomien presentert som en av de viktigste planene, EU taksonomien går ut på å styre kapital mot grønne investeringer.

I 2022 vil EU innføre et etterlengtet felles system for å definere hvilke aktiviteter som faktisk er bærekraftige, dette vil også gjelde for aktiviteter innenfor eiendoms- og bygg bransjen.

Det er ikke alle bransjer som får kriterier i første omgang, men eiendoms- og bygg bransjen er altså en av de første bransjene som får det. Hovedmålet til EU taksonomien er å bidra til at EU blir klimanøytralt i 2050. Regelverket eller EU taksonomien er EØS-relevant, og skal implementeres i norsk lov. Norsk implementeringsdato er fortsatt uvisst. (Byggalliansen.no, 2020).

Innføringen av EU taksonomien innebærer at det vil gjøres en del lovreguleringer, det må også innføres en felles definisjon av hva som kan regnes som «grønne» aktiviteter. Aktiviteter som faller utenfor definisjonen, vil bli ansett som «brune» aktiviteter.

Det er satt opp tre hovedkrav for at en aktivitet skal regnes som grønn i henhold til EU taksonomien: (Christophersen & Moe, 2020)

1. Aktiviteten må gi et vesentlig bidrag til oppfyllelse av minst ett av seks miljømål; i) begrensning av klimaendringer, ii) klimatilpasning, iii) bærekraftig bruk og beskyttelse av vann- og marine ressurser, iv) omstilling til sirkulærøkonomi, v) forebygging og kontroll av forurensning, vi) beskyttelse og gjenoppretting av økosystemer og biologiske mangfold.
2. Aktiviteten må ikke gjøre betydelig skade på noen av de fem andre miljømålene.
3. Aktiviteten må oppfylle minimumskrav til sosiale forhold og styring.

EU har foreløpig kun utarbeidet kriterier for de to første miljømålene (begrensning av klimaendringer og klimatilpasning). Det nye regelverket vil i første omgang hovedsakelig gjelde for finansmarkedsaktørene og store foretak etter regnskapslovens definisjon. (Christophersen & Eikenæs, 2021).

EU taksonomien skal ikke vurdere selskapene, som hverken «gode» eller «dårlige» selskap. Den gir ikke noe forbud mot å drive virksomheter som faller utenfor EU taksonomien. Den gir heller ikke vurdering på hvor man skal investere eller ikke investere. EU taksonomien regulerer bærekraftsvurderinger av økonomiske aktiviteter, og ikke selskap. (NHO.no, 2020)

Meningen med EU taksonomien er at selskap skal gi riktig informasjon om sine aktiviteter, så investorer og andre interessenter kan vurdere om de vil investere eller ikke. EU taksonomien inneholder krav til rapportering, EU regner med at selskap vil få mer kapital og vil bli et mer populært investering selskap, hvis de viser at de er bærekraftige.

Dersom en økonomisk aktivitet ikke er tatt med i EU taksonomien enda, så vil ikke det si at aktiviteten ikke er bærekraftig. (NHO.no, 2020)

## **2.2 TEG**

EU opprettet en teknisk gruppe (TEG) som skal jobbe med å utvikle handlingsplan og kriteriene for de ulike bransjene i EU taksonomien. I første omgang så har TEG kun sett på de bransjene som har størst mulighet for å kunne påvirke klimagassutslippene positivt. TEG kom ut med en rapport om EU taksonomien i mars 2020, og på bakgrunn av denne rapporten kom EU med en forordning om EU taksonomien 18.juni 2020. (Christophersen & Moe, 2020).

Forordning som kommer fra EU, er en lov som blir bindende for alle medlemsland i EU. Planen er at EU taksonomien skal tre i kraft 1. januar 2022 for finansmarkedet og store selskap i første omgang. (Borge & Christophersen, 2020)

## **2.3 Bygninger**

Eiendoms- og bygg bransjen er en av de første bransjene som har fått foreløpige kriterier, for hva som kan forventes for å kunne anses som grønt.

Som forklart ovenfor, så er bygninger i EU den største energi forbrukende sektoren, I Norge så står bygg sektoren for nesten halvparten av energiforbruket. EU taksonomien vil ha tiltak for å redusere dette. (BDO.no, 2020).

For bygninger så vil det i første omgang komme kriterier for: Anskaffelse av eiendom, oppføring av nye boliger, rehabilitering av bygninger og miljøtiltak for eksisterende bygninger. (Framstad, 2021).

EU taksonomi har kriterier innenfor mange ulike miljøområder. De foreløpige kriteriene som er foreslått for at et nybygg skal defineres som grønt er:

- må ha energibehov < 20% av Nearly Zero Energy Building (NZEB) (NZEB er ikke definert i Norge ennå). Både energieffektivitet og fornybar energiproduksjon regnes inn i definisjonen
- må være robust mot ekstremnedbør og flom og mot forventede økte temperaturer (mht. innemiljø)

- må ha vannbesparende installasjoner
- må tilrettelegge for at minst 80 % av bygnings- og riveavfallet kan gå til ombruk eller materialgjenvinning
- kan ikke inneholde miljøgifter definert av REACH
- kan ikke bygges på forurenset grunn
- må bygges med anleggsmaskiner som tilfredsstillere Non-Road Mobile Machinery (NRMM)-direktivet
- kan ikke bygges i naturvernområde (med definisjoner for hvilke områder dette gjelder)
- kan ikke bygges på jord med høy jordbruksverdi
- minst 80 % av alle innebygde trematerialer må komme fra ombruk eller være FSC/PEFC-sertifisert

Det er lignende kriterier for rehabilitering og andre tiltak på bygg. (TEG, 2020)

## **2.4 Finansiering og grønne lån**

Bygg i Norge som ikke regnes som grønne i henhold til EU taksonomien, kommer til å gi høyere finansieringskostnader for norske banker, utbyggere, eiendomsselskap og boligkjøpere.

For å få grønne lån fra bankene i dag så kreves det bevis på at prosjektene følger visse retningslinjer, EU taksonomien vil ha strengere krav (Løvstad, 2020). DNB har allerede uttalt at grønne lån vil gis ut til de selskapene som oppfyller kriteriene i EU taksonomien (BDO.no, 2020).

Det forventes at kostnadene for å bygge i henhold til EU taksonomien, vil bli høyere enn kostnadene i dag. Så for utbyggere og kjøpere vil grønne lån være viktig, i form av at grønne lån kan bidra til lavere finanskostnader som videre vil påvirke kostnadsbildet motsatt. For utbyggere vil det være viktig for å kunne gjennomføre prosjektene sine så bærekraftige som mulig med de beste betingelsene. For kjøpere vil de være viktig får å kunne få bedre betingelser til lånene sine. (Byggalliansen.no, 2020).



## 2.5 Grønnvasking

*«Et av formålene med EU taksonomien er å unngå såkalt grønnvasking, villedende markedsføring av produkter som grønne eller bærekraftige, uten at de faktisk er det.»*  
(Gjølberg, 2020, The Governance Group)

Grønnvasking går ut på at selskap markedsfører for å være bedre enn det de egentlig er, innen bærekraft og miljø i sine bærekraftsrapporter. Det vil si at selskap ikke forteller hele sannheten, de opplyser om det positive, men samtidig skjuler det negative.

## 2.6 Rapportering i Norge

De «store» selskapene i Norge vil få en rapporteringsplikt i henhold til EU taksonomien, det kommer i tillegg til rapporteringen selskapene har fra regnskapsloven § 3-3 c (Christophersen & Moe, 2020). Rapporteringen fra EU taksonomien innebærer at selskap må opplyse hvor stor andel av omsetningen og investeringen (capex og opex) som kommer fra bærekraftige aktiviteter (Christophersen & Moe, 2020)

Selskap som ikke blir sett på som «store» selskap i Norge, vil ikke trenge å rapportere etter EU taksonomien i første omgang. Men dersom disse ikke «store» selskapene trenger eller får kapital fra banker eller andre finansmarkedsdeltakere, så kommer bankene eller finansmarkedsdeltakerne aktivt til å etterspørre informasjon for å at de selv skal kunne rapportere hvor stor andel som oppfyller deres opplysningsplikt i henhold til EU taksonomien. (Borge & Christophersen, 2020).

## 2.7 Oppsummering

I dette kapitlet så har jeg prøvd å dekke det mest grunnleggende i EU taksonomien for eiendoms- og bygg bransjen. EU taksonomiens kriterier er ikke helt bestemt enda, kriteriene for nybygg som er satt per dags dato kan endres før rapporteringen blir lovpålagt.

### **3.0 Teoretisk rammeverk**

I kapittel 3 vil jeg vise det teoretiske rammeverket, det er delt opp i fire deler; bærekraftsrapportering, interessentteorien, legitimitetsteorien og institusjonell teori.

Først går jeg gjennom bærekraftsrapportering, hva bærekraftsrapportering er, hva som ligger bak samfunnsansvar og hvorfor det er viktig. Deretter vil jeg gå gjennom interessentteorien som gir et rammeverk for å forstå interessentene, og hvordan de påvirker selskapet. Videre viser jeg til legitimitetsteorien, som kan vise selskapenes handlinger og aktiviteter. Til slutt går jeg gjennom institusjonell teori, dette er for å forstå hvordan normer, praksis og bruk fungerer sammen for rapportering.

### **3.1 Bærekraftsrapportering**

Bærekraftsrapportering er et ganske stort begrep, og kan ses på som en overlapping av samfunnsrapportering og CSR-rapportering. Jeg vil først se på begrepene som brukes for bærekraftsrapportering. Videre vil jeg gå gjennom «Triple bottom line» som er viktig for hva bærekraftsrapportering skal inneholde. Til slutt skal jeg se på rapportering etter rskl. § 3-3 c.

#### **Bærekraft begrep**

Corporate Social Responsibility (CSR) betyr på norsk, selskapenes samfunnsansvar. Carroll (1991) definerte CSR eller selskapenes samfunnsansvar som det økonomiske, juridiske, filantropiske og etiske ansvaret som et selskap har til samfunnet. (Carroll, 1991). Mer og mer fokus på miljø og samfunnsansvar fra interessenter har gitt et press til selskap om å ta mer ansvar og være mer bærekraftige. (Epstein & Yuthas, 2012). Interessenters press og fokus på miljø og samfunnsansvar har ført til at selskapenes bærekraft kan assosieres med CSR. (Strand et al., 2014).

Bowen nevnes som en av de første til å definere CSR av Carroll (1999). Økonomen Bowen (1953) har skrevet boken «*Social Responsibility of the Businessman*» som han utga i 1953, her forklarer han CSR som at selskap har et ansvar ovenfor samfunnet, fordi beslutningene dem tar kan påvirke samfunn på forskjellige måter. (Carroll, 1999). Bowen mener at det er ledere, eiere og selskapene selv som har ansvar for eventuelle konsekvenser som skulle oppstå av handlingene som har blitt gjort i et område.

En nyere og mer akseptert definisjon om CSR ble gitt av «*The World Business Council of Sustainable Development*», som selskapenes samfunnsansvar er den forpliktelsen fra selskap til å oppføre seg etisk og bidra til økonomisk utvikling og samtidig forbedre livskvaliteten til ansatte, deres familier, lokalsamfunnet og samfunnet generelt. (WBCSD, 1999). Definisjonen viser til at selskap må ta hensyn til sine ansatte og samfunnet de driver selskapet i. Selskapet og samfunnsansvar må ses på som ett, selskap må se utover lover og regler når det kommer til samfunnsansvar. Definisjonen er mer tydelig enn definisjonen til Bowen, det kan være på grunn av at det er en nyere definisjon (1999), det er bygget opp mer kunnskap og gjort flere studier av CSR siden 1953.

CSR er et svært stort begrep for alle selskap og det forskes på dette hele tiden. Begrepet blir tolket og definert på forskjellige måter i ulike sammenheng og av forskjellige bransjer (Freeman & Hasnaoui, 2011). Freeman og Hasnaoui (2011) mente at CSR definisjonen ikke bare blir definert på ulike måter mellom forskjellige land, men også innenfor landegrensene. Hvordan CSR gjøres i praksis er også forskjellig, dette går hovedsakelig ut på hvordan selskap selv definerer samfunnsansvar og hva slags tiltak dem gjør. Dette kan skyldes at CSR kan endre betydning over tid. (Carroll, 1999).

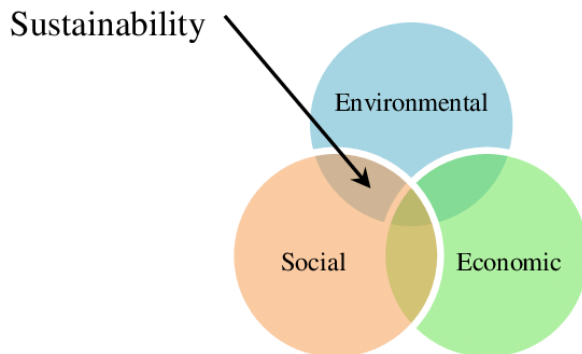
Det er ingen endelig definisjon på hverken CSR eller bærekraft. Bærekraftsrapportering er et ganske stort begrep, og kan ses på som en overlapping av samfunnsansvarsrapportering og CSR-rapportering. (Hahn & Kuhnen, 2013). Det er nå mer vanlig å bruke begrepet bærekraftsrapportering, framfor samfunnsansvarsrapportering eller CSR rapportering. (Strand et al., 2014).

Bærekraftsrapportering har fått sin virkning og betydning fra tidligere i historien. På 70-tallet var det, det sosiale som var viktig for samfunnet, videre på 80-tallet var det de miljømessige forholdene som ble viktig og fra 90-tallet så ble det vanlig at selskap rapporterte for både sosiale og miljømessige forhold. (Hahn & Kuhnen, 2013).

Brundtland (1987) definerte bærekraftig utvikling i rapporten «*Vår felles fremtid*» (1987), som at dagens forbruksbehov skal dekkes, uten å ødelegge mulighetene for at den kommende generasjonen skal få dekket sine behov. (Vår felles fremtid, 1987). Rapporten fokuserte på flere ting, blant annet var fattigdom og miljøet de største problemene for verden.

## Triple bottom line, tredelte bunnlinjen

Bærekraftig utvikling tar utgangspunkt i «*Triple bottom line*», som består av de økonomiske, miljømessige og sosiale forholdene (ESG).



(Figur 1, «Triple bottom line», (Elkington, 1994), hentet fra: Researchgate.net)

Elkington (1994) laget begrepet om «triple bottom line». Han mente at selskap ikke bare skulle rapportere de økonomiske, men også de miljømessige og sosiale forholdene. (Elkington, 1994). «Triple bottom line» går ut på at selskap har et samfunnsansvar, selskap skal ikke kun tenke på de økonomiske forholdene. (Crane & Matten, 2016).

Ifølge Elkington (1999) kan forholdene i «triple bottom line» kan forklares slik: De økonomiske forholdene i et selskap handler om hva selskapene oppnår, hva sluttresultatet i regnskapet til selskapene er. Selskapene skal være lønnsomme, men skal også være økonomiske bærekraftige. Profitt skal ikke være et mål i seg selv, men skal heller være en hjelp for selskapene til å oppnå miljømessige og sosiale gode forhold. (Elkington, 1999).

De miljømessige forholdene i et selskap handler om at selskapene har en forpliktelse for å beskytte og passe på miljøet som påvirkes av selskapenes drift. Elkington (1999) mente også at selskapene skal ha et eget miljøregnskap, som viser til selskapenes handlinger overfor miljøet. (Elkington, 1999).

De sosiale forholdene i et selskap handler om at selskapene skal ivareta menneskene som de har et forhold til, det er både sine ansatte og samfunnet. Selskapene skal også hindre korrupsjon, følge menneskerettighetene og gi bidra til samfunnet. Bidragene skal gå til helse, utdanning og mennesker som trenger hjelp. (Elkington, 1999).

«ESG» er et annet begrep som brukes for å forklare de miljømessige, sosiale og selskapsledende/økonomiske forholdene i et selskap.

### **Rapportering av samfunnsansvar etter Rskl. § 3-3 c**

Rskl. § 3-3 c, går ut på kravene store selskap har for rapportering av samfunnsansvar. Rskl. § 3-3 c ble vedtatt i 2013, under arbeidet med å lage rskl. § 3-3 c, så ble det konkludert at det ikke er nødvendig med å definere samfunnsansvar, fordi samfunnsansvar defineres ulikt i de forskjellige selskapene (Prop. 48 L, 2012).

I rskl. § 3-3 c, så skal store selskap forklare på hvordan de påvirker miljøet og menneskene i forskjellige temaer. Rskl. § 3-3 c første paragraf viser til at store selskap skal redegjøre for; menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, likestilling og ikke-diskriminering, sosiale forhold, det ytre miljø og bekjempelse av korrupsjon i forretningsstrategien.

**3.2 Interessentteori** analyserer du interessenter? Du fokuserer på selskaper og deres oppfatninger. Jeg kan ikke se hvordan denne teorien kan bidra til forskningen din.

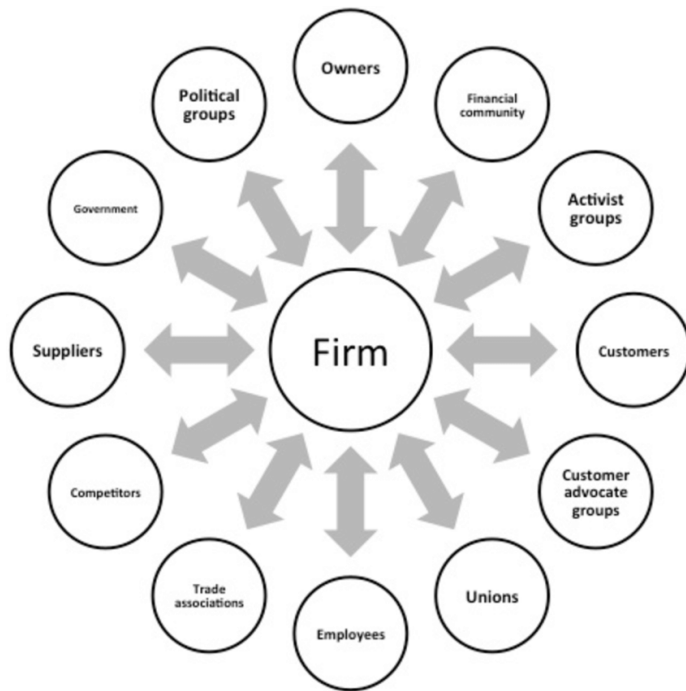
Interessentteorien kan man se på som et svar på aksjonærperspektivet. Aksjonærperspektivet handler om at selskapene skal ta hensyn til eierne, og alt aktivitet skal ha som formål med å øke profitten til eierne. (Phillips, 1997). Det har lenge vært diskutert om det er selskapenes eller statens oppgave å ta samfunnsansvar. Økonomen Friedman (1970) mente at selskapene kun har som ansvar å maksimere eiernes profitt og at selskap tar samfunnsansvar ved å fokusere på å skape profitt til sine eiere.

Ifølge Phillips et al. (2003) så går interessentteorien derimot ut på at selskap skal ta hensyn til alle andre interessenter i tillegg til eierne, som kan bidra eller forhindre selskapet til å nå sine mål. Porter & Kramer (2006) mener at dersom selskapet og samfunnet er avhengige av hverandre, kan selskapet komme med nye ideer og få fordeler blant konkurrentene sine. Det mest sentrale i interessentteorien er, hvem som er selskapets interessenter og hvem interessenter som skal prioriteres.

### **Definisjon interessenter**

Interessenter i et selskap kan defineres på mange måter og det er ingen fasit på hva som er riktig definisjon av det (Mitchell et al., 1997). Hvem som er selskapets interessenter, avhenger av strukturen til selskapet, området selskapet operer i og de som berøres av selskapets aktiviteter (Crane & Matten, 2016).

Freeman (1984) definerte interessenter som «*en gruppe eller et individ som kan påvirke eller blir påvirket av selskapet*». Dette blir sett på som den klassiske definisjonen av interessent, men den har blitt kritisert for å være altfor bred. (Magma.no, 1999). Freeman sin definisjon er veldig bred i oppfatningen og kan defineres på ulike måter. Freeman (2004) endret definisjonen sin av interessenter i 2004 til «*Grupper som er viktig for at selskapet skal overleve og ha suksess*»



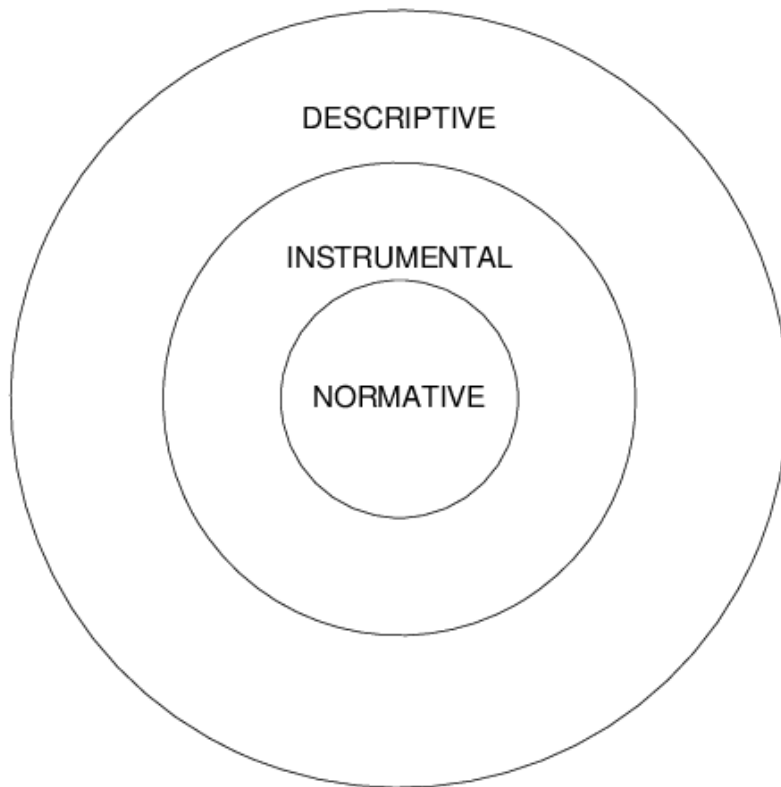
(Figur 2, «Interessentkart» inspirert av (Freeman, 1984), hentet fra: Researchgate.net)

Freeman (1984) utviklet et interessentkart, kartet skal beskrive de interessentene som påvirkes av selskapets aktiviteter. Interessentkartet skal få frem at selskapet har ansvar for alle interessenter som påvirkes av selskapet, og at påvirkningen går begge veier.

En nyere definisjon av en interessent er «*Et individ eller en gruppe som i sammenheng med en spesiell situasjon påvirkes, enten ved noe positivt eller negativt fra selskapets handlinger*» (Crane & Matten, 2016).

Reed (1999) mente at interessenteorien tar for seg at et selskap må ta hensyn til alle interessentene som kan påvirke selskapet. Å dele opp interessentene i interne og eksterne interessenter kan føre til at selskapet får bedre innsikt i hva interessentene søker etter, for å kunne gi legitimitet til et selskap. Interne interessenter er eiere, brukere, kunder, leverandører, ansatte og lokalsamfunnet. De interne interessentene er de som er i den innerste sirkelen i et selskap, det er disse er de som er mest involvert i selskapet. Eksterne interessenter er media, myndigheter og samfunnet. De eksterne interessentene er de interessentene som har en mer indirekte tilnærming til selskapet.

Donaldson & Preston (1995) viste frem tre forskjellige aspekter av interessentteorien. Det normative-, instrumentelle- og deskriptive aspekter. Donaldson & Preston (1995) mente at interessent teorien må ses på en etisk teori, mens Freeman mente at det må ses på som en strategisk ledelsesfilosofi.



(Figur 3, «Three aspects of stakeholder theory», (Donaldson & Preston, 1995) Hentet fra: Researchgate.net)

Det deskriptive (beskrivende) aspektet handler om hvordan selskapet og lederne i selskapet tar beslutninger på bakgrunn av interessentene til selskapet. Det instrumentelle aspektet handler om hva som er den beste strategien for å drive selskapet. Selskapet skal kartlegge interessentene og sammenligne dette med hvordan selskapet oppnår målene sine. Det normative aspektet handler om hva som er riktig for selskapet, hvordan selskapet skal drives med tanke på samfunnet. Donaldson & Preston (1995) argumenterte for at teorien må ses ifra et lederperspektiv. De mente at det normative bør være kjernen i interessentteorien, fordi det skal sette det grunnleggende for holdninger, struktur og praksis for det deskriptive og instrumentelle.



## **Kritikk av interessenteorien**

Interessenteorien ble kritisert av Donaldson & Preston (1995) for at det er flere forskjellige tolkninger av den. Interessenteorien blir også sett som manglende for det normative grunnlaget (Phillips et al., 2003). Den er også kritisert for at den er overlappende med legitimitetsteorien. (Deegan, 2006). Susan Key (1999) kritiserer interessenteorien ved at hun mener at interessenteorien er et rammeverk som skal beskrive selskapenes atferd, og ikke en teori. Videre kritiserer Key (1999) Donaldson og Preston for måten dem introduserer interessenteorien, at dem ikke tar med kompleksiteten fra den virkelige verden som selskapene møter og opererer i.

### **3.3 Legitimitetsteori**

Det kan være mange grunner til at et selskap ønsker å ta samfunnsansvar. Det kan være at selskapet ønsker å gi tilbake til samfunnet, det kan være et av målene selskapet har satt som de ønsker å oppnå eller et ønske om å bli sett på som et legitimt selskap. Legitimitetsteorien er en av de mest brukte teoriene for å forklare rapportering av samfunnsansvar (Blowfiel & Murray, 2010).

Før var et selskap legitimt dersom de var gode økonomiske, et selskap som var lønnsomt ble ansett som et legitimt selskap. Slik er det ikke i dag, nå forventes det at selskap inkluderer sosiale og miljømessige problemer i samfunnet som en del av driften sin (Patten, 1992).

Om et selskap er legitimt bestemmes av samfunnet, det handler om hvordan selskapet opptrer og hvilke aktiviteter som gjøres av selskapet. Legitimitet gis altså fra samfunnet som en interessent, det er det motsatte av interessentteorien der det er flere forskjellige interessenter i et samfunn. (Deegan, 2006).

Legitimitet er viktig for et selskap, det å bli sett på som legitimt av samfunnet kan lage en type verdsettelse av selskapet. Samfunnet endres hele tiden, det gjør også normer, verdier og lovene. For at et selskap skal kunne opprettholde sin legitimitet, så må selskapet følge med og være med på endringene i samfunnet (Lindblom, 1994).

Ifølge Deegan (2002) kan legitimitetsteorien bli sett på som en sosial kontrakt mellom et selskap og samfunnet. Dersom et selskap ikke klarer å opprettholde de verdiene som er ønskelig i et samfunn kan den sosiale kontrakten bli terminert og legitimiteten blir fjernet. Det kan føre til at selskapet mister kunder, leverandører og etterspørsel etter varer.

#### **Definisjon av legitimitet**

Det finnes forskjellige definisjoner på legitimitet. Legitimitet kan oppfattes forskjellig fra samfunn til samfunn. Normene, verdiene og forventningene kan varierer fra samfunn til samfunn, eller land til land.

Suchman (1995) definerte legitimitet i sin artikkel som «en generalisert oppfatning eller antagelse om at handlingene til en enhet er ønskelige, riktige, passende innenfor noe sosialt konstruert system av normer, verdier, tro og definisjoner». Definisjonen er ganske bred i sin oppfatning, definisjonen prøver å inkludere alle parter.

Videre så mente Suchman (1995) at et selskap er kun legitimt dersom deres handlinger er i tråd med forventningene til det sosiale overordnende systemet.

En mer begrenset definisjon av legitimitet ble gitt av Dowling & Pfeffer (1975) som «legitimitet er en tilstand som man oppnår når en enhets verdisystem samsvarer med det overordnede verdisystemet enheten er en del av». Definisjonen viser til at selskap er legitime dersom de klarer å lage en overenstemmelse mellom selskapets verdier, atferd og normene som foreligger i det samfunnet eller systemer som de er en del av. Dersom det ikke er en overenstemmelse mellom selskapet og samfunnet eller systemer så vil det bli problemer for legitimiteten for selskapet.

Deegan (2006) forklarer at legitimitet er dynamisk, og kan endre seg ved endringer som selskapet gjør i sine aktiviteter. Videre forklarer Deegan (2006) at selskap hele tiden må se på samfunnets forventninger, og endre seg i forhold til disse forventningene. Det sentrale for at et selskap skal klare å overleve, er tiden selskap bruker for å kunne fange opp samfunnets forventninger.

Forventninger fra samfunnet til et selskap endrer seg hele tiden, det er viktig at selskap følger med på endringene og tilpasser seg disse så fort som mulig. Det kreves at selskap klarer å gjøre endringer som forventes av omgivelsene og samfunnet (Suchman, 1995). Selskap som ikke klarer å tilpasse seg vil få det vanskelig med å overleve.

Hvis ledere i et selskap ikke klarer å oppfylle samfunnets forventninger så vil det oppstå et legitimitetsgap. Ledere må kunne fange opp legitimitetstrusler og gjøre tiltak for å opprettholde legitimiteten. (Deegan, 2002).

Selskap kan bruke forskjellige strategier for å få legitimitet av samfunnet. Et selskap kan ifølge Lindblom (1994) benytte fire forskjellige strategier for å oppnå legitimitet eller styrke legitimiteten:

1. Selskapet informerer samfunnet om sitt arbeid for å gjøre mer for samfunnet eller om endringene som oppstår i selskapet.
2. Selskapet kan prøve å endre oppfatning hos samfunnet.
3. Selskapet kan prøve å manipulere eller avlede oppfatningen i samfunnet fra et problem til noe positivt.
4. Selskapet kan prøve å endre samfunnets forventninger til selskapet

## **Kritikk av legitimitetsteorien**

Legitimitetsteorien har blitt kritisert for å være overlappende med andre teorier som institusjonell teori, og for at den ikke er tydelig nok, slik som interessenteorien (Deegan, 2006). Det at legitimitet ses på som en sosial kontrakt mellom samfunnet og et selskap, gjør det vanskelig å definere hvem av interessentene i samfunnet som er enig i den sosiale kontrakten. Det er mange forskjellige interesser i et samfunn, det er ikke riktig å se på alle interessentene i et samfunn som en (Deegan, 2006).

### 3.4 Institusjonell teori

Institusjonelle teorien og legitimitetsteorien overlapper hverandre. Men institusjonelle teorier går mer i dybden, og forklarer at selskap må utvikle seg. Institusjonelle teorier prøver å gi en forståelse på hvordan selskap utvikler og endrer seg over tid, samt. forklare hvordan og hvorfor selskap gjør de avgjørelsene de gjør. I dette tilfellet hvordan selskap utvikler sine bærekraftsrapporter og hvorfor de gjør det. Som videre kan vise hvorfor EU taksonomien spiller en så stor rolle for selskap som utvikler sin bærekraftsrapporter.

Scott (2008) definerte institusjoner som: «*Institusjoner består av regulative, normative og kulturelle-kognitive elementer, sammen med aktiviteter og ressurser, fører til stabilitet og gir en mening til det sosiale liv*». Det er disse tre elementer som er sentrale i en institusjon. Det er den sammensetningen mellom de tre elementene som fører til at institusjoner har de egenskapene som de har. Institusjoner er laget for å skape stabilitet, men det vil også si at institusjoner krever endringer for å opprettholde denne stabiliteten. Institusjoner kan derfor ses på som en prosess som må gjennom endringer Scott (2008). Disse elementene er veldig like DiMaggio og Powell sine begrep «tvang», «normative» og «mimetiske».

Institusjonell teori forklarer også at selskap ofte blir mer like hverandre på grunn av presset som de får fra samfunnet. Selskap som ikke utvikler seg slik som samfunnet forventer, kan risikerer å få problemer med legitimitet (Deegan, 2006). Selskap må følge utviklingen og implementere nye institusjonaliserte normer for å framstå som legitime. Slik som EU taksonomien, selskap vil måtte følge utviklingen og implementere EU taksonomien når andre selskap gjør det eller når det blir lovfestet, for å framstå som legitime.

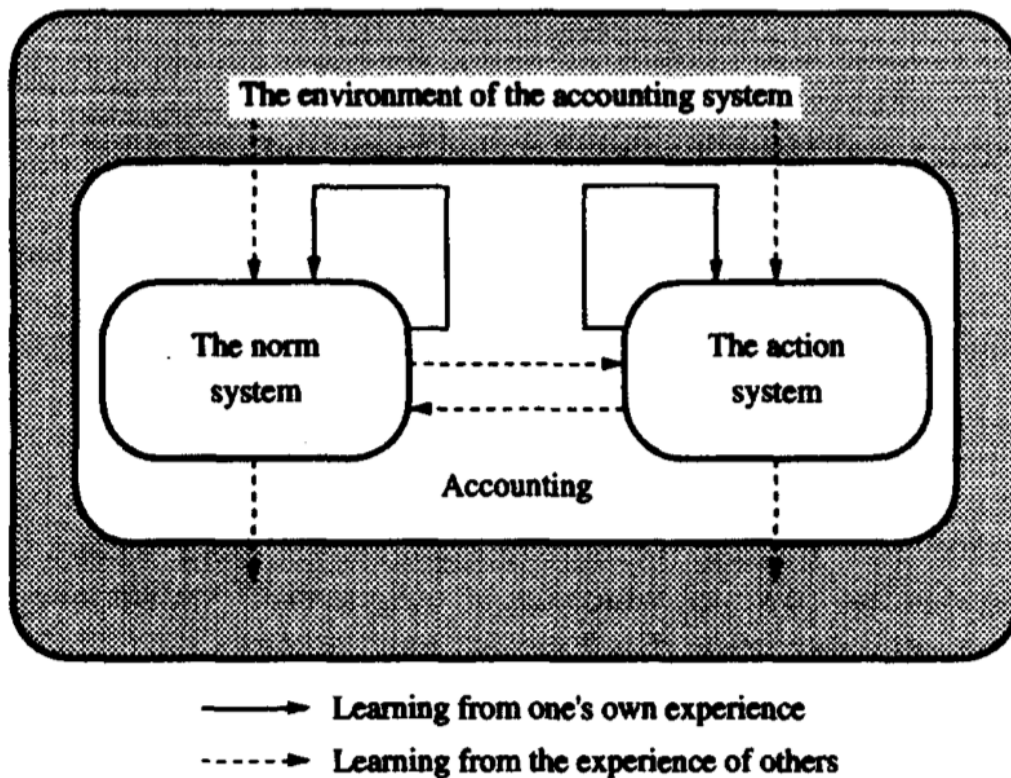
#### Normer og praksis

Det er viktig å skille mellom normsystemer og praksissystemet/handlingssystem for å forstå hvordan noe som EU taksonomien blir institusjonalisert. Brunsson (2003) viser skillet mellom normer og praksis, altså skillet mellom prating, beslutninger og faktiske handlinger. Om et selskap snakker om hva de skal gjøre noe, så vil det ikke alltid være at de kommer til en beslutning og en handling.

Endringer som skjer i et selskap, vil ofte komme av både indre og ytre faktorer som har et forhold til hverandre. Normsystemer består av institusjonelle omgivelser til praksis, det er regler og rutiner som selskap må følge for å kunne få støtte og legitimitet i sine omgivelser (Bergevarn et al., 1995).

Bergevarn et al., (1995) viser til to metoder for læring, den ene er læring fra egne erfaringer og den andre er læring fra egne erfaringer med andre. Videre så viser Lewit & March med inspirasjon fra DiMaggio & Powell (1983) at det er tre måter å lære fra erfaringer med andre; tvang, normativt eller mimetisk (Bergevarn et al., 1995).

Bergevarn et al. (1995) utviklet en modell for å beskrive den institusjonelle læringsformen for regnskap, her viser han sammenhengen mellom et normsystem og praksissystem. Modellen er sett på som et system hvor det er mulig å lære fra andres erfaring, lære fra omgivelsene, lære fra praksis og fra egne erfaringer. Modellen viser at det er samme måte for læring av praksissystemet/handlingssystemet. Det vil si at omgivelsene kan lære fra både normsystemet og praksissystemet. Denne modellen kan også ses på i lys av EU taksonomien. Modellen viser at normer (EU taksonomien) og praksissystemet (rapportering) er sammenhengende. Normer (EU taksonomien) kommer fra myndighetene og praksis kommer fra selskapene. Normen er retningslinjen som forteller hvordan handlingen skal gjøres, og handlingen er grunnlaget til normen, og viser til hvilke normer som skal bli brukt. Læring kommer fra egen erfaring og læring fra andre. Normene kommer fra staten gjennom EØS-avtalen og handlingene kommer fra selskapene.



Figur 4, «The environment of the accounting system» (Bergevarn et al., 1995)

### Isomorfisme

DiMaggio og Powell (1983) mener at institusjonalisering fører til homogenisering av selskap, prosessen for dette kaller de for isomorfisme. Isomorfisme kan defineres som: «*En prosess som kan tvinge en enhet i en bransje til å etterligne andre enheter i samme bransje*».

DiMaggio & Powell (1983) forklarer at aktører som ønsker å endre selskapet sitt, egentlig bare kopierer andre selskap som framstår som suksessrike og legitime. DiMaggio & Powell (1983) beskriver læring på tre måter; tvang, normativ eller mimetisk.

Læring ved tvang oppstår når selskap utsettes for press fra andre selskap som de har et forhold til. Andres forventinger til selskapet kan også føles som press, slik som samfunnet selskapet operer i. Det kan også være endringer i loven fra myndighetene, slik som EU taksonomien. Normativ læring kan oppstå ved læring eller utdanning. Det kan være at selskap ansetter personell som tar med seg sin kunnskap fra studie eller erfaring inn i selskapet. Mimetisk læring kan oppstå når det er usikkerhet i selskapet. Det kan være usikkerhet ved sine handlinger eller sin struktur. Mimetiske endringer kan komme fra at et selskap lærer fra andre selskap, og kopierer dem.

Selskap kopierer andre selskap som de mener er mer suksessrike eller legitime. Eller så kan det komme gjennom læring fra fagorganisasjoner og rådgivingselskap.

Unerman et al. (2007) tar i bruk disse begrepene til DiMaggio & Powell for å forklare at dette kan ses på som mekanismer for bærekraftsrapportering.

### **Elementer og mekanismer for bærekraftsrapportering**

Unerman et al. (2007) viser til Scott (2008) sine elementer for å forklare at bærekraftsrapporter består av regulative, normative eller kulturell-kognitive elementer og aktiviteter som kan beskrive hva slags rapport som skal lages, av hvem den skal lages, hvem den skal lages til og til hvilket formål den skal lages. Unerman et al. (2007) forklarer at elementene til Scott (2008) handler om DiMaggio og Powell (1983) sine begrep. Unerman et al. (2007) bruker begrepene tvang, normativt og mimetisk som mekanismer for å forklare rapportering:

Tvangs mekanismer handler om det som er lovpålagt eller det markedet krever, dette skal føre til at selskap endrer seg slik at atferden blir lik i alle selskap. Tvang vil føre til at selskap følger kravene, kriteriene og lovene slik at selskapene får legitimitet og overlever. Selskap må i tilfeller for overlevelse eller krav fra markedet, endre sin struktur etter nye endringer som blir dominerende.

Normative mekanismer kan komme fra utdanning, ansettelse eller fra personer/selskap som handler etter opplærte normer og verdier. Selskap kan endre sine strukturer eller praksis fordi de føler at de er har en større rolle i et samfunn og det forventes av dem. Normative elementer ved bærekraftsrapportering kan være at et selskap følger krav og kriterier på bakgrunn av selskapets etikk og moral, eller av den posisjonen selskapet er i.

Mimetiske mekanismer kommer fra av at selskap kopierer andre selskap som de ser på som mer suksessrike og mer legitime. Kopiering av et selskap kan gjøres bevisst eller ubevisst, eksempel bevisst ved bruk av konsulenter eller ubevisst ved ansettelse som tar med seg sin erfaring.

Når EU taksonomien blir lovfestet, så kan man få en forståelse for at store selskap kommer til å rapportere gjennom tvang. Men for de selskapene som ikke blir lovpålagt, så kan rapportering komme av både normativt eller mimetikk. EU taksonomien kan føre til at selskap som rapporterer, vil bli mer attraktive og bli sett på som mer legitime.



### 3.5 Oppsummering

Disse fire teoriene som ble presentert vil bli brukt gjennom hele oppgaven.

Første teorien beskriver bærekraftsrapportering og samfunnsansvar, hvorfor dette er viktig for selskap. Bærekraftsrapportering vil jeg bruke som teori for å vise hvor viktig samfunnsansvar og bærekraft er for selskapenes drift.

Den andre teorien interessentteorien beskriver hvilke interessenter som kan være viktig for et selskap, og hvorfor interessenter er viktig. Jeg prøver med interessentteorien å finne ut hvilke interessenter som påvirker selskapene til å lage bærekraftsrapport, og om interessentene ønsker at selskapene rapporterer i henhold til EU taksonomien.

Den tredje teorien legitimitetsteorien er den meste brukte teorien når det kommer til samfunnsansvar, den beskriver hvorfor et selskap kan lykkes og hvorfor et selskap kan mislykkes på bakgrunn av sine valg. Med legitimitetsteorien skal jeg finne ut hvor viktig bærekraftsrapportering er for legitimiteten til selskapene, og om EU taksonomien kan påvirke legitimiteten til selskapene.

Den siste teorien, institusjonelle teorien kan beskrive hvilke faktorer som kan spille en rolle for at et selskap skal begynne å rapportere bærekraft eller EU taksonomien. Jeg vil bruke institusjonelle teorien til å se hvilke elementer som spiller en rolle for at selskap skal starte med å rapportere i henhold til EU taksonomien. Jeg vil også prøve å se om teorien kan forklare hvordan normer og praksis endres fra bærekraftsrapportering som gjøres i dag til rapportering i henhold til EU taksonomien.

## 4.0 Metode

Metode kapittelet skal vise hvilke data som er brukt i oppgaven, hvordan dataen er hentet inn og hvordan data skal hjelpe meg for å kunne svare på problemstillingen og forskningsspørsmålene. Jeg vil først vise hvilken metode som er valgt. Så forskningsdesign og forskningsstrategien jeg har valgt, som jeg mener er best å bruke for å kunne svare på oppgaven. Videre skal jeg gå gjennom datainnsamlingen, informanter og hvordan intervjuene har blitt gjennomført. Jeg vil også analysere dataen som er innhentet. Til slutt skal jeg vise til etiske vurderinger og vurdere troverdighet, pålitelighet, bekreftbarhet og overførbarhet.

### 4.1 Valg av metode

I samfunnsvitenskapelig metode er det to forskjellige metoder som kan velges, det er enten kvalitativ eller kvantitativ metode. Metodene er forskjellige på hvordan dataen hentes inn og hvordan dataen brukes etter det er hentet inn.

Kvalitativ metode er lyder, tekst og bilder. Mens kvantitativ metode kan ses på som tall (Johannessen et al., 2011). Kvantitativ metode er godt egnet til oppgaver hvor man trenger spesifikke svar fra et stort antall informanter. Kvantitativ metode gir ikke mulighet til ekstra informasjon, eksempel på dette kan være et spørreskjema.

Kvalitativ metode er bedre dersom man ønsker å gå mer i dybden, det gir mer stoff med mer detaljerte svar fra et mindre antall informanter. Ved kvalitativ metode kan informasjonen hentes inn ved f.eks. intervju, her vil informanten få muligheten til å forklare og utdype svarene sine.

Kvalitativ metode er bedre for å undersøke fenomen som det er lite forskning på og som vi ikke vet så mye om (Johannessen et al., 2011). Ved bruk av kvalitativ metode i samfunnsvitenskapelig forskning så vil man også få et bedre innsyn i sosiale fenomener. Det er også mulig å velge en blanding av metodene, kvalitativ og kvantitativ (Saunders et al., 2012). Det er problemstillingen som skal vise om det er kvalitativ, kvantitativ eller blanding av metodene som er best å bruke (Johannessen et al., 2011).

EU taksonomien er et nytt fenomen, og hvordan norske selskap i eiendoms – og bygg bransjen opplever at de vil påvirkes, er det ikke så mye informasjon om. Siden det er lite forskning på dette så har jeg valgt å bruke en kvalitativ metode.

## 4.2 Forskningsstrategi

Forskningsdesign og forskningsstrategi henger sammen. Forskningsdesignet viser den generelle planen for å svare på problemstillingen, mens forskningsstrategi er strategien for hvordan man skal gå fram for at forskningsspørsmålene skal besvares (Saunders et al., 2012). Forskningsstrategien skal vise til en sammenheng for å besvare forskningsspørsmålene (Saunders et al., 2012).

Det er flere forskjellige strategier som kan velges, det kan være casestudie, etnografi, fenomenologi eller grounded theory (Johannessen et al., 2011). Jeg valgte å bruke en kvalitativ casestudie til oppgaven. Jeg tror det er best å bruke casestudie for å kunne svare på forskningsspørsmålene. Det kvalitative casestudie ga meg muligheten til å forstå hvordan selskapene opplever at EU taksonomien vil påvirke deres bærekraftsrapportering og deres fremtidige drift.

Ved å bruke casestudie som forskningsstrategi fikk jeg gå i dybden i de forskjellige selskapene. De forskjellige selskapene kan bli sett på som forskjellige case. Jeg har valgt seks ulike case, der det er to store selskap, to mellomstore selskap og to informanter med nær tilknytning til EU taksonomien, bærekraftsrapportering og eiendoms- og bygg bransjen. Ved å velge to store selskap og to mellomstore selskap så får jeg se forskjellen på hvordan EU taksonomien oppfattes. De store selskapene vil bli direkte lovpålagt, det vil ikke de mellomstore bli. De to store selskapene har også bærekraftsrapportering tilgjengelig for alle på nett, det har ikke de mellomstore selskapene. Dette kan fortelle noe om hvor viktig bærekraftsrapportering er for de ulike selskapene.

Mehmetoglu (2004) definerer casestudie som: *«En metode som studerer sosiale fenomener gjennom grundig analyse av en case. En case kan være en person, et samfunn, et selskap, en gruppe, en prosess, eller en hvilken som helst enhet av et sosialt liv.»*

Yin (2007) definerer casestudie som: *«En casestudie er en empirisk undersøkelse som studerer et aktuelt fenomen i en virkelig, kontekst fordi det er en uklar grense mellom fenomenet og konteksten.»*

Casestudie går ut på å gå i dybden på en eller noen få enheter, som selskap eller personer (Easterby-Smith et al., 2013). I en casestudie vil man gå i dybden og innhente mest mulig informasjon fra noen få enheter. En casestudie kan variere, de kan gå over en lang tid eller over kortere tid.

Informasjon og kilder som innhentes kan ofte være mange og svært detaljerte (Johannessen et al., 2011). Casestudie er en god strategi dersom man ønsker svar på spørsmål som hvorfor, hvordan og hva (Saunders et al. 2012).

Casestudier har fått kritikk for å være uklare og at den som forsker ikke får gått nok i dybden, dette er faktorer som kan påvirke konklusjonen. Casestudier kan ta lang tid å gjennomføre og det kan være mange dokumenter som man ikke får tilgang til eller får lest (Yin, 2014).

### **4.3 Forskningsdesign**

Forskningsdesign skal hjelpe meg med hvordan jeg samler inn dataen og tar for seg det som er knyttet til en undersøkelse. Forskningsdesign er en overordnet plan for hvordan forskningen skal gjøres, den tar også for seg hvordan problemstillingen skal svares (Johannessen et al., 2011).

Saunders et al. (2012) forklarer likt som Johannessen et al. (2011) at forskningsdesign skal vise planen på hvordan problemstillingen skal svares. Forskningsdesignet skal ha klare mål. Den skal også vise hvilke kilder som er brukt, hvordan data er innhentet og analysert. Samfunnsvitenskapelig metode skiller, som skrevet over, mellom kvalitativ og kvantitativ metode. Forskningsdesign innen kvalitativ metode må ses sammen med problemstillingen, tid og data for å gjennomføre forskningen.

Yin (2014) deler forskningsdesign i tre deler som kan brukes ved en forskning eller undersøkelse. De tre casestudiene er utforskende/eksplorativt, beskrivende/deskriptivt og forklarende/kausalt.

Utforskende casestudie brukes dersom man ønsker å forstå et problem og få mest mulig innsikt i problemet. Beskrivende casestudie handler om å få en best mulig forståelse av en situasjon, en hendelse eller personer. Forklarende casestudie går ut på å forske et problem, for å så kunne forklare sammenhengene for problemet. (Saunders et al., 2012).

Yin (2014) viser til to dimensjoner av design i casestudier. En av dimensjonene er om, at man jobber med en enkeltcase eller flere caser. Den andre dimensjonen er om, man skal bruke en eller flere analyseenheter. En analyseenhet vil man da se på et selskap som en helhet, med den andre dimensjonen så vil man ikke se på et selskap som en helhet, men dele opp selskapet i forskjellige enheter som analyseenheter.

Yin (2014) forklarer at det er bedre å se på flere caser isteden for ett. Dette er fordi at ved å se på flere caser så kan de sammenlignes, det får man ikke gjort med en case.

I oppgaven vil jeg se på flere caser, i form av at jeg ser på flere forskjellige selskap. Det vil være en analyseenhet for hvert selskap, en informant for hvert selskap. Oppgaven min vil være en forklarende fler casestudie.

#### **4.4 Datainnsamling**

Dataen som er samlet inn skal altså hjelpe meg for å kunne svare på forskningsspørsmålene og problemstillingen. For å kunne gjennomføre et godt forskningsprosjekt så kreves det mye data og informasjon som er god. Dette kan føre til problemer, ved kvalitativ metode kan det kan ta lengere tid enn man forventer, som da gjør det vanskelig for hva man faktisk kan få gjort før det skal leveres inn. (Johannessen et al., 2011)

På grunn av restriksjonene av pandemien så har det vært vanskeligere å få kontakt med informanter og avholde intervjuene. Intervjuene jeg har hatt med informantene har vært via teams.

Grunnen til at jeg har valgt kvalitativ metode i oppgaven min er fordi jeg prøver å gå i dybden på fire selskap som bygger boliger, og to informanter som har kunnskap om EU taksonomien og bærekraftsrapportering med tilknytning til eiendoms- og bygg bransjen. Selskapene som ble intervjuet fikk forespørsel etter at jeg søkte på hvilke selskap som bygger mest i Norge. De to informantene sendte jeg forespørsel til etter å ha lest om dem i ulike artikler som omhandlet, EU taksonomien og eiendoms- og bygg bransjen.

Ved kvalitativ metode er det vanligste å hente inn data gjennom intervjuer og observasjoner. På grunn av pandemien har det ikke vært mulig å besøke selskapene og observere hvordan dem jobber. Intervjuer handler om samtalen mellom forsker og informanten (Johannessen et al., 2011).

I oppgaven har jeg samlet inn primærdata og sekundærdata. Primærdata er data jeg har samlet selv i form av semistrukturerte dybdeintervjuer jeg har hatt, og sekundærdata er hentet som dokumentstudier fra internett, årsrapporter og nyhetsartikler.

#### 4.5 Informanter og utvalg

I forskningen min så var det viktig med informanter som hadde god kunnskap om selskapet sitt, og hvordan selskapet stiller seg til EU taksonomien og bærekraftsrapportering.

Jeg trengte også informanter som har god kunnskap om EU taksonomien og bærekraftsrapportering. Et pluss var å finne informanter som også hadde en tilknytning til eiendoms- og bygg bransjen. Utvalget baserte seg på selskap i eiendoms- og bygg bransjen som oppfører nye boliger i Norge. Det var noen få nyhetsartikler om EU taksonomien, men det var ikke forsket noe spesifikt på hvordan EU taksonomien vil påvirke eiendoms- og bygg bransjen.

Det var krevende å finne selskap som svarte på mailene og som hadde tid til å være med på et intervju. Jeg brukte finansavisen til å få en oversikt over de største boligutviklerne i Norge. Mange av selskapene jeg ringte hadde enten ikke tid til å snakke eller bare henviste meg til mail.

Jeg fokuserte først på å kun finne store selskap til et intervju, dette er fordi disse har større ressurser til å ha en egen bærekraftsrapportering og det er letter å finne informasjon om dem på nett. Men det var ikke så lett å få til et intervju med disse. Så da gikk jeg over til å finne mellomstore boligutviklere, disse var det noe lettere å få kontakt med, men hos disse var det vanskeligere å få tak i bærekraftsrapportene.

Jeg tok kontakt med veldig mange selskap i eiendoms- og bygg bransjen, men det var kun disse fire selskapene som kunne ha et intervju med meg. Jeg ønsket å komme i kontakt med flere selskap, for å få et større utgangspunkt og mer data for å svare på spørsmålene best mulig.

Siden det ikke var så mye informasjon om EU taksonomien, så var jeg nødt til å få kontakt med noen som har informasjon om EU taksonomien. Ved å lese forskjellige artikler og søke meg opp, så fant jeg to informanter som jobber i ulike organisasjoner og foreninger. Disse to informantene har kunnskap om både EU taksonomien og bærekraftsrapportering, de har også en tilknytning til både store og mellomstore selskap i eiendoms- og bygg bransjen.

## 4.6 Intervju

Forskeren og den som skal gjennomføre intervjuet må ha kunnskap om temaet som det skal intervjues om. Det skal stilles sentrale spørsmål som gir informanten mulighet til å svare utfyllende og komme med eksempler fra eget selskap.

Kvalitative intervjuer er enten semistrukturerte, strukturerte eller ustrukturerte. (Johannessen et al., 2011). Mine intervju var semistrukturerte. Jeg laget to overordnet intervjuguide, en til selskapene og en til informantene. Det var like spørsmål som jeg mener var sentrale for alle informantene innen de forskjellige selskapene og til de to forskjellige informantene. Intervjuet var delt opp i forskjellige temaer, videre så ble det spurt noen oppfølgings spørsmål på bakgrunn av det jeg fikk som svar.

Noen av hovedspørsmålene ble sendt på forhånd til intervjuobjektene, dette er for at de skal kunne forberede seg best mulig. Jeg sendte også noen linker til artikler som jeg mente var viktig å kunne få med seg, disse linkene viste de foreløpige kriteriene av EU taksonomien om oppføring av nybygg. I tillegg til dette sendte jeg et vedlegg som forklarte oppgaven og deres rettigheter.

Det kan stilles spørsmål om jeg hadde fått andre svar dersom jeg ikke hadde sendt dette på forhånd. Men jeg tror at svarene hadde blitt ganske like, men ikke så utfyllende som jeg fikk nå ved å sende noen spørsmål og linker på forhånd.

Ved et intervju er det er viktig for informanten å føle seg trygg og åpen til å kunne snakke fritt. Intervjuene ble gjennomført over teams. Det hadde vært bedre med et intervju ansikt til ansikt mellom forsker og informant, spesielt dersom intervjuet hadde vært på et sted der informanten følte seg mer «hjemme». Det er annerledes med et intervju der man kan se hverandre i øynene og lese kroppsspråket til hverandre ved spørsmål og svar.

Jeg tok lydopptak av intervjuene med «Diktafon-nettskjema» som skal være kryptert og sikkert. Etter intervjuet så transkriberte jeg intervjuene, det tok cirka en dag for hvert av intervjuene. To av intervjuene ble holdt samme dag, her måtte jeg transkribere det ene intervjuet en dag etter.

Bedrift/Informant	Stilling	Dato	Varighet av intervju
Stort selskap (Bedrift A)	Miljø direktør	20. april	23 minutter
Stort selskap (Bedrift B)	Miljø ansvarlig	27. april	32 minutter
Mellomstort selskap (Bedrift C)	Teknisk sjef	13. april	46 minutter
Mellomstort selskap (Bedrift D)	Teknisk sjef	16. april	34 minutter
Organisasjon/ Forening (Informant A)	Rådgiver i bærekraftsrapportering og finans	15. april	53 minutter
Organisasjon/ Forening (Informant B)	Teknisk sjef for standardisering, regelverk og forskrifter	16. april	37 minutter

Tabell 1: Informanter

Tabellen ovenfor viser til at det var seks informanter totalt, den viser hvilken stilling de forskjellige har, hvilken dato intervjuene var og hvor lang tid intervjuene tok.

De to store selskapene er oppført som «Bedrift A» og «Bedrift B». De to mellomstore selskapene er oppført som «Bedrift C» og «Bedrift D». Til slutt er det de to informantene, de er oppført som «Informant A» og «Informant B».

Jeg tenker det at ved å ha flere intervjuer, spesielt av store selskap, så ville oppgaven blitt bedre. Men dette var vanskelig på grunn av at tiden var begrenset og det ikke var alle store selskap som svarte på forespørslene. Intervjuene ble gjort fra midten av april til slutten av april.



#### **4.6.1 Utarbeidelse av intervjuguide**

Når jeg lagde intervjuguiden så brukte jeg og så på det som var skrevet av Johannessen et al. (2011). Det tok lang tid å lage en intervjuguide, det var flere ganger frem og tilbake i intervjuguiden for å tenke over spørsmålene. Mange av spørsmålene ble endret flere ganger, noen ble lagt til, noen måtte fjernes og noen måtte redigeres.

Jeg hadde hele tiden i bakhodet at spørsmålene må være åpne, svarene må kunne gi meg kunnskap som jeg trenger for å svare på spørsmålene mine.

Spørsmålene som ble brukt er lagt i intervjuguiden, som er lagt til som et vedlegg i oppgaven.

Jeg startet intervjuet med på presentere meg selv, oppgaven og spørre om å ta lydopptak av intervjuet. Informanten som ble intervjuet fikk hovedspørsmålene sendt på forhånd, for å kunne forberede seg og gi meg best mulig svar. Deretter gikk jeg over til å stille noen introduksjons spørsmål for å bli kjent, dette var spørsmål om selskapet og informanten.

Etter å ha blitt kjent med informanten, gikk jeg over til hoveddelen. Her stilte jeg spørsmål om informantens tanker om bærekraftsrapportering, EU taksonomien og om drift av selskapet. Disse spørsmålene er tett knyttet opp mot forskningsspørsmålene.

Under intervjuet, så stilte jeg informantene flere oppfølgings spørsmål for å få ut mer informasjon. Noen av informantene svarte ikke så utdypende som andre, da prøvde jeg å endre litt på spørsmålet får kunne få et mer utdypende svar.

På slutten av intervjuet så spurte jeg om det var noe de ville legge til, om det var noe som jeg ikke hadde spurt om som de mente var viktig for meg. Her var det flere som kom med tips om hva jeg burde se på. Noen la også til ekstra stoff fra tidligere spørsmål som ble stilt i intervjuet.

#### **4.7 Etikk**

Ved en slik forskning så må man følge de juridiske retningslinjene og de etiske prinsippene. Johannessen et al (2011) definerer etikk som «Etikk handler om prinsipper, regler og retningslinjer for vurdering av om handlinger er riktige eller gale».

I oppgaven brukte jeg prinsippene for forskningsetikk. Informantene fikk tilsendt en samtykkeerklæring i forkant av intervjuene for å informere om rettighetene de har, om prosjektet og om meg. Skrivet som informantene fikk, er en forespørsel om å delta i et intervju og opplyser hvordan personopplysningene blir behandlet. Før intervjuet ble informantene spurt om det var greit at det ble tatt lydopptak, de ble også informert om at lydopptakene blir slettet etter intervjuet. Malen til samtykkeerklæringen ble hentet fra NSD (Norsk senter for forskningsdata), deretter ble informasjon om prosjektet skrevet inn. Prosjektet ble meldt inn til NSD, hvor jeg fikk en godkjenning til å fortsette.

Alle informantene og deres selskap har blitt anonymisert i oppgaven. Informantene har fått ulike kjennetegn, informantene som snakker på vegne av selskapene sine har fått kjennetegn som: «Bedrift A», «Bedrift B», «Bedrift C» og «Bedrift D». Informantene som snakker på vegne av seg selv og erfaringen sin, har fått kjennetegn som: «Informant A» og «Informant B». Informantene besto av begge kjønn, men for å anonymisere det så har alle informantene blitt sett på som «han».

#### **4.8 Troverdighet**

Troverdighet eller validitet går ut på å vise at det som ble avdekket og funnet under prosjektet, er riktig. Fremgangsmetoden og funnene skal være i tråd med oppgavens kontekst, og vise til funnene på en riktig måte. (Johannessen et al., 2011). I oppgaven har jeg gått gjennom årsrapportene til de store selskapene, artikler og intervjuene som ble gjort av informantene.

En gjennomgang av årsrapportene ble gjort for å kunne sikre meg at det som ble sagt under intervjuet stemmer. Artiklene som ble gjennomgått handlet hovedsakelig om EU taksonomien og bærekraftsrapportering, dette gjorde jeg for å kunne skille mellom det som er riktig og det som ikke stemmer helt. Informantene som ble intervjuet hadde høy kompetanse om selskapene sine og bærekraftsrapportering, det var ikke alle som hadde like mye kunnskap om EU taksonomien. For å kunne være sikker over hva informantene sa, så ble det tatt lydopptak.

#### **4.9 Pålitelighet**

Pålitelighet eller relabilitet går ut på hvor pålitelig dataen for prosjektet er. Pålitelighet skal forklare hvordan oppgaven er gjort, hvordan dataen er samlet inn og hvordan dataen har blitt brukt. (Johannessen et al., 2011). For å styrke påliteligheten til prosjektet, kan arbeidet som har blitt gjort beskrives og metodene som er valgt kan utdypes.

For å styrke påliteligheten til oppgaven og intervjuene, så fikk selskapene (Bedrift A, B, C og D) like spørsmål og informantene (Informant A og B) fikk like spørsmål.

#### **4.10 Bekreftbarhet**

Bekreftbarhet går ut på at prosjektet kan bekreftes. Beslutningene og funnene som blir gjort, skal kunne beskrives slik at andre kan vurdere og bekrefte disse. En annen måte for å øke bekræftbarheten på, er å kunne dokumentere funnene og dokumentere at tolkningene som er gjort kan bekreftes av annen litteratur.

I oppgaven så har jeg måtte gå gjennom lydopptakene flere ganger for å være sikker på hva informantene svarte på intervjuet.

#### **4.11 Overførbarhet**

Overførbarhet går ut på at funnene og resultatene fra prosjektet, kan videreføres til for eksempel andre prosjekt eller forskninger. (Johannessen et al., 2011). Ved forskninger som ligner denne, kan man bruke svarene fra intervjuene. Funnene fra intervjuene kan endre seg over tid, altså når EU taksonomien blir lovpålagt i Norge så kan svarene være annerledes fra informantene.

## 4.12 Oppsummering

Jeg har hatt fire semistrukturerte intervjuer, med fire ulike selskap innen en spesifikk bransje. Så har jeg hatt to semistrukturerte intervjuer, med to ulike informanter som jobber med bransjen og har kunnskap om EU taksonomien og bærekraftsrapportering. Jeg har også foretatt flere dokumentstudier, blant annet bærekraftsrapportene og årsrapportene til to store selskap.

Tabellen under viser til oppsummering av samfunnsvitenskapelig metode som jeg har brukt.

<b>Metode</b>	<b>Kvalitativ</b>
Forskningsstrategi	Casestudie
Forskningsdesign	Forklarende
Datainnsamling	Intervju og dokumentstudier
Informanter	Seks informanter
Etikk	Troverdighet, pålitelighet, bekreftbarhet og overførbarhet

Tabell 2: Oppsummering

## **5.0 Empiri/Resultat**

I denne delen skal jeg presentere resultatene fra dybdeintervjuene. Alle selskapene og informantene blir presentert hver for seg. For å strukturere oppgaven så starter jeg først med å presentere de to store selskapene, så de to mellomstore selskapene, og til slutt skal jeg presentere to informanter.

Funnene fra intervjuene vil bli delt inn i «bærekraftsrapportering», «EU taksonomien» og «Nye krav og kriterier».

Jeg har laget to intervjuguide, en til selskapene og en til informantene. Jeg har presentert de store selskapene som «Selskap A» og «Selskap B». De mellomstore selskapene har jeg presentert som «Selskap C» og «Selskap D». Og informantene har jeg presentert som «Informant A» og «Informant B»

På denne måten vil det være mer oversiktlig, og intervjuobjektene kan ikke identifiseres.

### **5.1 Bedrift A**

Dette er et stort konsern som driver primært med boligutvikling for sine medlemmer i Norge og Sverige. Selskapet har en egen bank og foretar mange investeringer i ulike selskap i Skandinavia. De omsetter for milliarder i året, og står for mye av utbyggingen som foregår i Norge.

Informanten som blir intervjuet er utdannet sivilingeniør og har en master i miljø utvikling. Informanten er miljø direktør i selskapet og overordnet ansvar for det som går på miljø. Informanten koordinerer også litt bærekrafts spørsmål på tvers av konsernet. Informanten har jobbet i konsernet siden 2017 og før dette jobbet informanten i et annet stort eiendoms- og bygg selskap i 15 år.

#### **5.1.1 Bærekraftsrapportering**

Informanter opplyser i intervjuet at selskapet rapporterer etter GRI, selskapet har en bærekraftsrapport som er en del av årsrapporten. Denne kan ses i årsrapporten for 2020.

Informanten oppfatter bærekraftsrapportering som svært viktig, og at det er flere av interessentene som legger stor vekt på bærekraftsrapporteringen som gjøres av selskapet.

Informanten forklarer at det blir strengere og strengere krav for hvert år, og det er viktig for selskapet å hele tiden bli bedre med å rapportere bærekraft:

*«For oss er det en reise nå i forhold til at det er krav til hvordan vi rapporterer. Vi merker at interessentene spesielt fra finansnæringen har vært mer opptatt av hvordan og hva vi rapporterer» (Bedrift A).*

Informanten viser til miljø, sosial og selskapsledelse (ESG):

*«Vi har sett en økning i ESG vurderinger og da er rapportene som ligger til grunn» (Bedrift A).*

Det er mange som er opptatt av bærekraftsrapportene som selskapet legger ut, alle interessentene har benyttet seg av bærekraftsrapportene på sin egen måte. Informanten påpeker at interessentene som leser rapportene har endret seg og med det så har innholdet også endret seg:

*«Historisk så har årsrapporten og bærekraftsrapporten vært skrevet veldig mye for medlemmene, men vi har sett at de som leser den mer og mer er de interessentene som vi har som samarbeidspartnere og finansierings partnere. Det er derfor gjort en beregning som innebærer at man må skrive en rapport som er mer tilrettelagt for den siden av interessentene» (Bedrift A).*

Om selskapet anser bærekraftsrapportering som en god vei til å vise samfunnsansvar, så forklarer informanten at bærekraftsrapportering er en av flere ting som har bidratt til å vise at samfunnsansvar er viktig. Selskapet har blitt tydeligere på hva som rapporteres og endret på hva som fokuseres på i rapporten:

*«Vi har hatt samfunnsansvar i flere år, men det har hele tiden vært en utvikling på det området. Så bærekraftsrapportering har vært en ting blant mange andre ting som har vært for å bidra til samfunnsansvar» (Bedrift A)*

Informanten trekker frem hva bærekraftsrapporteringen har hjulpet med:

*«Jeg ser at siden vi har kontroll i bærekrafts arbeidet vårt og rapporteringen vår, så har vi oppnådd bedre finansiering og fått annerkjennelse. Vi har også fått bedre «ESG rating score» og det merker vi når vi besøker finansinstitusjoner.» (Bedrift A)*

Informanten forteller at problemet med bærekraftsrapporteringene i dag er at:

*«Nå er det er litt sånn, at det er mulighet for en del grønnvasking. Det gjelder for alle bransjer.» (Bedrift A)*

### **5.1.2 EU taksonomien**

Når jeg spør om informanten har hørt om EU taksonomien, så får jeg et kjapt svar at:

*«Det som skjer i EU er veldig spennende» (Bedrift A).*

Videre så forklarer informanten sine tanker om EU taksonomien:

*«Det er veldig interessant at EU nå går så langt og setter opp en slik taksonomi eller et klassifiseringssystem. Jeg tenker at det er bra at man får en struktur på hva som er grønt og hva som ikke er det. Sånn at man får mer konkret og spesifisert rapportering, det viktige blir tydeligere.» (Bedrift A)*

Selskapet er stort og kommer til å måtte implementere EU taksonomien. Informanten og selskapet er klare over at de vil bli lovpålagt å rapportere etter EU taksonomien veldig tidlig. Ifølge informanten så følger de med på arbeidet av EU taksonomien:

*«Vi kommer til å bli lovpålagt ganske tidlig. Vi regner med at det kommer og har forberedt oss på det. Vi følger arbeidet. Vi gjør ingen store strukturelle endringer enda, vi avventer litt og ser hva som skjer» (Bedrift A)*

Informanten forteller at selskapet må følge arbeidet til EU taksonomien fordi:

*«Vi blir truffet på flere områder ved at vi har egen bank og at selskapet er så stort som det er. (Bedrift A)*

Informanten er svært positiv til at det kommer en felles standard for å kunne skille mellom grønne og brune aktiviteter:

*«Det blir spennende og viktig å kunne få en felles standard for å kunne skille aktivitetene. Kriteriene vi kommer til å få for hva som er grønne aktiviteter og brune aktiviteter er viktig, og vil ha en stor rolle på hvordan taksonomien blir mottatt. (Bedrift A)*

### **5.1.3 Nye krav og kriterier**

Informanten påpeker at eiendoms- og bygg bransjen vil bli berørt av EU taksonomien på flere forskjellige måter, men usikkerheten på hvordan de endelige kriteriene blir har stor betydning:

*«Jeg er veldig usikker på hva som vil skje. Hvis kriteriene blir for strenge og ingen klarer å oppnå de, så tror jeg det kan bli tøffere å implementere.» (Bedrift A)*

*«Samtidig er det et stort spørsmål om markedet, altså om boligkjøperne. De er nok ikke villige til å betale mer for å få miljøvennlige boliger, men de vil kanskje forvente at boligene skal tilfredsstillere disse taksonomi kravene.» (Bedrift A)*

Informanten påpeker at det er vanskelig å lage kriteriene for hvor skille skal gå:

*«Jeg vet at det ikke er helt problemfritt eller diskusjonsfritt for hva som ender i den grønne boksen.» (Bedrift A)*



Det har kommet mange tilbakemeldinger på de foreløpige kriteriene som ble lagt frem av EU kommisjonen for oppføring av nybygg. Informanten forklarer at det var som forventet. EU landene har forskjellige lover og regler, disse må endres dersom kriteriene som er lagt fram nå står:

*«Jeg synes det er litt tidlig si, fordi vi ikke vet helt hvor det ender. Hvis A-bygg kriteriet står, så vil vi bygge A-bygg. Problemet med A-bygg er at en A er ikke en A i hele Europa.» (Bedrift A)*

*«Det blir spennende å se hvilke kriterier det blir de lander på for eiendomsbransjen, vi følger nøye med på det som skjer.» (Bedrift A)*

Informanten forklarer at selskapet sertifiserer bygg, og viser til viktigheten ved sertifisering:

*«Vi sertifiserer byggene våre fordi vi da kan dokumentere miljø kvalitet, og det er viktig for at boligkjøperen skal kunne få bedre betingelser.» (Bedrift A)*

Informanten tar opp at selskapet har egen bank og en finansavdeling som står for finansiering av prosjektene. Men uttaler at dem kan gå ut i markedet for lån:

*«Vi har et grønt rammeverk, så vi har mulighet til å gå ut til det grønne obligasjons markedet. Men det har vi ikke gjort enda, vi har ikke hatt behov for det. Hvis vi skulle trenge det, så er vi forberedt for det også.» (Bedrift A)*

Informanten påpeker at det vil bli andre krav til grønne lån:

*«Det blir strengere krav til de grønne lånene, det som faller innenfor og kvalifiserer seg som grønt» (Bedrift A)*

På spørsmål om hvor viktig grønne lån er for prosjektene sine, så deler informanten svaret opp i grønne lån for selskapet og grønne lån for sine kunder:

*«Finansavdelingen vår jobber med å få inn finansiering til selskapet, ikke til et spesifikt prosjekt. Det er viktig at vi er forberedt til å kunne oppnå kravene som stilles til grønne lån.» (Bedrift A)*

*«For kunder og medlemmer så vil betingelsene de får, hvis betingelsene er mye bedre så vil det være viktig for en kjøper. At de kan kjøpe et objekt med de beste betingelsene.» (Bedrift A)*

## 5.2 Bedrift B

Dette er et stort selskap, og er en av landets største eiendomsutviklere. Selskapet er en del av et stort konsern som opererer internasjonalt. Selskapet driver med eiendomsutvikling i hele Skandinavia. Selskapet omsetter for noen milliarder.

Informanten som blir intervjuet er utdannet som bygg ingeniør og har en master i bærekraft. Informanten jobber som miljø ansvarlig i selskapet, og har ansvar for det som går på bærekraft og miljø i selskapet. Informanten har snart jobbet i selskapet i 10 år. Tidligere har informanten jobbet som teknisk sjef i et annet stort eiendomsselskap.

### 5.2.1 Bærekraftsrapportering

Selskapet rapporterer etter GRI. Selskapet lager både en egen bærekraftsrapport og en bærekraftsrapport som en del av årsrapporten. Bærekrafts arbeidet som gjøres av selskapet er svært viktig og fremhevet på ulike plattformer. Selskapet ønsker å være ledende på miljø og bærekraft.

Informanter forklarer at arbeidet som gjøres med bærekraftsrapporteringen er svært viktig for selskapet, de ønsker å være best på bærekrafts arbeid og viser dette best mulig i bærekraftsrapporteringen:

*«Vi har krav og kriterier for hvordan vi skal rapportere bærekraft, både internt, men også til våre eiere og partnere. Vi ønsker å gjenspeile arbeidet vi gjør med bærekraft i bærekraftsrapporten, og er stolte av å vise at vi er ledende innen bærekrafts utvikling.»*  
(Bedrift B)

Bærekraftsrapporten er et viktig redskap for selskapet, og det er mange som har interesse av å lese det som selskapet legger ut. Informanten forklarer at bærekraftsrapporten gjelder for alle interessenter. Selskapet jobber hvert år for å forbedre bærekraftsrapporten og vise sine interessenter arbeidet som gjøres:

*«Vi lager en rapport som skal være til interesse for alle som ønsker å vite om arbeidet vårt. Bærekraftsrapporten vi lager er for at interessenter skal forstå hvordan vi arbeider, vi prøver å komme med nye utviklinger til grønne løsninger til prosjektene våre. Det er mange forskjellige interessenter som leser våre bærekraftsrapporter.»* (Bedrift B)

Om bærekraftsrapporteringen har vært viktig for å vise samfunnsansvar, er noe informanten mener har vært veldig viktig. Informanten forklarer at bærekraftsrapporten som de lager har fått masse oppmerksomhet for å være god. Informanten mener det er viktig for et stort selskap å kunne vise hva de jobber med og hvordan, dette gjør de i bærekraftsrapporten:

*«Bærekraftsrapporteringen vår har vært viktig for å vise at vi tar samfunnsansvar på alvor. Vi jobber som sagt mot nye løsninger for bærekraft, det er vanskelig for våre interessenter å se dette utenfra. I bærekraftsrapporten så viser vi hva vi gjør og at samfunnsansvar er viktig for oss.» (Bedrift B)*

Informanten forklarer hva bærekraftsrapportering har hjulpet med:

*«Det vi har skrevet i bærekraftsrapportering vår, har gitt oss mulighet til å vise bærekrafts arbeidet vårt. Bærekrafts arbeidet vårt har blitt kjent i bransjen. Rapporteringen av bærekraft har gitt oss annerkjennelse, har hjulpet oss med finansiering og gitt oss prosjekter hvor bærekraft og grønne løsninger har vært viktig.» (Bedrift B)*

### **5.2.2 EU taksonomien**

Informanten er kjent med EU taksonomien. Informanten synes at en ordning som EU taksonomien er viktig:

*«Jeg kjenner til og følger med på jobben som EU gjør for å lage denne klassifiseringsordningen.» (Bedrift B)*

*«Det er et viktig steg videre for at vi skal klare å oppnå kravene som ble satt i Paris-avtalen. Det er også slik at det er grønnvasking i alle bransjer. Med taksonomien så får vi forhåpentligvis gode tekniske krav og kriterier som kan skille grønne aktiviteter fra brune aktiviteter.» (Bedrift B)*

Selskapet er et børsnotert selskap med internasjonale interessenter. Selskapet vet at de kommer til å måtte rapportere i henhold til EU taksonomien enten av myndighetene eller sine interessenter. Informanten er tydelig på at de ønsker å ligge foran bransjen:

*«Det er strenge kriterier, men vi følger nøye med og ønsker å være best i bransjen på bærekraft. Vi har begynt å se hvordan vi stiller oss opp til de nye kriteriene og klare til å gjøre endringer, både i arbeidet og rapporten.» (Bedrift B)*

*«Dersom det tar lengere tid før myndighetene pålegger oss å rapportere etter taksonomien, så har vi interessenter som vil pålegge oss det veldig tidlig.» (Bedrift B)*

Informanten påpeker at bransjen og næringslivet vil se endringer når EU taksonomien trer i kraft. Videre så forklarer informanten at endringene vil være vanskelige i begynnelsen dersom man ikke er klar for det:

*«Jeg tror det vil bli endringer både i bransjen og næringslivet generelt. Vi har ressursene og kunnskapen til å kunne følge de kriteriene vi må, men det er ikke sikkert alle andre selskap har det.» (Bedrift B)*

*«Det er ganske lett å forklare at dersom man ikke klarer å endre selskapet til å kunne leve opp til kriteriene som blir satt, så tror jeg at man ikke klarer å overleve.» (Bedrift B)*

Informanten er positiv til at det kommer en felles standard:

*«Det er nesten på tide, det er mye grønnvasking. Men nå kommer det en felles standard som gjelder for alle og er tydelig på å skille det bærekraftige fra ikke bærekraftig.» (Bedrift B)*

*«Med en felles standard så kan man sammenligne bærekraftsrapportene, dette vil hjelpe alle interessenter med å kunne investere i grønne selskap» (Bedrift B)*

### 5.2.3 Nye krav og kriterier

Informanten forklarer at det er strenge kriterier som er lagt fram og det er interessant å se om noen av kriteriene blir endret:

*«Det er strenge kriterier, vi har i alle år prøvd å være så bærekraftige som mulig. Men med de nye kriteriene så er det slik at vi må bli bedre. Vi ser at noen av kriteriene kan bli endret fordi mange land ikke klarer å oppfylle de som er satt nå.» (Bedrift B)*

Informanten forklarer at selskapet sertifisere nybygg:

*«Vi sertifiserer alle nybygg ved bruk av BREEAM på alle våre prosjekter, BREEAM er et sertifiseringsverktøy» (Bedrift B)*

*«Vi sertifiserer våre nybygg for å få grønne lån med bedre betingelser, det gir også våre kunder mulighet til å få grønne lån.» (Bedrift B)*

På spørsmål om hvor viktig grønne lån er for prosjektene sine, så forklarer informanten at grønne lån er viktig for prosjektene dem fører og for kundene som skal kjøpe:

*«Grønne lån gir bedre betingelser for både oss og kundene våre. Det er viktig at vi kan oppføre så bærekraftige bygg som mulig og da er grønne lån nøkkelen til å kunne gjøre det.» (Bedrift B)*

*«Grønne lån er viktig for å kunne lage de mest bærekraftige byggene med de rimeligste betingelsene. Det er også viktig at kundene våre kan få grønne lån, det vil gi dem bedre betingelser.» (Bedrift B)*

### 5.3 Bedrift C

Dette er et mellomstort selskap med mange medlemmer, selskapet har rundt 120 byggmestere rundt omkring i Norge. Selskapet er på topp 5 av de største boligutbyggerne i Norge, de bygger ca. 900 enheter i året. Enhetene som bygges består av næringsbygg, skoler, barnehager, eneboliger, mindre leiligheter og hytter. Selskapet sammen med sine medlemmer har ca. 3 milliarder i omsetning.

Informanten er utdannet bygg ingeniør. Informanten jobber som teknisk sjef for selskapet og bistår medlemmene sine i selskapet.

#### 5.3.1 Bærekraftsrapportering

I intervjuer forklarer informanten at de lager bærekraftsrapport hvert år som en del av årsrapporten, men de er ikke så store eller detaljerte:

*«Vi er ikke flinke til å markedsføre eller annonsere at vi jobber med bærekraft. Vi er ikke flinke til å synliggjøre bærekraft, men vi skriver litt om bærekraft i årsrapporten. I tillegg skriver vi en årlig rapport til arbeidsundersøkelse som er organisert av «great place to work», her skriver vi om bærekraft og prosjektene.» (Bedrift C)*

*«Følger ikke noe standard» (Bedrift C)*

Videre forteller informant at selskapet ikke har mye fokus på bærekraft når de bygger:

*«Vi har lite fokus på bærekraft når vi bygger, dette er fordi det er mer kostnad å bygge bærekraftige bygg og det er ikke mange kunden som er interessert i det. Vi bygger for folk flest, da er det pris som gjelder.» (Bedrift C)*

*«Ofte er det minimumskravene i forskriften som benyttes for å sette opp boliger. Tidligere har vi hatt miljøvennlige boliger, men det solgte vi ikke et eneste av og det ble en prisøkning på ca. 20%.» (Bedrift C)*

Informanten påpeker at de må gjøre mer på bærekraftsrapportering delen og har satt av tid i framtiden til å bli flinkere:

*«Bærekraftsrapporten blir laget for alle interessentene, men det er hovedsakelig medlemmer, byggmestere og kunder som har interesse for det.» (Bedrift C)*

*«Vi har en strategi som går fra 2021 til 2023, der er bærekraft satt på agendaen mye mer enn før. Vi har innsett at vi må gjøre mer enn det vi har gjort tidligere.» (Bedrift C)*

*«Vi er litt usikre på hvordan vi skal nå ut til markedet og verden, men vi vil synliggjøre det mer på hjemmesiden. Vi vil fokusere på å skrive pressemeldinger og omtaler på prosjektene.» (Bedrift C)*

På spørsmål om bærekraftsrapporten hadde vært et pluss for selskapet til å vise samfunnsansvar, så forklarer informanten:

*«Det hadde kanskje det, men vår er ikke noe å skryte av. Vi kan kanskje trenge litt mer press på oss får å være mer bevisste på det, vi glemmer litt når det er så mye mer å gjøre. Det vi har å vise nå, er ikke sikkert alle våre interessenter synes er bra nok.» (Bedrift C)*

### **5.3.2 EU taksonomien**

Når jeg spør informanten om han har hørt om EU taksonomien:

*«Nei, ikke kjent med det. Leste litt det du hadde sendt på mail, kan du forklare kort hva det innebærer.» (Bedrift C)*

Etter jeg forklarer EU taksonomien, så stiller jeg spørsmål om hva informanten tenker om dette og om noe av det høres kjent ut:

*«Jeg tenker at det blir enda mer regler å forholde seg til. Vi har tekniske forskrifter som er lovverket vårt i dag for å bygge, der er kravene for miljø også. Forskriften skal endre seg ved å stille krav til å dokumentere bærekraft, vi har begynt å se på det.» (Bedrift C)*

*«Strategien er å være fremme på bærekraft. Eksempelvis, tror jeg bransjen venter til det blir lovpålagt før vi endrer alt. Det blir kostnader av å implementere dette, mye jobb for å endre hus katalog og materiell.» (Bedrift C)*

Videre så nevner informanten en forening de er medlem av:

*«Vi er medlem av boligprodusentenesforening, de har snakket om dette. Så vi forventer å få skjerpet krav innen miljø og rapportering.» (Bedrift C)*

Informanten tror at EU taksonomien kan føre til at noen i bransjen vil få det vanskeligere med å forholde seg til flere regler:

*«Jeg tror at flere regler som er strengere enn de tekniske forskriftene vi følger i dag, vil gjøre det vanskelig for noen. Det vil bli dyrere å bygge, som resulterer at kunden vil måtte betale mer.» (Bedrift C)*

Informanten er positiv til grønne aktiviteter og grønne bygg, men det vil være selskap som kanskje vil bli borte:

*«Det er positivt å synliggjøre grønne bygg og aktiviteter. Man må være med på dugnaden og ha kunnskapen som kunden trenger og det som trenges til framtiden. Men hvis man ikke klarer eller ikke velger å bli med, så vil man bli borte.» (Bedrift C)*

### **5.3.3 Nye krav og kriterier**

Informanten er ikke kjent med de nye kriteriene fra EU taksonomien, men jeg leser opp disse. Informanten deler sine tanker om kriteriene:

*«Jeg er ikke kjent med kriteriene som er lagt fram av EU. Men jeg ser nå at dette er strenge kriterier, men forhåpentligvis så blir disse endret noe som kan gjøre det lettere og billigere. Vi har begynt å se på det med å regne CO2 og lavt energi behov.» (Bedrift C)*



Informanten forklarer at dem ikke tilbyr grønne lån og at dem heller ikke tar lån for å bygge, dem bygger på forespørsel fra kundene:

*«Vi tilbyr ikke grønne lån og tar ikke opp lån for prosjekter.» (Bedrift C)*

På spørsmål om hvor viktig grønne lån er for prosjektene, så er det kunden informanten tar utgangspunkt for:

*«Hvis kunden skal være med på å bygge bærekraftig bygg frivillig, så må det være insentive ordninger med grønne lån og grønne forsikringer. Grønne lån er viktig dersom de gir gode betingelser til kunden.» (Bedrift C)*

*«Våres erfaring er at dersom det ikke er lovpålagt, så er det sluttbrukeren som bestemmer hvor pengene går til. De fleste vil heller ha et bedre kjøkken, enn å legge ekstra for noe som er grønt eller bærekraftig.» (Bedrift C)*

*«Selv om det skrives om at folk har blitt mer miljøbevisste, så vises det ikke i folk som kjøper bolig. Noen har mer ressurser og kan velge mer enn andre. Vi kan tilby det meste innen bærekraft og grønt dersom kunden ønsker det.» (Bedrift C)*

## 5.4 Bedrift D

Dette er et mellomstort selskap, som er satt sammen av flere medlemmer. Selskapet har flere byggmestere og byggselskap som er medlemmer hos dem. Det er også flere frittstående butikker som er medlemmer av selskapet. Selskapet har også egne byggmestere. Selskapet og deres medlemmer sammen, er Norges største boligutbygger. I 2020 så bygget de ca. 3500 enheter i Norge og Sverige, det besto mest av eneboliger og noen leiligheter.

Informanten er utdannet bygg ingeniør og har en master innen bærekraft, bærekraftige bygg og byer. Informanten jobber nå som teknisk sjef i selskapet og er fagansvarlig for bærekraftig. Informanten har tidligere jobbet for direktoratet for byggekvalitet, de som dyrker og forvalter bygnings regelverket i Norge. Og jobbet i et par rådgivingselskap som rådgiver innenfor energi og miljø for bygg.

### 5.4.1 Bærekraftsrapportering

I intervjuet får jeg opplyst at selskapet ikke har hatt noe systematisk bærekraftsrapportering, men det skal de starte med nå:

*«Vi har egentlig ikke noe systematisk bærekraftsrapportering, før nå. Vi jobber nå med å sette opp en plan på hvordan vi skal rapportere på bærekraft.» (Bedrift D)*

Informanten oppfatter bærekraftsrapportering viktigere nå enn tidligere. Det blir viktigere for våre medlemmer, eiere og andre interessenter. Informanten forklarer at de ikke har bestemt hvilken standard de skal følge, men vil hente inspirasjon til bærekraftsrapportene fra de svenske kjedene som de eier. De har drevet med bærekraftsrapportering lenge og har erfaring:

*«Vi eier noen svenske kjeder som har drevet med bærekraftsrapportering, så vi tar en del inspirasjon derfra. Vi skal følge en standard etter hvert, men nå er vi i startfasen. Det må i standardformat, for det handler litt om eierne og medlemmene våre. De har veldig fokus på bærekraft, bærekraftsrapportering og tiltak.» (Bedrift D)*

Informanten forteller at bærekraftsrapporteringen har vært etterlengtet og etterspurt. Informanten påpeker at bærekraftsrapportene skal være tilgjengelig for alle, men hovedfokuset vil være eierne, medlemmene, kundene og dem selv. Bærekraftsrapportene er viktig for å ikke miste medlemmene vi har:

*«Det er en firedeling for eierne, oss selv, kundene og medlemmene. Det blir mye enklere for oss å nå de bærekrafts målene som vi setter internt. Det er stor konkurranse for å holde medlemmene, så vi må stå på for dem.» (Bedrift D)*

Om bærekraftsrapportene har vært etterspurt av kunder, så forklarer informanten at det ikke er mange kunder som spør etter disse, men de ser en endring:

*«Vi har hatt veldig lite spørsmål fra sluttkunder, men vi ser nå en større etterspørsel eller spørsmål om dette.» (Bedrift D)*

#### **5.4.2 EU taksonomien**

Når jeg spør informanten om han har hørt om EU taksonomien:

*«Ja, jeg har hørt om det. Men var ikke forberedt om at vi var så nærme før du tok kontakt. Jeg tenker at mye av den infoen om taksonomien, er knyttet til større bygg og næringsbygg.» (Bedrift D)*

Videre forklarer informanten:

*«Vi er såpass store at vi ikke kommer unna det uansett. Vi vil ikke bli truffet av det direkte i første omgang, men vi vet at våre eiere mest sannsynlig vil bli det.» (Bedrift D)*

Informanten forteller at selskapet ikke direkte har sett på EU taksonomien:

*«Vi har ikke sett direkte på EU taksonomien, men vi har sett på dette med hva vi skal gjøre og hvilke typer sertifisering bygg trenger for å få tilgang på grønne lån. Lån med bedre betingelser for kunder har vi sett på, og vi skal gå i samtaler med noen finansielle institusjoner i løpet av året.» (Bedrift D)*

Informanten forklarer at EU taksonomien er viktig for selskapet, og de har et ønske om å ligge foran konkurrentene sine:

*«Vi ønsker å ligge foran de andre. Vi ser at når taksonomien kommer og blir vedtatt i Norge så er vi akkurat klare med vår første bærekraftsrapport og klimaregnskap internt. Vi har til nå sett på klimagass regnskap for et hus, en bygning, men nå ser vi for hele bedriften.»*  
(Bedrift D)

Informanten påpeker at bransjen vil bli vanskeligere for noen, og det vil bli lettere for aktører å knytte seg til en kjede som dem er:

*«Jeg tenker at det blir vanskelig for noen aktører som ikke er knyttet til noen kjede konsept. Det kan fort bli veldig mye å gjøre for små aktører, de kan trenge mer ressurser eller noen som kan bistå dem.»* (Bedrift D)

Informanten er positiv til at det kommer en felles standard, men ser også problemer:

*«Det er bra at det kommer noen krav. Av erfaring så er det grønnvasking i alle bransjer, også innenfor bygg. Så at det kommer et såpass klart krav, at man ikke kan definere seg ut av det, så er det en bra ting å forholde seg til for alle.»* (Bedrift D)

### **5.4.3 Nye krav og kriterier**

Det er vanskelige kriterier og krav som er lagt fram nå av EU, informanten ser flere problemer med de foreløpige kriteriene:

*«Energikravene kan bli et problem i Norge. Hvis vi sammenligner med EU land så har Norge veldig strenge minimumskrav, de nye energi kravene fra EU skal være 20% lavere enn det vi har nå.»* (Bedrift D)

*«Noen av kravene vil fungere for større selskap, men ikke for mindre. Det blir hvert fall vanskelig med dagens systemer, det må utvikles noen nye systemer.»* (Bedrift D)

Informanten forteller av sine erfaringer med energikravene:

*«Jeg har jobber med utviklingen av energikravene som kom i 2015 og da var vi på grensen av hva som var kost-nytte. Men nå kommer det strengere krav.» (Bedrift D)*

Informanten forklarer at dem ikke tilbyr grønne lån selv, men det er noe dem fokuserer på å gjøre i år:

*«Vi har ikke grønne lån, men vi ønsker å tilby det. Vi har kontakt med finansierings institusjoner og selskap for sertifisering, for å kunne lage en avtale og kunne tilby det til kunder.» (Bedrift D)*

Informanten tror det vil hjelpe med å få kunder til å velge mer bærekraftig:

*«Jeg tenker at med engang vi kan tilby kunden bedre lånevilkår, så begynner betalingsviljen for litt ekstra kostnader til mer bærekraftig bolig å gå opp.» (Bedrift D)*

På spørsmål om hvor viktig grønne lån er for prosjektene sine, så forklarer informanten at det er viktig for kundene dem har:

*«Grønne lån og husbank lån er veldig viktig for kundene våre, men også ellers for Norge.» (Bedrift D)*

## 5.5 Informant A

Informanten har en master i statsvitenskap og master i europeisk politikk. Informanten jobber nå med bærekraft i finans og bærekraftsrapportering. Informanten har i 10 år jobbet med tema knyttet til bærekraft, miljø og klima. Har jobbet i miljøorganisasjoner og finansorganisasjoner i Europa. Og har hele tiden underveis jobbet som rådgiver innen bærekraftsrapportering.

Informanten følger nøye med på EU taksonomien og gjort seg godt kjent med den.

Informanten er selv svært interessert i EU taksonomien, men det er også selskapets kunder og medlemmer.

### 5.5.1 Bærekraftsrapportering

Informanten oppfatter dagens bærekraftsrapportering som svak og at det ikke viser sannheten. Videre så forteller informanten at bærekraftsrapportering kun handler om hva selskapet selv ønsker å skrive om, det viser ikke hva selskapet faktisk gjør eller hva forretningsmodellen går ut på:

*«En bærekraftsrapport kan være veldig mye forskjellig. Du kan være god til å rapportere bærekrafts informasjon uten at du er god på bærekraft i selskapet. Det kan være mye grønnvasking» (Informant A)*

*«Bærekraftsrapportering har vært å vise omverdenen hvor flink du er. Sånn som store olje og gass selskap i Norge som er best på bærekraftsrapportering i Norge, men de er ikke bærekraftige selskap.» (Informant A)*

Informanten påpeker at problemet ikke ligger hos rapporteringene til selskapet:

*«De (selskapene) gjør ikke noe galt i rapporteringen, problemet med bærekraftsrapportering i dag er egentlig at det ikke er noe god link mellom bærekraftsrapportering og hva selskapene faktisk gjør.» (Informant A)*

Informanten påpeker at interessentene og brukerne av dagens bærekraftsrapport ikke gir dem noe:

*«Brukerne av en bærekraftsrapport har ikke hatt bruk for denne informasjonen i det hele tatt. Det går ikke å sammenligne, det er ikke noe standardisering og heller ikke noe felles rammeverk.» (Informant A)*

### **5.5.2 EU taksonomien**

Informanten er tydelig på at han hørt om og følger arbeidet av EU taksonomien. Informanten forklarer at EU prøver å løse problemet med at dagens bærekraftsrapportering ikke viser sannheten:

*«EU forsøker å gå bort fra hvordan rapportering gjøres i dag, altså at bærekraftsrapportering skal i mye større grad reflektere hva ditt selskap faktisk gjør, hvilke fotavtrykk du har, hvilken klimarisiko du er utsatt for eller bidrar til osv.» (Informant A)*

Videre så deler informanten sine tanker om EU taksonomien:

*«EU taksonomien prøver å svare et stort og komplisert spørsmål, og det er, hva er det som er bærekraftig? Taksonomi forordningen er formelt vedtatt i EU, nå diskuteres de tekniske forskriftene. Hovedmålet med de tekniske forskriftene eller kriteriene er å definere hva som skal til for å komme i mål til 2050.» (Informant A)*

Informanten mener at selve rapporteringen ikke er problemet, men at problemet ligger på om kriteriene blir for vanskelig og man ikke for tilgang til grønne lån.

*«Rapporteringen blir ikke vanskeligere eller dyrere. Utfordringen er hvis kravene til hva som kan defineres som bærekraftig blir for strengt. En ting er klassifisering av byggene sådan, men det er veldig vanskelig for finansnæringen å gi grønne lån.» (Informant A)*

Informanten forklarer viktigheten for at selskap bør setter seg i kriteriene som skal komme fra EU taksonomien, og prøve å starte med å implementere disse.

*«Norsk næringsliv har ikke hatt samme rapporterings krav som europeiske foretak, det er et problem. Noen tror det er bedre å ha mindre krav, men jeg tror det er det motsatte.»*

*(Informant A)*

*«Du gjør selskapet en tjeneste ved at du blir satt i en konkurranse med europeiske motparter. Fordi investorer, interessenter og banker setter helt nye krav til rapportering og hvordan du faktisk jobber med bærekraft. Hvis man skal ha løsere krav og henge etter, så vil ikke det hjelpe på noen vis.» (Informant A)*

Informanten deler sin mening på om rapportering vil bli bedre med EU taksonomien:

*«Rapportering vil bli bedre, i form at det blir mer ærlig og bedre for brukerne. Økt standardisering og mer robuste rammeverk vil gi bedre rapportering og bedre kvalitet i rapporteringen.» (Informant A)*

Jeg informerer informanten over at det er gjort mange undersøkelser som viser at det er stor variasjon på bærekraftsrapportering blant selskap på børs. Informanten forklarer om EU taksonomien vil gjøre variasjonen større eller mindre:

*«Gulvet vil heves og det blir mindre variasjon. De som er dårlige vil måtte heve seg for å oppfylle kravene. De som er best vil ikke bli bedre, men må rapportere mer ærlig og på en sammenlignbar måte. Det vil endre seg fra å skrive fint og bra til at tallene snakker for selskapet.» (Informant A)*

Informanten viser til at EU taksonomien vil føre til at bærekraftsrapportering vil endres totalt:

*«Intensjonen med taksonomien vil forandre bærekraftsrapportering totalt, vi går inn i et helt nytt paradigme. Det blir strengere krav, nå har det vært stor grad av frivillighet og tusen ulike rammeverk og standarder.» (Informant A)*

*«For ti år siden var det så si ingen personer eller myndigheter som tok klima i finans alvorlig. At bærekraft og klima er viktig for finans ble lattergjort, men nå er vi her.» (Informant A)*



Jeg forteller informanten om intervju jeg har hatt med ikke børsnoterte selskap, at disse selskapene har gitt uttrykk for at de ikke kommer til å gjøre noe før de må. Informanten deler sin erfaring:

*«Det vil treffe næringslivet veldig hardt. Det er flere eksempler på at selskap i Norge tror de er mer forberedt enn det de egentlig er, både store og mindre selskap.» (Informant A)*

*«I første omgang så vil ikke, ikke store selskap eller ikke børsnoterte selskap få direkte krav til rapportering. Men når banken ringer og spør, så må selskapet svare. Enten det selskapet omfattes direkte eller indirekte så må man gi informasjon til banken eller interessentene.» (Informant A)*

### **5.5.3 Nye krav og kriterier**

Informanten påpeker at det er satt strenge krav for bygg:

*«På eiendom er det satt ekstremt strenge krav for hvilke bygg som kan regnes som bærekraftige. Det var i utgangspunktet bare energimerke A, energimerking er veldig forskjellig fra land til land, det er spesielt strengt i Norge. Nå ser det ut til at det blir både A og B.» (Informant A)*

Informanten forklarer hvordan bankene vil få nye kriterier som vil berøre eiendomsselskap:

*«Bankene får egne regler, de kan ikke gi kapital på samme betingelser. Selskap vil få det vanskeligere og dyrere å hente kapital. Et eiendomsselskap må rapportere på sin portefølje og for omstillingen, dersom et selskap ikke viser at de er rigget for omstilling så vil det bli dyrere å hente inn kapital.» (Informant A)*

*«Utviklingen går veldig raskt. Ingen vet når det vil inntreffe Norge for fullt, men det er viktig å tilpasse seg det europeiske markedet så fort som mulig. Det vil gi konkurransefordeler.» (Informant A)*

## 5.6 Informant B

Informanten er utdannet som sivilingeniør og har en doktorgrad fra NTNU. Spesial område er energi og miljø. Informanten jobber i en forening som kun har eiendoms- og bygg selskap som medlemmer, her har han jobbet i 14 år. Informanten jobber med standardisering, regelverk, forskrifter osv. på teknisk side. Informanten bistår selskap i bærekraftsrapportering og vil gjøre det med rapportering etter EU taksonomien. Foreningen har mange medlemmer, de bygger halvparten av alle boligene i Norge. Det er både børsnoterte selskap og mellom store selskap som er medlemmer. Informanten deltar ofte i møter med europeiske organisasjoner for bolig utviklere, her følger dem EU taksonomien tett.

Informanten har selv skrevet en artikkel som beskriver EU taksonomien fra han sin side, dette gjorde han for at det var mange av medlemmene som stilte spørsmål om EU taksonomien.

### 5.6.1 Bærekraftsrapportering

Informanten oppfatter bærekraftsrapport som viktig, men at dagens bærekraftsrapportering viser kun det selskapet selv vil og at det inneholder grønnvasking:

*«Bærekraftsrapportering er viktig, men fram til nå så oppfatter jeg at bærekraftsrapportering er grønnvasking. Men skriver noe som man er flink til, men det er ikke noe substans i det.»*  
(Informant B)

*«I dag er det mer grønnvasking, mer marked og kommunikasjon enn reel bærekraft. Så taksonomien er noe man har ventet på.»* (Informant B)

### 5.6.2 EU taksonomien

Informanten følger EU taksonomien tett. Informanten har laget et offentlig dokument som jeg har sett på, her beskriver informanten hans forståelse av EU taksonomien.

Videre så forklarer informanten hans oppfatning av det som foregår i EU:

*«Min oppfatning er at vi i Norge er lite beviste på det som skjer i EU. Det de kommer med av krav og regler, og at det får større betydning enn det vi tror.»* (Informant B)

Informanten er svært positiv til at det kommer en felles standard som alle må rapportere til, men det er noen utfordringer med den:

*«Den er god, utfordringen er å lage rette kriterier. Det blir veldig detaljert, det er så mye å forholde seg til som standarder. Men i utgangspunktet så er jeg positiv, altså det som er foreslått og det, det kan føre til.» (Informant B)*

Informanten deler sin erfaring fra jobben sin og hva den kan føre til:

*«Jeg ser hva det kan føre til og reaksjonene jeg får hos de store utbyggerne som skjønner at dette er viktig. Dette kan føre til endringer.» (Informant B)*

*«Uansett om de store skjønner dette eller ikke, så vil de bli pliktige til å rapportere dette. Uavhengig om de gir lån eller får lån. De skal rapportere på sin aktivitet. De små selskapene henger ikke alltid med, de må ha det litt mer ferdig.» (Informant B)*

Informanten deler sine tanker om hvordan han tror EU taksonomien vil berøre bygg bransjen:

*«Jeg frykter mange ikke forstår hva som ligger i det, og vi vil få en overgangsperiode hvor det er mye rot og protester. Men så håper jeg at dette vil føre til noe positivt.» (Informant B)*

Informanten oppfatter at det er mye grønnvasking i bransjen,

*«Det er mye jeg oppfatter som grønnvasking i bygg og anleggs siden.» (Informant B)*

Informanten forklarer at selskap bør forberede seg på EU taksonomien, at det vil være en fordel for dem:

*«Selskap må tenke og forberede seg på det som kommer. Ikke bare for å gi en rapport, men også for å gi en rapport som er til fordel for dem.» (Informant B)*

Jeg informerer informanten over at det er gjort mange undersøkelser som viser at det er stor variasjon på bærekraftsrapportering blant selskap på børs. Informanten forklarer at det vil bli tydeligere hvem som gjør det riktig:

*«Det blir tydeligere hvem som gjør ting riktig i forhold til taksonomien og hvem som ikke gjør det. Det man skriver nå er ikke så bindende så da kan alle skrive positivt. Men nå kommer det kriterier, det vil bli tydeligere skille.» (Informant B)*

Informanten forklarer at rapportering vil endres helt, det vil kun være en måte å rapportere på:

*«Det vil kun være en måte å rapportere på, det er per definisjon at du ikke skal rapportere bærekraft på noen annen måte. Dette blir den nye malen å rapportere etter.» (Informant B)*

*«Mange forstår ikke at de må endre og følge dette. Ting som gjøres i dag må endres. Dette er ikke på samme måte som andre ting fra EU, dette er noe som må følges.» (Informant B)*

Jeg forteller informanten om intervju jeg har hatt med ikke børsnoterte selskap, at disse selskapene har gitt uttrykk for at de ikke kommer til å gjøre noe før de må. Informanten forklarer og deler sin erfaring:

*«Flere av våre store utbyggere har stilt spørsmål om taksonomien, disse vet litt mer enn de ikke børsnoterte selskapene. Selskapene må innrette seg, det hjelper ikke å ha norske ordninger. Kriteriene for grønne lån skal stilles i taksonomien, dette vil angå ikke børsnoterte selskap også.» (Informant B)*

### **5.6.3 Nye krav og kriterier**

Informanten har satt seg godt inn i de foreløpige kriteriene som er satt:

*«De foreløpige kriteriene som er lagt fram nå, er veldig strenge i forhold til det bransjen har hatt tidligere. Men samtidig så er det slike kriterier vi trenger for å kunne nå målene som EU har satt.» (Informant B)*

*«Kriteriene kan ses på som vanskelige å gjennomføre i begynnelsen, men dette er kriterier som er satt på bakgrunn av at det er mulig å gjennomføre de.» (Informant B)*

*«Det er uoversiktlig hva som skjer i EU, Norge er ikke med i de dype prosessene. Byggenæringen har ikke vært så interessert og ikke fulgt med, de tar det som det kommer.» (Informant B)*

## 5.7 Oppsummering

Tabellen under oppsummerer empirien, det er kun ja/nei svar. Tabellen viser til hvordan selskapet drives akkurat nå, ikke hvilke planer dem har for framtiden. Som f.eks. at «Bedrift D» sier at bærekraftsrapportering har blitt viktigere for interessentene, men de kommer ikke til å utarbeide en bærekraftsrapport før de neste årene.

	«Bedrift A»	«Bedrift B»	«Bedrift C»	«Bedrift D»	«Informant A»	«Informant B»
Har selskapet bærekraftsrapport?	JA	JA	JA	NEI		
Har bærekraftsrapport vært viktig for drift?	JA	JA	NEI	NEI		
Har bærekraftsrapport vært viktig for interessenter?	JA	JA	NEI	NEI		
Har bærekraftsrapport vært viktig for legitimitet?	JA	JA	NEI	NEI		
Kjenner til EU taksonomien?	JA	JA	NEI	JA	JA	JA
Kjenner til krav og kriterier i EU taksonomien?	JA	JA	NEI	NEI	JA	JA
Vil EU taksonomien påvirke selskapets bærekraftsrapportering?	JA	JA	NEI	NEI		
Vil EU taksonomien endre bærekraftsrapportering generelt?	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Vil EU taksonomien vil påvirke selskapets drift?	JA	JA	NEI	NEI		
Har grønne lån vært viktig for selskapet?	JA	JA	NEI	NEI		

Tabell 3: Oppsummering empiri

## 6.0 Analyse

I denne delen skal jeg analysere intervjuene jeg hadde med de ulike selskapene. Jeg kommer til å ta selskapene hver for seg. Informantene som hadde betegnelse «Informant A» og «Informant B» kommer jeg ikke til å analysere hver for seg, resultatene fra disse to intervjuene vil jeg analysere i de ulike selskapene.

Resultatene fra intervjuene med selskapene vil bli analysert mot relevante teorier som ble presentert i oppgaven. Jeg kommer også til å analysere uttalelsene fra selskapene mot uttalelsene til «Informant A» og «Informant B».

Jeg kommer til å ta utgangspunkt i de begrepene; «Bærekraftsrapportering», «Nye krav og kriterier i EU taksonomien» og «Rapportering i henhold til EU taksonomien». På slutten av hvert selskap, så vil jeg se på noen av uttalelsene til selskapene mot uttalelsene til «Informant A» og «Informant B».

Målet med det første begrepet «Bærekraftsrapportering», er å få en forståelse av hvordan selskapene vurderer bærekraftsrapporteringen som dem gjør, og hvor viktig bærekraftsrapporteringen er for selskapet og deres interesser.

Målet med det andre begrepet «Nye krav og kriterier i EU taksonomien», er å få en forståelse av selskapenes oppfatning av EU taksonomien, og de kravene og kriteriene som kommer fra EU taksonomien. Om selskapene tror at disse kriteriene vil påvirke deres drift i framtiden, deriblant kriteriene om oppføring av nybygg og kravene om grønne lån. Selskapenes tanker om hva EU taksonomien betyr for bransjen, og hva det betyr for selskapet.

Målet med det siste begrepet «Rapportering i henhold til EU taksonomien», er å få en forståelse på hvilke mekanismer og elementer som er til stede for at selskapene skal rapportere i henhold til EU taksonomien.

## **6.1 Bedrift A**

### **6.1.1 Bærekraftsrapportering**

Selskapet rapporterer bærekraft etter rammeverket GRI, som er et av rammeverkene selskapet kan bruke for å rapportere samfunnsansvar etter rskl. § 3-3 c.

Resultatene viser at Informanten oppfatter bærekraftsrapportering som viktig for selskapet og for deres interessenter, spesielt for interessentene som finansierings- og samarbeids partnere. Dette kan forstås som at deres interessenter har fokus på bærekraft. Fokus på miljø og samfunnsansvar har gitt press til selskap for å være mer bærekraftige (Epstein & Yuthas, 2012).

Det er mange interessenter i selskapet, samarbeidspartnere og finansieringspartnere er de viktigste for bærekraftsrapporteringen. Disse blant andre interessenter, kan ses i lys av interessentkartet som er laget av Freeman (1984). Selskapet blir påvirket av interessentene til å lage en bærekraftsrapportering, selskapet påvirker så interessentene ved å vise bærekraftsrapporteringen.

Selskapet har hatt samfunnsansvar i flere år, bærekraftsrapportering har vært en av flere måter som selskapet har vist sitt samfunnsansvar. Strand et al. (2014) nevner nettopp dette med at rapportering av samfunnsansvar ikke blir brukt som et begrep, det er isteden begrepet bærekraftsrapportering som blir brukt.

Informanten viser til ESG som en viktig vurdering av samfunnsansvar, ESG er altså det samme som «Triple bottom line». «Triple bottom line» viser at selskapet rapporterer de miljømessige og sosiale forhold, i tillegg til de økonomiske. Dette er begrepet som Elkington (1994) laget og har fått støtte av Crane & Matten (2016).

Bærekrafts rapporterings kravene har blitt strengere med tiden, selskapet følger med på nye krav som kommer. Selskap i dag må inkludere samfunnsansvar for å bli sett som legitime (Patten, 1992). For at selskapet skal opprettholde sin legitimitet, så må endringene følges (Deegan, 2006).

Informanten forklarte også at bærekraftsrapporteringen har vært viktig for å kunne få bedre finansiering, dette har de merket når de besøker finansinstitusjonene. Selskapet har også endret på måten de skriver bærekraftsrapportering, de fokuserer mer på sine partnere.

Donaldson & Preston (1995) viste til tre aspekter ved interessentteorien. Det deskriptive kan ses på som at selskapet har besluttet å fokusere på partnerne som interessenter, det instrumentelle kan ses på at det er den beste strategien for selskapet og det normative kan ses på som at ved å fokusere på partnerne så vil selskapet få bedre finansiering som videre kan bygge mer for samfunnet.

### **6.1.2 Nye krav og kriterier i EU taksonomien**

Informanten oppfatter EU taksonomien som interessant og viktig ved at man får et felles rammeverk. Men viser til usikkerhet: *«Jeg er veldig usikker på hva som vil skje. Hvis kriteriene blir for strenge og ingen klarer å oppnå de, så tror jeg det kan bli tøffere å implementere.» (Bedrift A)*

Interessenter som kunder, medlemmer, finansinstitusjoner og samarbeidspartnere nevnes når det kommer spørsmål om interessenter. Dette indikerer på at selskapet ser på disse som de viktigste interessentene som er mest involvert. Ifølge Reed (1999) kan disse ses på som interne interessenter. De har en direkte tilnærming til selskapet, og vil være mest interessert på hvordan selskapet takler kravene og kriteriene fra EU taksonomien.

Resultatet viser at kriteriene kan ha forskjellig utfall på markedet. Interessentene som kunder kan forvente at boligene tilfredsstillere kriteriene til EU taksonomien for mer miljøvennlig bolig, men samtidig så ønsker de ikke å betale mer for det. Dette passer med det Patten (2002) mente, at det forventes at selskap inkluderer miljømessige problemer i driften sin for at et selskap skal ses på som legitimt. Legitimitet er dynamisk og kan endre seg. Deegan (2006) forklarer at selskapet må se på samfunnets forventinger og endre seg i forhold til disse for å overleve. Dette støttes av Suchman (1995).

Selskapet bruker å sertifisere sine nybygg. Informanten forklarte at sertifisering er viktig for selskapet og for deres kunder. Kunder vil med sertifisering få grønne lån som gir bedre betingelser. Det kan ses på som en kontrakt mellom selskapet og kunden, kunden kan stole på at selskapet sertifiserer byggene for kundenes skyld. I følge Deegan (2002) så blir legitimitet sett på som en kontrakt mellom et samfunn og et selskap. Dersom ikke selskapet klarer å tilfredsstillere ønskene til interessentene så vil den sosiale kontrakten bli terminert og kan føre til at selskapet mister kunder.



Interessentene som finansinstitusjoner og samarbeidspartnere, vil kreve at selskapet viser sine tall og aktiviteter for at de skal kunne rapportere det for sine egne selskap. Dersom selskapet ikke klarer å oppfylle kravene og kriteriene, så vil det kunne ødelegge samarbeidet som kan føre til at legitimiteten til selskapet blir forminsket.

### **6.1.3 Rapportering i henhold til EU taksonomien**

Som informanten nevnte så har det vært mulighet til grønnvasking i dagens bærekraftsrapportering, ved rapportering av EU taksonomien så må selskapene dokumentere sine aktiviteter.

Rapportering av EU taksonomien vil føre til at selskapene blir mer attraktive for investorer. Investorene vil med EU taksonomien se om selskapene virkelig er bærekraftige, og legitimiteten vil kunne endres.

De tre mekanismene som DiMaggio & Powell (1983) beskrev for læring kan brukes for å forklare hvordan selskap påvirkes til å rapportere kravene og kriteriene i EU taksonomien.

### **Tvangs mekanismer**

Selskapet må som et stort selskap følge de lovene som kommer fra myndighetene. Selskapet vil bli «tvunget» til å rapportere sine aktiviteter i henhold til EU taksonomien. Selskapet vil også bli presset av sine interessenter, som informanten forklarte så er de viktigste interessentene finanspartnerne og samarbeidspartnerne. Disse interessentene må rapportere i henhold til EU taksonomien selv, da vil de presse selskapet til å gi dem opplysninger om sine aktiviteter. Dette passer med det Unerman et al. (2007) forklarer, at tvang kommer fra myndighetene eller markedet. Tvang vil føre til at selskapet følger kravene, får legitimitet og overlever (Unerman et al., 2007).

## **Normative mekanismer**

Informanten forklarte at selskapet ønsker å kunne tilby sine kunder lån med bedre betingelser og sertifiserer sine nybygg for å hjelpe sine kunder. Dette indikerer på at selskapet har en større rolle i samfunnet, og følger etiske verdier ovenfor sine interessenter. Ifølge Unerman et al. (2007) så kan de normative mekanismene komme gjennom utdanning, ansettelse eller fra personer/selskap som tror at de har en større rolle i samfunnet.

## **Mimetiske mekanismer**

Intervjuet med informanten indikerer på at selskapet fortsatt ønsker å være en av de største utbyggerne i Norge. Selskapet tar stor stolthet i sine årsrapporter for at dem er så store utbyggere. Endringer eller usikkerhet i selskapet som i dette tilfellet ved rapportering, så vil selskapet se etter andre selskap som klarer å fremstå som mer suksessrike. Unerman et al. (2007) forklarer at selskap vil kopiere andre selskap som de ser på som mer suksessrike og legitime.

### **6.1.4 «Informant A» og «Informant B»**

- Informanten i «Bedrift A» forklarer at det er en del grønnvasking i bærekraftsrapportene i dag. «..., at det er mulighet for en del grønnvasking. Det gjelder for alle bransjer.» (Bedrift A).

Dette er noe både «Informant A» og «Informant B» bekrefter.

*«Det foreligger også mye grønnvasking i dag.» (Informant A)*

*«... dagens bærekraftsrapportering viser det selskapet selv vil vise og det inneholder grønnvasking.» (Informant B)*

- Informanten i «Bedrift A» forklarer at bærekraftsrapporten de gjør i dag tilrettelegges ekstra for noen interessenter: «... Det er derfor gjort en beregning som innebærer at man må skrive en rapport som er mer tilrettelagt for den siden av interessentene» (Bedrift A).

Dette er noe som både «Informant A» og «Informant B» er klare over, og at det ikke være mulig å kunne bestemme hva som skal skrives i bærekraftsrapporten i henhold til EU taksonomien.

«Taksonomien vil forandre bærekraftsrapportering totalt ... til nå har det vært stor grad av frivillighet.» (Informant A).

«Det vil kun være en måte å rapportere på, det er per definisjon at du ikke skal rapportere bærekraft på noen annen måte. Dette blir den nye malen å rapportere etter.» (Informant B)

- Informanten i «Bedrift A» forklarer at selskapet er forberedt på EU taksonomien.

«Vi kommer til å bli lovpålagt ganske tidlig. Vi regner med at det kommer og har forberedt oss på det. Vi følger arbeidet. Vi gjør ingen store strukturelle endringer enda, vi avventer litt og ser hva som skjer» (Bedrift A)

«Informant A» og «Informant B» forklarer at norske selskap ofte tror at de er forberedt.

«Det vil treffe næringslivet veldig hardt. Det er flere eksempler på at selskap i Norge tror de er mer forberedt enn det de egentlig er, både store og mindre selskap.» (Informant A)

«Min oppfatning er at vi i Norge er lite beviste på det som skjer i EU. Det de kommer med av krav og regler, og at det får større betydning enn det vi tror.» (Informant B)

## 6.2 Bedrift B

### 6.2.1 Bærekraftsrapportering

Selskapet rapporterer bærekraft etter rammeverket GRI, som er et av rammeverkene selskapet kan bruke for å rapportere samfunnsansvar etter rskl. § 3-3 c.

Informanten ser på bærekraftsrapportering som viktig for selskapet, det stilles også visse krav fra eiere og partnere på hvordan selskapet skal rapportere. Dette kan indikere på at selskapet, eiere og partnerne har et ansvar for beslutningene som selskapet gjør som kan påvirke samfunnet. Dette passer godt med det Bowen (1953) mente, at det er ledere, eiere og selskapet som har ansvar for eventuelle konsekvenser som skulle oppstå av selskapets handlinger. Men det kan også indikere på at selskapet som har internasjonale interessenter, og må tilpasse sine bærekraftsrapportering for disse interessentene også. Freeman & Hasnaoui (2011) forklarte at samfunnsansvar blir definert ulikt i forskjellige land.

Informanten forklarer at bærekraftsrapporten viser hvordan de jobber med prosjektene sine og hvor viktig samfunnsansvar er for selskapet. Viktigheten av å vise samfunnsansvar for selskapet kan indikerer på, som Epstein & Yuthas (2012) mente at selskapet føler press fra interessentene til å ta mer samfunnsansvar.

Selskapets nettside og bærekraftsrapport viser at selskapet tar begrepet «Triple bottom line» på alvor. Elkington (1994) og Crane & Matten (2016), forklarte at selskap må ta samfunnsansvar ved å rapportere miljømessige, sosiale og økonomiske forhold.

Bærekraftsrapportene lages for alle interessenter som ønsker å lese om bidraget som selskapet gjør, selskapet jobber med å finne nye løsninger for bærekraft og viser dette i sin bærekraftsrapportering. Dette kan tolkes som at selskapet søker om å vise til nye bærekraftige løsninger som vil styrke deres legitimitet. Lindblom (1994) forklarer at det er ulike strategier for å styrke selskapets legitimitet, et av strategiene er at selskapet informerer interessentene om sitt arbeid og sine endringer.

Fra intervjuet så kommer det frem at bærekraftsrapporteringen har gitt selskapet anerkjennelse i bransjen og blant forskjellige interessenter. Det har også gitt selskapet bedre finansieringen og prosjekt hvor bærekraftige løsninger har vært viktig.

## 6.2.2 Nye krav og kriterier i EU taksonomien

Informanten er kjent med EU taksonomien og de foreløpige kriteriene som er satt.

Informanten forklarer at: *«Det er strenge kriterier, men vi følger nøye med og ønsker å være best i bransjen på bærekraft. Vi har begynt å se hvordan vi stiller oss opp til de nye kriteriene og klare til å gjøre endringer, både i arbeidet og rapporten.» (Bedrift B)*

Informanten forklarer at dersom myndighetene ikke pålegger selskapet likt med resten av EU, så har selskapet internasjonale interessenter som vil kreve at selskapet rapporterer sine aktiviteter. Dette indikerer på at disse internasjonale interessentene er viktig for selskapet. Indikasjonen av disse interessentene passer godt med hvordan Phillips et al. (2003) definerte interessentteorien, selskap skal ta hensyn til alle interessenter som kan bidra eller forhindre selskapet til å nå sine mål.

Selskapet har begynt å se hvordan de stiller sine aktiviteter til de foreløpige kriteriene, men informanten viser til at det krever endringer i arbeid og rapportering for å oppfylle kriteriene. Dette kan tolkes som at selskapet som tidligere har fått anerkjennelse og legitimitet for sitt bærekraftige arbeid, er redde for at det kan forsvinne eller endre seg dersom selskapet ikke klarer å endre arbeidet og rapporteringen. Deegan (2006) forklarte at legitimitet er dynamisk, og kan endre seg eller forsvinne dersom selskapet ikke gjør endringer som forventes. Uttalelsen ble støttet av Suchman (1995), som forklarte at et selskap må følge endringene og tilpasse seg for å opprettholde legitimitet.

Informanten viser bekymring ved å forklare at dersom ikke selskap i bransjen klarer å etterleve kriteriene fra EU taksonomien, så vil det være selskap som ikke kommer til å klare seg i framtiden. Uttalelsen fra informanten stemmer med det Suchman (1994) sa om at selskap som ikke klarer å tilpasse seg vil få det vanskelig med å overleve. For selskap som ikke klarer å etterleve kriteriene så legitimiteten forsvinne, selskapet vil bli sett på som dårligere enn sine konkurrenter. Deegan (2002) forklarte at dersom legitimiteten fra samfunnet til selskapet blir fjernet, så kan det føre til at selskapet mister sine viktige interessenter som kunder og leverandører.

Selskapet sertifiserer alle nybygg, ved bruk av sertifiseringsverktøyet BREEAM. Det gir selskapets kunder og andre interessenter en ekstra bekreftelse på at byggene er gjort i henhold til bærekraftige krav og kriterier. Det indikerer på at selskapet søker å opprettholde legitimiteten fra sine interessenter slike som Lindbolm (1994) forklarer.

Grønne lån er viktig for selskapets prosjekter og for deres kunder. For selskapet så vil grønne lån være viktig for at dem får bedre betingelser og kan fokuserer på hvordan byggene kan bli oppført så bærekraftige som mulig. For kundene vil grønne lån gi bedre betingelser og gjøre det lettere å kjøpe bærekraftige bygg, selv om det kanskje vil være litt dyrere.

### **6.2.3 Rapportering i henhold til EU taksonomien**

Informanten nevner at det er mye grønnvasking blant bærekraftsrapporter i dag, og med en felles standard så vil det være mulig å finne hvilke selskap som er bærekraftige. Informanten forklarer at EU taksonomien vil også gjøre det mulig å sammenligne bærekraftsrapportene, noe som ikke var mulig tidligere. Dette vil gjøre det lettere for å investere i bærekraftige selskap.

De tre mekanismene som DiMaggio & Powell (1983) beskrev for læring kan brukes for å forklare hvordan selskap påvirkes til å rapportere kravene og kriteriene i EU taksonomien.

### **Tvangs mekanismer**

Selskapet er et stort børsnotert selskap, selskapet vil bli lovpålagt og «tvunget» til å rapportere etter EU taksonomien av myndighetene. Men som informanten nevner så har selskapet internasjonale interessenter som også kan kreve eller presse selskapet til vise fram rapporteringen av aktivitetene. Dette er dersom myndighetene innfører rapportering senere enn resten av EU. Informanten forklarer også at eiere og partnere i selskapet stiller krav og kriterier for hvordan selskapet skal rapportere. Uttalelsen stemmer med Unerman et al. (2007) som forklarer av tvang kan komme fra myndighetene eller markedet. Markedet blir altså sett på interessentene og partnerne som må rapportere sitt arbeid. Tvangs mekanismer fører til at selskap gjør det endringene som trengs for å overleve og få legitimitet (Unerman et al., 2007).

## **Normative mekanismer**

Informanten nevner gjennom hele intervjuet hvor viktig det er for selskapet å vise samfunnsansvar til sine interessenter. Dette indikerer på at selskapet har etiske eller moralske grunner for å rapportere best mulig. Unerman et al. (2007) forklarer at den normative strukturen viser til at selskap føler at de må følge krav eller kriterier på grunn av selskapets etikk og moral. Informanten forklarer at selskapet har ressursene og kunnskapen til å kunne følge kriteriene og kravene for å rapportere i henhold til EU taksonomien. Det forklarer at selskapet har de normative mekanismene, som er utdanning eller profesjonalisering som DiMaggio & Powell (1983) refererer til.

## **Mimetiske mekanismer**

Informanten forklarer at bærekraftsrapporteringen som selskapet lager har gitt anerkjennelse, det har ført til at selskapet har fått tildelt flere prosjekt og at selskapet har fått bedre finansiering. Dette tolkes som at selskapet vil fortsette med å forbedre rapporteringen. Dersom selskapet ikke klarer å være best eller få lik anerkjennelse ved rapportering av kravene og kriteriene i EU taksonomien. Så vil selskapet se etter metoder for å kunne bli bedre. Unerman et al. (2007) forklarer at selskap vil se til andre selskap som ses på som mer legitime og suksessrike.

### **6.2.4 «Informant A» og «Informant B»**

- Informanten i «Bedrift B» forklarer at:

*«.. Det er også slik at det er grønnvasking i alle bransjer. Med taksonomien så får vi forhåpentligvis gode tekniske krav og kriterier som kan skille grønne aktiviteter fra brune aktiviteter.» (Bedrift B)*

Dette er noe både «Informant A» og «Informant B» bekrefter.

*«Det foreligger også mye grønnvasking i dag.» (Informant A)*

*«... dagens bærekraftsrapportering viser det selskapet selv vil vise og det inneholder grønnvasking.» (Informant B)*

- Informanten i Bedrift B forklarer at:

*«Vi har krav og kriterier for hvordan vi skal rapportere bærekraft, både internt, men også til våre eiere og partnere.» (Bedrift B)*

Dette er noe som både «Informant A» og «Informant B» utalte seg om, at det ikke være mulig å kunne bestemme hva som skal skrives i bærekraftsrapporten i henhold til EU taksonomien.

*«Taksonomien vil forandre bærekraftsrapportering totalt ... til nå har det vært stor grad av frivillighet.» (Informant A).*

*«Det vil kun være en måte å rapportere på, det er per definisjon at du ikke skal rapportere bærekraft på noen annen måte. Dette blir den nye malen å rapportere etter.» (Informant B)*

- Informanten i Bedrift B forklarer at:

*«Med en felles standard så kan man sammenligne bærekraftsrapportene, dette vil hjelpe alle interessenter med å kunne investere i grønne selskap» (Bedrift B)*

At bærekraftsrapportene kan sammenlignes i EU taksonomien, er også noe «Informant A» har savnet med dagens bærekraftsrapportering

*«Brukerne av en bærekraftsrapport har ikke hatt bruk for denne informasjonen i det hele tatt. Det går ikke å sammenligne, det er ikke noe standardisering og heller ikke noe felles rammeverk.» (Informant A)*



## 6.3 Bedrift C

### 6.3.1 Bærekraftsrapportering

Selskapet skriver litt bærekraft hvert år som en del av årsrapporten, men bruker ikke noe standard for rapportering. Bærekraftsrapporten ligger ikke ute på nett og er dermed ikke synlig for alle. Selskapet er ikke definert som et stort selskap og trenger dermed ikke å rapportere samfunnsansvar etter rskl. §3-3 c.

Informanten forklarer at: *«I tillegg skriver vi er årlig rapport til arbeidsundersøkelse som er organisert av «great place to work», her skriver vi om bærekraft og prosjektene.» (Bedrift C)* «Great place to work» er kjent for å rangere og utnevne de beste selskapene for arbeidsmiljø. Dette kan indikerer på at selskapet ønsker å få annerkjennelse av denne organisasjonen, som vil publisere dette og kan gi selskapet legitimitet av samfunnet. Arbeidsmiljø er en av forholdene som Elkington (1999) nevner i «Triple bottom line». Elkington bruker begrepet «social» eller de sosiale forholdene.

Selskapet har lite fokus på bærekraft ved utbygging, fordi kundene ikke ønsker å betale ekstra for dette. Dette kan tolkes som at selskapet ikke føler at de har et større ansvar enn det kunden er villig til å betale for. Det er feil ifølge definisjonen om selskapenes samfunnsansvar som ble gitt av WBCSD (1999). Definisjonen forklarer at selskap må se ut over lover og regler når det kommer til samfunnsansvar.

Bærekraftsrapporten blir laget for interessentene som medlemmer, kunder og byggmestere. Disse blir sett på som de viktigste interessentene for selskapet.

Selskapet har laget en strategi for de neste to årene om å uttale seg mer om bærekraft og gjøre det mer synlig for andre. Det kan indikerer på at selskapet føler at det er riktig å gjøre mer på bærekraftsrapportering eller som Epstein & Yuthas (2012) forklarer, at fokus fra interessentene og samfunnet har gitt press til selskapet til være mer bærekraftige. Strategien som informanten forklarer stemmer med strategiene som Lindblom (1994) forklarte, om at selskapet kan oppnå legitimitet ved å informere samfunnet om arbeidet.

### **6.3.2 Nye krav og kriterier i EU taksonomien**

Informanten er ikke kjent med EU taksonomien og de foreløpige kriteriene som er satt, men blir kjent med dette under intervjuet. Informanten forklarer at bransjen allerede har mange kriterier, og med EU taksonomien så vil det bli endre flere og strengere.

Informanten mener at kriteriene fra EU taksonomien vil gjøre alt mye dyrere for selskapet og for kundene. Derfor så tror informanten at bransjen vil vente med å implementere før dem blir lovpålagt. informant

Informanten er positiv til at bærekraft vil bli mer synlig, men hvis selskap i bransjen ikke klarer å følge de nye kravene så vil man bli borte. Dette stemmer med uttalelsen til Deegan (2006) at selskap som ikke klarer å gjøre endringer som er forventet av samfunnet vil ikke overleve. Uttalelsen støttes av Suchman (1995).

### **6.3.3 Rapportering i henhold til EU taksonomien**

Selskapet vil ikke bli lovpålagt til å rapportere sine aktiviteter i første omgang. Informanten forklarer at selskapet har en strategi hvor de vil være fremme på bærekraft, men har ikke planer om å gjøre endringer i rapportering før de må.

De tre mekanismene som DiMaggio & Powell (1983) beskrev for læring kan brukes for å forklare hvordan selskap påvirkes til å rapportere kravene og kriteriene i EU taksonomien.

### **Tvangs mekanismer**

Selskapet vil ikke bli «tvunget» av myndighetene til å rapportere i henhold til EU taksonomien. Men selskapet har en del medlemmer og byggmestere under seg. Dersom disse medlemmene ønsker at selskapet skal rapportere i henhold til EU taksonomien, så kan det komme et press på selskapet. Medlemmene kan stille spørsmål til selskapets legitimitet og bryte opp med selskapet for å bli medlem av et annet selskap. Unerman et al. (2007) forklarer at selskap må endre sin struktur etter endringer som blir dominerende for at selskap skal få legitimitet og overleve.

## Normative mekanismer

Informanten forklarer under intervjuet at det er viktig for selskap å bli med i dugnaden for en bedre og mer bærekraftig fremtid. Dette indikerer på at informanten og eventuelt selskapet føler at dem har rolle i samfunnet og at det er riktig å bidra med bærekraftig utvikling. Dette er altså som Unerman et al. (2007) forklarte at selskap kan ha etiske eller moralske grunner til å gjøre noe dem ikke må, men som blir sett på som riktig.

## Mimetiske mekanismer

Det er mange aktører i bransjen som fra selskapets syn kan bli sett på som konkurrenter. Informanten var tydelig på at bransjen har strenge kriterier og med EU taksonomien så vil det bli strengere kriterier. Dersom en konkurrent begynner å rapportere i henhold til EU taksonomien. Så kan det føre til at selskapet anser konkurrenten som mer legitime og suksessrike. Det kan som Unerman et al. (2007) forklarer at selskap kopierer andre selskap som de ser på som mer suksessrike og legitime.

### 6.3.4 «Informant A» og «Informant B»

- Informanten i «Bedrift C» forklarer at selskapet kommer til å vente, til de blir lovpålagt.

*«... Eksempelvis, tror jeg bransjen venter til det blir lovpålagt før vi endrer alt. Det blir kostnader av å implementere dette, mye jobb for å endre hus katalog og materiell.» (Bedrift C)*

«Informant A» og «Informant B» mener at selskap som ikke blir lovpålagt, kommer til å kanskje omfattes av EU taksonomien indirekte. Og da er selskapet nødt til å vise sine aktiviteter.

*«I første omgang så vil ikke, ikke store selskap eller ikke børsnoterte selskap få direkte krav til rapportering. Men når banken ringer og spør, så må selskapet svare. Enten det selskapet omfattes direkte eller indirekte så må man gi informasjon til banken eller interessentene.» (Informant A)*

*«... Selskapene må innrette seg, det hjelper ikke å ha norske ordninger. Kriteriene for grønne lån skal stilles i taksonomien, dette vil angå ikke børsnoterte selskap også.» (Informant B)*

## 6.4 Bedrift D

### 6.4.1 Bærekraftsrapportering

Selskapet har ikke bærekraftsrapportering, men selskapet jobber nå med å sette opp en plan på hvordan de skal rapportere bærekraft. «*Vi har egentlig ikke noe systematisk bærekraftsrapportering, før nå. Vi jobber nå med å sette opp en plan på hvordan vi skal rapportere på bærekraft.*» (Bedrift D) Selskapet er ikke definert som et stort selskap og trenger dermed ikke å rapportere samfunnsansvar etter rskl. §3-3 c.

Informanten oppfatter bærekraftsrapportering som viktigere nå enn det tidligere for selskapet og interessentene. Det indikerer på at selskapet føler et press for å vise at selskapet fortsatt skal anses som legitimt. Patten (1992), forklarte at i dag så forventes det at selskap inkluderer de miljømessige og sosiale problemene i samfunnet som en del av driften. Uttalelsen til informanten stemmer med det Lindblom (1994) sa, om at et selskap må følge endringene for å opprettholde legitimiteten.

Resultatet viser at bærekraftsrapportering har vært etterlengtet og det har blitt større etterspørsel. Det er viktig å vise medlemmene at selskapet tar bærekraft på alvor, fordi det er stor konkurranse for å holde på medlemmene. Dette indikerer på at selskapet føler seg presset til å vise interessenten sine at selskapet tar bærekraft på alvor. Dette stemmer med Epstein & Yuthas (2012), som forklarte at fokus på miljø og samfunnsansvar fra interessentene har gitt press til selskapet til å være mer bærekraftige.

Informanten viser til at bærekraftsrapportering har blitt viktigere for interessentene og hovedfokuset for bærekraftsrapporten vil være eierne, medlemmene, kundene og selskapet selv. Kan tolkes som at selskapet har delt opp interessentene slik som Reed (1999), delte opp interessentene i interne og eksterne. Der de interne har en direkte tilnærming og er viktigere for selskapet.

Selskapet eier noe svenske kjeder som lager bærekraftsrapport, de planlegger å hente inspirasjon fra dem. Freeman & Hasnaoui (2011) forklarte at samfunnsansvar defineres forskjellig mellom land. Det kan tolkes som at selskapet kan få det litt vanskelig med å definere samfunnsansvar på en måte som passer for interessentene i Sverige og i Norge.

#### **6.4.2 Nye krav og kriterier i EU taksonomien**

Informanten er kjent med EU taksonomien, men var ikke forberedt på at det var så nærme. Informanten mener at de kravene og kriteriene som EU har presentert nå, er vanskelige for mindre selskap og for at det skal fungere så må det komme nye systemer som kan hjelpe til.

Informanten viser til at selskapet har sett på hvilke type sertifisering bygg trenger for å kunne få tilgang til grønne lån, både for selskapet og for kundene. Selskapet tilbyr ikke grønne lån nå, men har kontakt med finansinstitusjoner som de ønsker å få til en avtale som de kan tilby kundene sine. Informanten forteller at hvis dem kan tilby lån med bedre betingelser så kan betalingsviljen til kundene gå opp for bærekraftige boliger. Dette kan indikere på at selskapet ønsker å opprettholde eller styrke legitimiteten ved å gjøre endringer som samfunnet og interessentene trenger. Det kan forklares ved Deegan (2006), som forklarer at legitimitet er dynamisk, og kan endre seg ved endringer som selskapet gjør i sine aktiviteter.

Informanten er positiv til at det kommer felles krav som alle i bransjen må forholde seg til, men ser utfordringer for andre selskap i bransjen som ikke har ressursene til å klare seg med kriteriene og kravene fra EU taksonomien. Dette er noe som Suchman (1995) forklarte, at forventningene til et selskap endrer seg og at det er viktig å tilpasse seg endringene så fort som mulig for å kunne overleve.

#### **6.4.3 Rapportering i henhold til EU taksonomien**

Selskapet vil i første ikke omgang bli pålagt rapportering i henhold til EU taksonomien av myndighetene og loven. Men Informanten forklarer at selskapet ikke kommer unna, fordi eierne i selskapet kommer til å bli lovpålagt.

De tre mekanismene som DiMaggio & Powell (1983) beskrev for læring kan brukes for å forklare hvordan selskap påvirkes til å rapportere kravene og kriteriene i EU taksonomien.

### **Tvangs mekanismer**

Selskapet er ikke et stort selskap og blir dermed ikke lovpålagt i første omgang. Men informanten nevner at selskapet eier svenske kjeder og har eiere som kommer til å bli lovpålagt. Det betyr ikke automatisk at selskapet må rapportere, men eierne og de svenske kjedene kan kreve eller presse selskapet til å rapportere sine aktiviteter. Dersom rapporteringen til selskapet ikke tilfredsstiller kriteriene og kravene i EU taksonomien, så vil dette gå direkte ut over eierne og de svenske kjedene. Det kan føre til at legitimiteten svekkes, og eierne og medlemmene bryter med selskapet. Unerman et al. (2007), forklarer at selskap må endre sin struktur etter endringer som kreves eller blir dominerende for å kunne opprettholde legitimitet og overleve.

### **Normative mekanismer**

Selskapet blir definert av informanten som stort, fordi selskapet har mange medlemmer og bygger mye i Norge og Sverige. Dette kan indikere på at selskapet føler at de har et ansvar ovenfor sine medlemmer og interessenter for å vise at selskapet er legitimt. Det forklarer Unerman et al. (2007) som at selskap føler at de må gjøre noe fordi dem har etiske og moralske grunner. Ved at eierne blir lovpålagt til å rapportere sine aktiviteter, så kan det føre til at eiernes verdier tilsier at selskapet også skal rapportere i henhold til EU taksonomien.

### **Mimetiske mekanismer**

Informanten forklarer at selskapet har et ønske om å ligge foran sine konkurrenter. Dersom en konkurrent starter å rapportere i henhold til EU taksonomien, så kan konkurrenten ses på som mer legitime og suksessrike. Rapportering har blitt viktigere for eierne, noe som kan føre til at de kan ser til andre selskap som rapportere og anser dem som mer legitime og suksessrike. Det kan føre til som Unerman et al. (2007), at selskapet kan kopierer et annet selskap eller en konkurrent, det kan som DiMaggio & Powell (1983) forklarer enten bevisst eller ubevisst.

#### 6.4.4 «Informant A» og «Informant B»

- Informanten i «Bedrift D» forklarer at det er mye grønnvasking i dagens bærekraftsrapportering.

*«.. Av erfaring så er det grønnvasking i alle bransjer, også innenfor bygg.» (Bedrift D)*

Dette er noe både «Informant A» og «Informant B» bekrefter.

*«Det foreligger også mye grønnvasking i dag.» (Informant A)*

*«... dagens bærekraftsrapportering viser det selskapet selv vil vise og det inneholder grønnvasking.» (Informant B)*

- Informanten i «Bedrift D» forklarer at selskapet ikke har sett på EU taksonomien, men har sett på kriterier som inngår i EU taksonomien.

*«Vi har ikke sett direkte på EU taksonomien, men vi har sett på dette med hva vi skal gjøre og hvilke typer sertifisering bygg trenger for å få tilgang på grønne lån. Lån med bedre betingelser for kunder har vi sett på, og vi skal gå i samtaler med noen finansielle institusjoner i løpet av året.» (Bedrift D)*

Dette forklarer det «Informant A» og «Informant B» har snakket om, at selskap tror de er forberedt. Men de vil ikke være det.

*«Det vil treffe næringslivet veldig hardt. Det er flere eksempler på at selskap i Norge tror de er mer forberedt enn det de egentlig er, både store og mindre selskap.» (Informant A)*

*«Min oppfatning er at vi i Norge er lite beviste på det som skjer i EU. Det de kommer med av krav og regler, og at det får større betydning enn det vi tror.» (Informant B)*

- Informanten i «Bedrift D» forklarer at mindre selskap vil få det vanskelig med å rapportere, og kommer til å trenge hjelp.

*«... Det kan fort bli veldig mye å gjøre for små aktører, de kan trenge mer ressurser eller noen som kan bistå dem.» (Bedrift D)*

*«Noen av kravene vil fungere for større selskap, men ikke for mindre. Det blir hvert fall vanskelig med dagens systemer, det må utvikles noen nye systemer.» (Bedrift D)*

«Informant B» er enig, og forklarer at:

*De små selskapene henger ikke alltid med, de må ha det litt mer ferdig.» (Informant B)*

- Informanten i «Bedrift D» forklarer at selskapet ønsker å tilby grønne lån.

*«Vi har ikke grønne lån, men vi ønsker å tilby det. Vi har kontakt med finansierings institusjoner for å kunne lage en avtale og kunne tilby det til kunder.» (Bedrift D)*

Uttalelsen til «Bedrift D» innebærer at selskapet må vise sine aktiviteter til finansinstitusjonen, som da vil kreve at selskapet følger kriteriene i EU taksonomien for å få grønne lån. «Informant A» og «Informant B» forklarer dette:

*«... når banken ringer og spør, så må selskapet svare. Enten det selskapet omfattes direkte eller indirekte så må man gi informasjon til banken eller interessentene.» (Informant A)*

*«... Kriteriene for grønne lån skal stilles i taksonomien, dette vil angå ikke børsnoterte selskap også.» (Informant B)*



## **6.5 Analyse inspirert fra Bergevarn et al. (1995) sin modell om norm-praksis**

Jeg vil vise til hvordan selskapene rapporterer bærekraft i dag og hvilke faktorer som påvirker rapportene dem gjør. Så vil jeg se på EU taksonomien som en norm, hvordan endringer i norm (EU taksonomien) vil påvirker endringer i praksis (rapportering). Så vil jeg vise endringene i praksis, hvorfor bedriftene vil eller ikke vil endre seg og hvilke roller faktorene har.

### **Faktorer som kan endre selskapenes rapportering fra dagens bærekraftsrapportering til rapportering i henhold til EU taksonomien, kan være:**

Krav og kriterier, at de store selskapene blir direkte lovpålagt, og de ikke store selskapene kan bli pålagt indirekte fra eiere eller finansinstitusjoner.

Grønnvasking kan være en faktor, ved at selskapene viser at de rapporterer i henhold til EU taksonomien. Da vil interessentene se at selskapene ikke prøver å skjule noe.

Interessenter kan være en faktor, interessenter som eiere og finansinstitusjoner kan presse selskapene til å rapportere i henhold til EU taksonomien. Det kan være for at eiere vil at selskapene skal framstå som legitimt eller at eieren må rapportere videre. For finansinstitusjonene kan det være at selskapene ikke får grønne lån, og at de ikke gir anerkjennelse til selskapene.

Legitimitet kan ses på som en faktor. Ved å rapportere i henhold til EU taksonomien, så viser selskapene samfunnet at de kan ses på som et legitimt selskap, et selskap som følger krav og kriterier som er ønskelig fra EU.

Grønne lån kan også ses på som en faktor. Ved at selskapene som ønsker grønne lån, må rapportere i henhold til EU taksonomien. Dette kan være fordi selskapet trenger lån til et prosjekt, eller så kan det være for at kunden skal kunne få et lån med bedre betingelser for å kjøpe fra selskapene.

### **Bærekraftsrapportering før EU:**

Selskapene lager bærekraftsrapport for sine interessenter som gir selskapet legitimitet. Interessenter som finansinstitusjoner gir selskapet legitimitet i form av anerkjennelse og bedre betingelser for finansiering. Det ser ut som om de store selskapene fokuserer hovedsakelig på interessenter som finansinstitusjoner og samarbeidspartnere når dem lager bærekraftsrapporteringen. De ikke store selskapene fokuserer mer på medlemmer og eiere, og når disse ikke etterspør bærekraftsrapporten så ser ikke de ikke store selskapene noe behov for å lage disse. Selskapene kan skrive det de selv ønsker i bærekraftsrapporten, det er ingen krav eller kriterier selskapet er lovpålagt å følge det gir selskapene mulighet for grønnvasking. Faktorer for hvordan bærekraftsrapportering skrives i dag er; hvordan interessentene som leser bærekraftsrapporten ønsker å se den, selskapet har et ønske om å framstilles som et legitimt selskap, selskapet ønsker å få bedre betingelser på lånene sine.

### **EU taksonomien som en norm:**

EU taksonomien har klare krav og kriterier som alle selskap må følge for rapportering, hvor det vil være retningslinjer for hva rapporteringen skal inneholde. Det vil være likt for alle selskap som rapporterer i henhold til EU taksonomien. Det vil ikke være mulighet til å definere kravene eller kriteriene, som viser at det ikke er mulighet for grønnvasking. Alle interessentene kan få nytte av å lese bærekraftsrapportene, og de er like for alle interessentene. Selskapet vil få legitimitet ved at alle som leser bærekraftsrapportene vet at det er i henhold til EU taksonomien. Selskapene kan ved å oppfylle kravene og kriteriene i EU taksonomien søke om grønne lån til selskapet selv og til kundene.

### **Endringer i praksis for rapportering i henhold til EU taksonomien:**

Rapporteringen vil endres ved at alle selskap er nødt til å følge de samme kravene og kriteriene for rapportering. Rapportene kommer ikke til å ha grønnvasking, fordi kravene og kriteriene er faste og kan ikke endres på. Interessentene som eiere, medlemmer, kunder, finansinstitusjoner og samarbeidspartnere kan be om opplysninger til rapportering. For eiere kan det være at de må rapportere det videre selv, for medlemmer kan det være at de ønsker å sjekke om selskapet er legitimt, for kunder kan det være at de ønsker å søke om grønne lån til sine nye boliger, for finansinstitusjonene kan det være at det må vurdere om selskapet kan få

grønne lån eller bedre finansiering og for samarbeidspartnere kan det være at de ønsker å vite om selskapet de samarbeider med oppfyller kriteriene til eks. grønne lån, så det ikke oppstår noen problemer under et prosjekt.

Hvordan rapportere selskapene før EU taksonomien -> EU taksonomien som en norm -> hvilke endringer kommer fra EU taksonomien.

<b>Faktorer</b>	<b>Bærekraftsrapportering før EU taksonomien</b>	<b>EU taksonomien som en norm</b>	<b>Endringer i praksis, rapportering i henhold til EU taksonomien</b>
Krav og kriterier som blir lovpålagt	Selskapet rapporterte som de selv ønsket, i henhold til egne krav og kriterier	Klare krav og kriterier, likt for alle selskap	Selskapet må følge krav og kriterier til rapportering, kan ikke velge hva de vil skrive om i bærekraftsrapporten.
Grønnvasking	Selskapet har hatt mulighet for grønnvasking	Ikke mulighet for grønnvasking	Selskapet ønsker å vise at dem ikke har hatt eller har grønnvasking i sine rapporter.
Interessenter	Selskapet lagde rapporter til de interessentene som selskapet mener er viktigere.	Kan ikke velge noen interessenter framfor andre.	Selskapet vil lage en rapport som gjelder for alle interessenter.
Legitimitet	Selskapet fikk anerkjennelse og legitimitet av interessenter som rapporten var laget for.	Vil gi legitimitet til selskapene, fordi det er ikke mulig å endre krav og kriterier.	Selskapet vil få legitimitet, fordi alt i rapporten stemmer.
Grønne lån	Rapportene ga selskapet bedre betingelser på lån	Krav og kriterier for grønne lån	Selskapet må følge kravene og kriteriene for å kunne få grønne lån.

Tabell 4: Analyse, Norm-Praksis inspirert av Bergevarn et al. (1995)

## 7.0 Diskusjon

Jeg kommer til å diskutere relevante funn fra analyse, teori og innsamlet empiri. Det har kommet mye informasjon fra intervjuene, og jeg har ikke tatt med alt i analysen. Formålet med masteroppgaven har vært å få et innsyn på hvordan norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen opplever at EU taksonomien vil påvirke deres bærekraftsrapportering og drift.

De siste årene så har flere selskap engasjert seg i bærekraftsrapportering (Diouf & Boiral, 2017) og det har ført til at selskap forteller at de bærekraftige uten å faktisk dokumentere det, altså grønnvasking (Finanstilsynet.no, 2019). Det har vært mulig fordi det ikke vært noe tydelige kriterier eller krav på hvordan bærekraftsrapporten skal se ut, eller hva den skal vise.

Med EU taksonomien så vil det bli klare kriterier og krav på hva som skal rapporteres.

Funnene fra intervjuene med de ulike selskapene og informantene skal hjelpe meg med oppgaven. For å kunne få en forståelse på hvordan selskapene rapporterer bærekraft i dag, og hvordan de tror at EU taksonomien vil påvirke dette.

Problemstillingen som er valgt til denne oppgaven er følgende:

*Hvordan opplever norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen at EU taksonomien vil påvirke bærekraftsrapportering og drift?*

For å svare på problemstillingen har jeg utarbeidet tre forskningsspørsmål:

- 1. Hvordan oppfatter norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen dagens bærekraftsrapportering?*
- 2. Hvordan oppfatter norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen EU taksonomien?*
- 3. Hvordan oppfatter norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen de foreløpige kriteriene i EU taksonomien i forhold til drift?*

Det har blitt gjennomført seks intervju, to intervju med store selskap, to intervju med mellomstore selskap og to intervju med informanter som ikke representerer et selskap. De to store selskapene som ble intervjuet er lovpålagt til å rapportere samfunnsansvar i henhold til rskl. § 3-3 c, de vil også bli lovpålagt til å rapportere i henhold til EU taksonomien når det blir avgjort av myndighetene.

De to mellomstore selskapene blir ikke ansett som «store» selskap etter loven og er ikke lovpålagt til å verken rapportere samfunnsansvar eller bærekraft. Disse selskapene vil heller ikke bli lovpålagt til å rapportere i henhold til EU taksonomien av myndighetene. De to informantene som ble intervjuet representerte ikke et selskap, disse to jobber for organisasjoner/foreninger som har mange medlemmer under seg, både store og mellom store selskap. Begge disse informantene jobber med bærekraftsrapportering, og følger EU taksonomien tett som har ført til at de har fått seg stor kunnskap om EU taksonomien.

### **7.1 Bærekraftsrapportering**

Det kommer tydelig fram at bærekraftsrapportering er viktig for de to store selskapene, «Bedrift A» og «Bedrift B». Av analysene så fremkommer det at de store selskapene har et stort fokus på å bli sett på som legitime, ved at dem lager en bærekraftsrapportering som gir informasjon på hva dem gjør for samfunnet og hvordan dem jobber for å bli bærekraftige. Ifølge Deegan (2006), så er det samfunnet som bestemmer om et selskap er legitimt, det handler om hvordan selskapet opptrer.

Fra analysen så virker dem som om bærekraftsrapportering er viktig fordi selskapene er så store som de er, og fordi bærekraft har blitt et populært tema som «alle» store selskap må vise til for å bli ansett som legitime. Dette kan ses i sammenheng med det Patten (1992) mente, at før var et selskap legitimt dersom de var gode økonomisk, men i dag så forventes det at selskapet inkluderer sosiale og miljømessige problemer i driften sin.

«Bedrift A» forklarer at bærekraftsrapporteringen har endret seg, fra å skrive rapport som er tilrettelagt for kunden og medlemmene til å skrive rapport som er tilrettelagt partnere, eier og finansinstitusjoner. Det kan ses på som feil ifølge Phillips et al. (2003), som mente at selskapet må ta hensyn til alle interessenter. Men strategien til «Bedrift A» støttes av Donaldson & Preston (1995), som forklarte at interessentene må deles opp i tre aspekter; deskriptiv, instrumentelle og normativ. Og at det må ses fra lederperspektiv.

«Bedrift B» forklarer at bærekraftsrapporten har gitt selskapet annerkjennelse og flere store oppdrag der bærekraft er viktig. Dette er ikke noe som «Bedrift C» kjenner seg igjen i, «Bedrift C» forklarer at kunder egentlig ikke bryr seg særlig om bærekraft, men at prisen er viktigere for dem. Det er viktig å ta med at «Bedrift B» refererte til kunder som er store og offentlige, mens «Bedrift C» snakket om vanlige mennesker.

«Informant A» og «Informant B» er kritisk til bærekraftsrapporteringen som selskapene gjør i dag, fordi de kan skrive hva de selv ønsker som ser bra ut. Men rapportene kan inneholde grønnvasking og rapportene kan bli sett mer på som markedsføring enn en ekte rapport.

De ikke store selskapene «Bedrift C» og «Bedrift D», har ikke hatt noe spesiell tilknytning til bærekraftsrapportering. «Bedrift C» forteller at de har en bærekraftsrapport, men den er ikke til å skryte av. «Bedrift D» har ikke hatt noe bærekraftsrapport, men de holder på med å lage en nå fordi det har blitt viktigere nå enn tidligere for eiere og andre interessenter. Det er også de andre selskapene enig i, og det støttes av Epstein & Yuthas (2012), som forklarer at mer fokus på miljø og samfunnsansvar fra interessentene har gitt selskapene press til å ta mer ansvar og være mer bærekraftige.

Både «Bedrift C» og «Bedrift D» nevner at bærekraft er viktig, noe som tyder på at det er etiske forhold som tilsier at det er bra å ha en bærekraftsrapport, men samtidig så er det egentlig ikke viktig for selskapets drift. At det ikke er viktig for drift kan forstås ved at selv om de ikke store selskapene «Bedrift C» og «Bedrift D», ikke rapportere bærekraft på en bra måte, så er de faktisk ledende i utbygging av boliger i Norge.

Ut ifra analyse så virker det som om at de store selskapene må ha en bærekraftsrapportering fordi de er store og det forventes av samfunnet at de har det. De store selskapene nevner bærekraftsrapportering som viktig. Spesielt for å vise hva de gjør, men også for at finansinstitusjoner skal kunne gi dem kapital med bedre betingelser.

De ikke store selskapene ser også bærekraftsrapportering som viktig, men ingen av de to selskapene har satt mye tid på det. De ikke store selskapene forstår at det kan være viktig for noen interessenter, men de viser til at det ikke er så mye interesse for vanlige sluttbrukere.

## 7.2 EU taksonomien

De store selskapene «Bedrift A» og «Bedrift B» er klare over at de vil bli lovpålagt til å rapportere i henhold til EU taksonomien, og at det vil komme i tillegg til rapporteringen av samfunnsansvar som selskapene gjør i henhold til rskl. § 3-3 c. De ikke store selskapene «Bedrift C» og «Bedrift D» virker ikke så veldig bekymret over EU taksonomien. Dette er fordi de ikke vil bli direkte lovpålagt å rapport i henhold til EU taksonomien.

Alle selskapene er positive til at det kommer et rammeverk med tydelige krav og kriterier. «Bedrift A» og «Bedrift B» er glade over at det vil være mulig å skille grønne og brune kriterier. «Informant A» ser fram til at bærekraftsrapportering blir bedre og mer ærlig. EU taksonomien vil ha et felles rammeverk som vil gjøre det mulig for interessenter å sammenligne selskap.

Alle selskap er enige om at endringer må følges og at kundenes forventinger må oppfylles for at et selskap skal overleve. Dette støttes av «Informant A», «Informant B» og Suchman (1995). Suchman (1995) forklarer at selskap må endre seg hele tiden til forventinger fra samfunnet, selskap som ikke klarer å tilpasse seg vil miste legitimitet og kan få problemer må å overleve.

«Bedrift A» forklarer at de har forberedt seg på EU taksonomien, men vil vente med endringer. «Bedrift B» forklarer at de følger med på arbeidet til EU, og har ressursene til å kunne følge kriteriene som stilles i EU taksonomien. «Informant A» tror ikke at næringslivet er forberedt godt nok på EU taksonomien.

«Bedrift C» var ikke klar over hva EU taksonomien var, og kjente heller ikke til kriteriene for boligutbyggelse i EU taksonomien. «Bedrift C» forklarte at de ikke vil gjøre noe før de blir lovpålagt, fordi det er for mange kostnader. Dette kan stilles spørsmål om legitimiteten til selskapet vil svekkes. «Bedrift C» er positiv til at bærekraft blir viktigere, og vet at hvis man ikke kan gi kunden det de ønsker så vil man bli borte. Selskapet tilbyr ikke grønne lån nå, men dersom kunden ønsker grønt lån for bærekraftig bygg så kan de hjelpe til med det. Dersom selskapet kan hjelpe til med det, så innebærer det at selskapet må følge kriteriene og kravene som stilles i EU taksonomien.

«Bedrift D» har hørt om EU taksonomien, men har heller fokuserte på bærekraftsrapporten som de har startet med, fordi de ikke ville bli truffet direkte av EU taksonomien i første omgang. «Bedrift D» var derimot klar over at deres eiere kommer til å bli truffet direkte og de mest sannsynlig ikke kommer seg unna fordi de er såpass store. Det vil altså si at «Bedrift D» vet at de kommer til å måtte rapportere i henhold til EU taksonomien, men at siden de ikke blir direkte lovpålagt så vil de vente. Det tyder på at selskapet ikke har satt seg godt inn i EU taksonomien. «Bedrift D» har også sett på hva selskapet må gjøre for å få grønne lån, det vil kreve at selskapet oppfyller kriteriene og kravene i EU taksonomien.

Selskapets interessenter som medlemmer, kunder og eiere kan tvile på selskapets legitimitet og selskapets vurdering på verdsettelsen av sine interessenter. Freeman (2004) forklarte at interessenter er viktig for at et selskap skal overleve og ha suksess. Deegan (2006) viste til at legitimitet kan bli sett på som en sosial kontrakt, dersom et selskap ikke klarer å opprettholde verdiene så kan det føre til at kontrakten blir bort og legitimiteten blir fjernet. «Bedrift D» forklarte at det er stor kamp om å holde igjen medlemmene, Deegan (2006) mente at å miste legitimitet, kan føre til at selskapet mister kunder.

For grønne lån så vil finansinstitusjonene kreve at selskapet viser aktivitetene sine, dersom ikke EU taksonomien kriterier er tatt hensyn til så vil ikke selskapet få grønt lån. Det gjelder for både store og ikke store selskap. «Informant A» forklarer at hvis banken spør om informasjon så må man gi det. «Informant B» forklarer at kriteriene for grønne lån vil angå ikke store selskap også.

Alle selskapene og begge informantene er enige om at grønnvasking er et problem med bærekraftsrapportering i dag, dette er noe EU taksonomien sine kriterier vil unngå. Ved implementering av EU taksonomien, så vil selskapene vise at rapporteringen ikke inneholder grønnvasking. Det kan styrke legitimiteten til selskap, og ødelegge for selskap som ikke rapporterer. Lindblom (1994) viste til at samfunnet endres, og for at et selskap skal opprettholde sin legitimitet så må selskapet være med på endringene.

Ut ifra analysen så virker det som om de store selskapene føler seg forberedt på det som kommer fra EU taksonomien, og vet hva det innebærer. Det ser ut som om de er veldig usikre på hvordan kriteriene og kravene vil bli. Det at ingen av de store selskapene har startet å gjøre endringer kan forstås som, at det foreligger en usikkerhet og at de ikke vil gjøre noe før de blir lovpålagt.



De ikke store selskapene har ikke satt seg i EU taksonomien, fordi de vet at de ikke kommer til å bli lovpålagt direkte. Ut ifra analysen så vil de ikke store selskapene også rapportere i henhold til EU taksonomien indirekte. De MÅ ikke rapportere, men da vil de eks. ikke kunne få grønne lån, kundene kan ikke få grønne lån og medlemmene kan heller ikke få grønne lån.

## 8.0 Konklusjon

I denne masteroppgaven så har hovedfokuset vært på å få større forståelse og bedre innsikt på hvordan norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen opplever at EU taksonomien vil påvirke bærekraftsrapportering og drift. For å få en forståelse og bedre innsikt så måtte jeg først finne ut av hvordan selskapene oppfatter bærekraftsrapportering i dag, hvordan de oppfatter de foreløpige kriteriene i EU taksonomien og EU taksonomien generelt. I konklusjonen skal jeg svare på problemstillingen og forskningsspørsmålene. På slutten av kapittelet vil jeg vise til forslag for videre forskning.

For å svare på problemstillingen vil jeg først starte med å svare på forskningsspørsmålene:

### *1. Hvordan oppfatter norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen dagens bærekraftsrapportering?*

Funnene viser at alle selskapene oppfatter dagens bærekraftsrapportering som viktig, men at bærekraftsrapportene i dag inneholder grønnvasking, det gjelder for alle bransjene. Av funnene så kommer det fram at bærekraftsrapportering er mye viktigere for de store selskapene, enn de ikke store selskapene.

De store selskapene «Bedrift A» og «Bedrift B» utarbeider gode bærekraftsrapporter hvert år for sine interessenter, det er noen interessenter som er viktigere enn andre for de store selskapene. De store selskapene viser til eiere, partnere og finansinstitusjonene som de viktigste interessentene for dere bærekraftsrapportering. Nærmere sett på funnene så bruker de store selskapene bærekraftsrapportene som en type markedsføring for å tilfredsstille disse viktige interessentene som selskapet har. Begge de store selskapene opplever at bærekraftsrapporten er en viktig del av selskapet og selskapets drift. De store selskapene opplyser at bærekraftsrapportene har ført til at de har blitt anerkjent hos ulike interessenter, spesielt hos finansinstitusjonene.

De ikke store selskapene «Bedrift C» og «Bedrift D» lager ikke bærekraftsrapporter for sine interessenter. «Bedrift C» lager en bærekraftsrapport, men denne er svært begrenset, de har en strategi de neste årene hvor de skal fokusere mer på bærekraftsrapportering. «Bedrift D» lager ikke bærekraftsrapport, men har startet med å lage det nå for sine interessenter som eiere og medlemmer. Fra funnene så kommer det fram at til nå så har ikke bærekraftsrapport vært så viktig for ikke store selskaperens interessenter eller drift. Det virker som at de mindre selskapene har ikke sett nødvendig for å utarbeide en bærekraftsrapport.

Selv om alle selskapene ser på bærekraftsrapportering som viktig, så kommer det fram fra funnene at det egentlig er viktigere for de store selskapene som er kjente og har forbindelser med internasjonale interessenter og finansinstitusjonene.

## *2. Hvordan oppfatter norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen EU taksonomien?*

Funnene viser at alle selskapene oppfatter EU taksonomien som en bra ordning, og viktig at det kommer et tydelig rammeverk med klare krav og kriterier. Av funnene kommer det fram at de store selskapene har forberedt seg på EU taksonomien, mens de ikke store har ikke sett på EU taksonomien.

De store selskapene «Bedrift A» og «Bedrift B» synes at det er viktig å kunne skille mellom grønne og brune aktiviteter. De store selskapene vil bli lovpålagt til å rapportere i henhold til EU taksonomien, dette er begge selskapene klare over. Funnene viser at de store selskapene tror at det vil bli endringer i næringslivet.

De ikke store selskapene «Bedrift C» og «Bedrift D» virker ikke så bekymret for EU taksonomien, fordi de ikke vil bli lovpålagt direkte. «Bedrift C» visste ikke hva EU taksonomien var, før jeg forklarte det. «Bedrift D» hadde hørt om EU taksonomien, og trodde at selskapet kommer til å bli truffet indirekte. Funnene viser at «Bedrift D» kommer til å måtte rapportere i henhold til EU taksonomien, men for «Bedrift C» så vil de ikke trenge å gjøre det i første omgang. Funnene tyder det på at de ikke store selskapene, ikke oppfatter EU taksonomien så veldig viktig for selskapene sine.

Funnene viser at de store selskapene oppfatter EU taksonomien som viktig fordi det vil vedrøre dem og fordi et ærlig rammeverk har vært etterlengtet. Selv om de ikke store selskapene oppfattet EU taksonomien som viktig, så viser funnene at de ikke tror det vil være viktig for dem sine selskap. Det oppfattes som at EU taksonomien er viktig fordi bærekraft og miljø er etisk viktig i dagens samfunn.

*3. Hvordan oppfatter norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen de foreløpige kriteriene i EU taksonomien i forhold til drift?*

Funnene viser at alle selskapene ser på de foreløpige kriteriene i EU taksonomien som strenge.

De store selskapene «Bedrift A» og «Bedrift B» har sett på kriteriene og hvordan de stiller seg opp til disse. De er usikre på hvordan kriteriene vil ende og har forståelse for at det er vanskelig å lage slike kriterier. Funnene viser at de store selskapene er spente på hva de endelige kriteriene blir, og at det vil ha mye å si på markedet og boligkjøperne. Fra funnene kan virker det som at kriteriene for grønne lån er viktige for selskapene og kundene.

De ikke store selskapene «Bedrift C» og «Bedrift D» var ikke kjent med kriteriene, men fikk disse tilsendt og ga forståelse på at de er veldig strenge. Funnene viser at de ikke store selskapene ikke har midler eller ressurser til å kunne følge kriteriene og fortsatt være i profit. De ikke store selskapene blir klare over at grønne lån blir en av kriteriene som kommer fra EU taksonomien, men de per dags dato ikke har trengt grønne lån.

Funnene viser at de store selskapene er mest nysgjerrige og oppmerksomme på hvordan kriteriene vil bli. Det viser også at de store selskapene har allerede en formening for hvordan kriteriene kommer til å spille en rolle i forhold til drift og markedet ellers.

Funnene viser at for de ikke store selskapene så er det store forandringer i kriteriene dem følger i dag, mot det EU taksonomien viser.

## **Problemstillingen**

*Hvordan opplever norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen at EU taksonomien vil påvirke bærekraftsrapportering og drift?*

Hvordan norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen opplever EU taksonomien kan forklares på to ulike måter. Det ene er de store selskaperes syn, som er kjent med EU taksonomien og vet at de vil bli lovpålagt. Det andre er de ikke store selskaperes syn, de er ikke godt kjent med EU taksonomien og ved at de ikke vil bli lovpålagt direkte.

De store selskapene «Bedrift A» og «Bedrift B» opplever at EU taksonomien vil endre bærekraftsrapporteringen som vi kjenner i dag til å bli mer ærlig, riktig og klarere på hva som faktisk rapporteres. Hvordan EU taksonomien vil påvirke driften i de store selskapene kommer veldig mye an på hvordan kriteriene blir. Dersom kriteriene blir for å bygge blir for strenge, så vil det innebære at det koster mer å bygge som igjen vil føre til ekstra kostnader for kundene. Hvis kriteriene for rapportering blir for strenge, så kan det innebære at selskapene vil få problemer med å rapportere i henhold til kravene i EU taksonomien.

De ikke store selskapene «Bedrift C» og «Bedrift D» har ikke har så veldig fokus på bærekraftsrapportering og vil heller ikke bli direkte lovpålagt til å rapportere i henhold til EU taksonomien. De ikke store selskapene opplever at EU taksonomien er viktig for at bærekraftsrapporteringene skal bli mer transparent. Hvordan EU taksonomien vil påvirke driften i de ikke store selskapene, oppleves ikke som veldig enorm. De vet at det vil bli endringer i kriteriene for finansinstitusjonene og andre selskap som kan påvirke dem.

Hvordan norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen opplever at EU taksonomien vil påvirke bærekraftsrapportering og drift, er veldig forskjellig fra store selskap til ikke store selskap. De ikke store selskapene ser på EU taksonomien som er ekstra kostnad, ved at deres daglige drift må legges om. De store selskapene ser ikke på dagens bærekraftsrapportering og EU taksonomien som en ekstra kostnad, de store selskapene ser på det som nødvendig for anerkjennelse og bedre betingelser.

Det som derimot er likt for alle selskapene er at grønnvasking i dagens bærekraftsrapportering vil bli borte med rapportering i henhold til EU taksonomien, som vil gi en transparent rapport som alle interessenter kan stole på.

### **8.1 Begrensninger og videre forskning**

Det har vært flere begrensninger i forhold til studien min. Jeg fikk ikke så mange tilbakemeldinger til intervju som jeg hadde håper på, det førte til at jeg ikke har klart å gjennomføre en slik oppgave som jeg ønsket med flere selskap. En annen begrensning har vært med pandemien vi er i, det har ført til at jeg ikke kunne ha intervju med selskapene «face-to-face» for å kunne observere informantene. Jeg ser også tid som en begrensning, ved mer tid så hadde jeg kanskje fått flere intervjuobjekter med på oppgaven.

Det er vanskelig å være sikker på hvordan EU taksonomien vil påvirke disse selskapene, det er også fortsatt usikkert på hvordan de endelige kriteriene kommer til å bli. For videre forsknings kunne det være interessant å se hvordan selskapene opplever EU taksonomien etter at den har blitt lovpålagt. Og hvordan EU taksonomien har påvirket bærekraftsrapportering og drift.

Det kunne også være interessant å forske med flere selskap, ikke bare i eiendoms- og bygg bransjen, men også med selskap i andre bransjer som har fått de foreløpige kriteriene.

## Litteraturliste

BDO.no (2020, 16.november) DNB finansierer bærekraftig vekst. hentet fra:

<https://www.bdo.no/nb-no/nyheter/2020/dnb-finansierer-baerekraftig-vekst>

Bergevärn, L.-E., Mellemvik, F. & Olson, O. (1995). Institutionalization of municipal accounting: a comparative study between Sweden and Norway. *Scandinavian Journal of Management*, 11(1), 25-41. Hentet fra: [https://doi.org/10.1016/0956-5221\(94\)00024-C](https://doi.org/10.1016/0956-5221(94)00024-C)

Blowfield, M. & Murray, A. (2010) *Corporate Responsibility*. 2. utg. Oxford, Oxford University Press.

Borge, O. C. & Christophersen, K. B. (2020, 10. November) Taksonomien rulles ut i Norge. Hentet fra: <https://www.selmer.no/no/nyhet/taksonomien-rulles-ut-i-norge-forslag-til-ny-lov-om-opplysninger-om-baerekr>

Brunsson, N. (2003). *The Organization of Hypocrisy: Talk, Decisions and actions in Organizations*. København: Liber, Universitetsforlaget.

Byggtjeneste. (2021, 10. februar). Hva er BREEAM? Hentet fra:

<https://byggtjeneste.no/breem-nor/>

Byggallianse. (2021, 10. februar). EU taksonomi for bærekraftige bygg. Hentet fra:

<https://byggalliansen.no/wp-content/uploads/2020/09/200911-Infoark-om-EUs-taksonomi-for-baerekraftige-bygg.pdf>

Bøe, E. (2020, 2. september). Finanstilsynet: Vesentlige mangler i bærekraft-rapportering.

Hentet fra: [www.e24.no/den-groenne-oekonomien/i/Wb958L/finansilsynet-vesentlige-mangler-i-baerekraft-rapportering](http://www.e24.no/den-groenne-oekonomien/i/Wb958L/finansilsynet-vesentlige-mangler-i-baerekraft-rapportering)

Carroll, A. B. (1991). The pyramid of corporate social responsibility: Toward the moral management of organizational stakeholders. *Business horizons*, 34(4), 39-48. Hentet fra: [https://doi.org/10.1016/0007-6813\(91\)90005-G](https://doi.org/10.1016/0007-6813(91)90005-G)

Carroll, A. B. (1999). Corporate Social Responsibility: Evolution of a Definitional Construct. *Business and Society*, 38(3), 268-295. Hentet fra:

<https://doi.org/10.1177%2F000765039903800303>

Christensen, H. (2020, 2. september). Finanstilsynet: Vesentlige mangler i bærekraftsrapportering. Hentet fra:

<https://finansavisen.no/nyheter/finans/2020/09/02/7562372/finanstilsynet-vesentlige-mangler-i-baerekraftsrapportering>

Christophersen, K. B. & Eikenæs, N. M. U-M. (2021, 11. Januar) EU taksonomien-Hvorfor er den relevant for eiendomsaktører? Hentet fra: <https://www.selmer.no/no/nyhet/eus-taksonomi-hva-og-hvorfor>

Christophersen, K. B. & Moe, T. S. (2020, 3. juli). Ikke mer grønnvasking. Hentet fra: <https://www.selmer.no/no/nyhet/ikke-mer-gronnvasking.-eus-taksonomi-vil-revolusjonere-hvordan-baerekraftig>

Crane, A. & Matten, D. (2016). Business Ethics. England: Oxford University Press.

Deegan, C. (2002). Introduction: the legitimising effect of social and environmental disclosures - a theoretical foundation. Accounting, Auditing and Accountability, 15(3), 282-311.

Deegan, C. (2006). Financial Accounting Theory. UK: McGraw-Hill Education.

Deegan, C. (2006). Legitimacy theory. Methodological issues in accounting research: theories and methods, 161-182. Hentet fra:

[https://books.google.no/books?hl=no&lr=&id=jLWmAgAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA161&dq=Deegan,+C.+\(2006\).+Legitimacy+theory.+Methodological+issues+in+accounting+research:+theories+and+methods,+161-182.+&ots=dPIsdxhPJW&sig=wFU1DWvSAe3SaG-EDDdhbrMp5M0&redir\\_esc=y#v=onepage&q&f=false](https://books.google.no/books?hl=no&lr=&id=jLWmAgAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA161&dq=Deegan,+C.+(2006).+Legitimacy+theory.+Methodological+issues+in+accounting+research:+theories+and+methods,+161-182.+&ots=dPIsdxhPJW&sig=wFU1DWvSAe3SaG-EDDdhbrMp5M0&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false)

DiMaggio, P.J and Powell. W.W. (1983). The iron cage revisited: Institutional isomorphism and collective rationality in organizational fields. American Sociological Review, pp. 147-160.

Diouf, D. & Boiral, O. (2017). The quality of sustainability reports and impression management. Accounting, Auditing & Accountability Journal, 30(3), 643-667.

Donaldson, T. & Preston, L. E. (1995). The stakeholder theory of the corporation: concepts, evidence, and implications. Academy of Management Review, 20(1), 65-91.

Dowling, J. & Pfeffer, J. (1975). Organizational Legitimacy: Social Values and Organizational Behavior. The Pacific Sociological Review, 18(1), 122-136.



Easterby-Smith, M., Thorpe, R., and Jackson, P. (2013), Management Research. 4th Edition. London: SAGE Publications Ltd.

Elkington, J. (1994) Towards the Sustainable Corporation: Win-Win-Win Business Strategies for Sustainable Development, 36(2), 90-100.

Elkington, J. (1999). Cannibals with Forks: The Triple Bottom Line of 21st Century Business. Minnesota: Capstone Publishing Ltd.

Ellefsen, H. C. (2019, 2. oktober) Bærekraftsrapportering-også for de små? Hentet fra: <https://www.regnskapnorge.no/faget/artikler/arsregnskap/baerekraftsrapportering--ogsaa-for-de-smaa/>

Engebretsen, G. A. & Bogen, H. & Ramstad, A. K. S. (2020, 28. September). EU tydeliggjør krav til selskapers rapportering om bærekraft. Hentet fra: <https://www.wiersholm.no/nyhetsbrev/eu-tydeliggjor-krav-til-selskapers-rapportering-om-baerekraft>

Epstein, M. & Yuthas, K. (2012). Analyzing Sustainability Impacts. Strategic Finance , 93(7), 27-33.

EU. (2020). Taxonomy Report: Technical Annex. Hentet fra: [https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/business\\_economy\\_euro/banking\\_and\\_finance/documents/200309-sustainable-finance-teg-final-report-taxonomy-annexes\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/200309-sustainable-finance-teg-final-report-taxonomy-annexes_en.pdf)

Finansavisen.no. (2020, 8. september). Ønsker presis ESG-rapportering. Hentet fra: <https://finansavisen.no/nyheter/aktuell/2020/09/08/7564546/the-governance-group-nei-til-smilende-barn>

Finansavisen.no. (2021, 28. Januar). EU taksonomi straffet det norske boligmarkedet. Hentet fra: <https://finansavisen.no/nyheter/debattinnlegg/2021/01/28/7613799/eus-taksonomi-straaffer-det-norske-boligmarkedet>

Finansdepartementet. (2012). Endringer i regnskapsloven og enkelte andre lover (rapportering om samfunnsansvar mv.) (Prop. 48 L (2012-2013)). Hentet fra <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop-48-l-20122013/id709311/>

Finanstilsynet. (2019). Finansielt utsyn. Hentet fra: <https://www.finanstilsynet.no/contentassets/345999748fa840e59fff49e6a2dbb1db/finansielt-utsyn-desember-2019.pdf s.43>

- Finanstilsynet. (2020). Kartlegging av foretakenes bærekraftsrapportering. Hentet fra: [https://www.finanstilsynet.no/globalassets/tilsyn/finansiell-rapportering/kartlegging\\_av\\_foretakenes\\_barekraftsrapportering\\_01092020.pdf](https://www.finanstilsynet.no/globalassets/tilsyn/finansiell-rapportering/kartlegging_av_foretakenes_barekraftsrapportering_01092020.pdf)
- Framstad, A. P. (2021, 2. februar). Norske aktører kan gå glipp av grønn rabatt. Hentet fra: <https://kapital.no/reportasjer/eiendom/2021/02/02/7610231/norske-aktorer-kan-ga-glipp-av-gronn-rabatt>
- Framstad, A. P. (2020, 13. november). EU regler kan avsløre grønnvasking. Hentet fra: <https://kapital.no/reportasjer/naeringsliv/2020/11/05/7580872/eu-regler-kan-avsløre-grønnvasking>
- Fredriksen, Ø., Rosenblad, S.C. & Jones, A.R. (2019). Grønnvasking eller målbare resultater? Revisjon & Regnskap. Hentet fra: <https://www.revregn.no/i/2019/7/rr07-2019-a-880>
- Freeman, R.E. (1984) Strategic Management: A Stakeholder Approach. Boston, Pitman.
- Freeman, R. E. & Reed, D. L. (1999). Oversatt: Johan Rygge. Aksjonærer og interessenter – et nytt perspektiv på styring av foretak. Hentet fra: <https://www.magma.no/aksjonærer-og-interessenter-et-nytt-perspektiv-paa-styring-av-foretak>
- Freeman, R. E., Wicks, A. C. & Parmar, B. (2004). Stakeholder theory and "The Corporate Objective Revisited". Organization Science, 15(3), 364-369.
- Freeman, I., and A. Hasnaoui. (2011). The meaning of corporate social responsibility: the vision of four nations. Journal of Business Ethics, 100(3), 419-443.
- Friedman, M. (1970) The social responsibility of business is to increase its profits. The New York Times Magazine, 1-6. Hentet fra: <http://umich.edu/~thecore/doc/Friedman.pdf>
- Hahn, R. & Kühnen, M. (2013). Determinants of sustainability reporting: a review of results, trends, theory, and opportunities in an expanding field of research. Journal of Cleaner Production, 59, 5-21.
- Hetze, K. (2016). Effects on the (CSR) Reputation: CSR Reporting Discussed in the Light of Signalling and Stakeholder Perception Theories. Corp Reputation Rev, 19(3), 281-296.
- Jakobsen, I. U. & Kallbekken, S. & Lahn, B. (2021, 10. februar). Parisavtalen I store norske leksikon. Hentet fra: <https://snl.no/Parisavtalen>

Jarvie, M. E. (2011) Brundtland Report. Hentet fra:

<https://www.britannica.com/topic/Brundtland-Report>

Johannessen, A., Christoffersen, L. & Tufte, P.A. (2011). Forskningsmetode for økonomisk-administrative fag. 3. utgave. Oslo: Abstrakt forlag.

Jortveit, A. (2021, 28. Januar). EU taksonomi for bærekraftig finans. Hentet fra:

<https://energiogklima.no/nyhet/eus-taksonomi-for-baerekraftig-finans-mindre-gronnvaskinger-klimariktig-kapital/>

Key, S. (1999) Toward a theory of the firm: a critique of stakeholder “theory”. Management Decision, 37(4), 317-328. Hentet fra: <https://doi.org/10.1108/00251749910269366>

KPMG (2017) The road ahead: The KPMG Survey of Corporate Responsibility Reporting 2017. Hentet fra:

[https://home.kpmg/content/dam/kpmg/campaigns/csr/pdf/CSR\\_Reporting\\_2017.pdf](https://home.kpmg/content/dam/kpmg/campaigns/csr/pdf/CSR_Reporting_2017.pdf)

Lindblom, C. K. (1994). The Implications of Organizational Legitimacy for Corporate Social Performance and Disclosure. Fra konferansen The Critical Perspectives on Accounting Conference, New York.

Mitchell, R. K., Agle, B. R. & Wood, D. J. (1997). Toward a Theory of Stakeholder Identification and Salience: Defining the Principle of Who and What Really Counts. The Academy of Management Review, 22(4), 853-886. Hentet fra: <https://doi.org/10.2307/259247>

NHO.no (2021) EUs taksonomi og handlingsplan for bærekraftig finans. Hentet fra:

<https://www.nho.no/tema/energi-miljo-og-klima/artikler/eus-taksonomi-og-handlingsplan-for-baerekraftig-finans/>

Nohre-Wallden, A. (2020, 30. September). Grønne bygg blir stadig mer lønnsomme. Hentet fra: <https://www.næringslivnorge.no/invester-for-fremtiden/gronne-bygg-blir-stadig-mer-lonnsomme/#>

Norsk eiendom. (2020, 16. september) Lønnsomt å bygge grønt med EUs taksonomi. Hentet fra: <https://www.norskeiendom.org/lonnsomt-a-bygge-gront-med-eus-taksonomi/>

Patten, D. M. (1992). Intra-industry environmental disclosures in response to the Alaskan oil spill: a note on legitimacy theory. Accounting, organizations and Society, 17(5), 471-475.

Phillips, R. A. (1997). Stakeholder Theory and A Principle of Fairness. Business Ethics

Quarterly, 7(1), 51-66

Phillips, R., Freeman, R.E. & Wicks, A.C. (2003) What Stakeholder Theory Is Not. Business Ethics Quarterly, 13(4), 479-502

Porter, M. E. & Kramer, M. R. (2006). The link between competitive advantage and corporate social responsibility. Harvard business review, 84(12), 78-92.

Pwc.no. (2021, 7. januar). Global Economic Outlook 2021. Hentet fra:

<https://www.pwc.com/gx/en/news-room/press-releases/2021/gew-great-rebound.html>

Pwc.no. (2019) Bærekraft 50. Hentet fra:

<https://www.pwc.no/no/kontorer/bergenlokal/baerekraft-50-vest.pdf>

Reed, D. (1999). Stakeholder Management Theory: A Critical Theory Perspective. Business Ethics Quarterly, 9(3), 453-483.

Regjeringen.no. (2021, 9. mars) Regjeringens arbeidsprogram for samarbeidet med EU 2021. Hentet fra:

[https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/eu\\_program\\_2021/id2837681/#tocNode\\_23](https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/eu_program_2021/id2837681/#tocNode_23)

Regnskapsloven. (1998). Lov om årsregnskap (LOV-1998-07-17

56.<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1998-07-17-56>

Revisorforeningen.no (2021) Rammeverk for bærekraftsrapportering. Hentet fra:

<https://www.revisorforeningen.no/fag/baerekraft/baerekraft-for-revisor---kunnskapsportalen/baerekraftsrapportering/rammeverk-for-baerekraftsrapportering/>

Saunders, M., Lewis, P. and Thornhill, A. (2012) Research Methods for Business Students. 6th edition. Harlow: Pearson Education Limited.

Scott, W. R. (2008) Institutions and organizations. Ideas and Interests, Third edition. Sage Publications, Inc.

Skarsgård, M. L. (2021, 22. januar). Dette er Norges største boligbyggere. Hentet fra:

<https://finansavisen.no/nyheter/bolig/2021/01/21/7612220/dette-er-norges-storste-boligbyggere>

Stabbetorp, M. H. (2019, juli) Verdien av ikke-finansiell rapportering. Hentet fra:

<https://www.revregn.no/i/2019/7/rr07-2019-a-1012>

Stortinget.no. (2020, 26. november) Taksonomi: Hvilke aktiviteter er miljømessig bærekraftige. Hentet fra: <https://www.stortinget.no/no/Hva-skjer-pa-Stortinget/EU-EOS-informasjon/EU-EOS-nytt/2020/eueos-nytt--26.-november-2020/taksonomi-hvilke-aktiviteter-er-miljomessig-barekraftige/>

Strand, R., Freeman, R. & Hockerts, K. (2014). Corporate Social Responsibility and Sustainability in Scandinavia: An Overview. *Journal of Business Ethics*, 127(1), 1-15

Suchman, M. C. (1995). Managing legitimacy: Strategic and institutional approaches. *Academy of management review*, 20(3), 571-610. Hentet fra: <https://journals.aom.org/doi/10.5465/amr.1995.9508080331>

Unerman, Bebbington & O'Dwyer (2007). *Sustainability Accounting and Accountability*. Routledge.

World Business Council of Sustainable Development (WBCSD) (1999). *Corporate Social Responsibility: Meeting changing expectations*

Yin, R. (2014). *Case study research. Design and methods*. 5th edition.

## Vedlegg 1: Informasjonsskriv:

### **Vil du delta i forskningsprosjektet**

### ***” Hvordan opplever norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen at EU taksonomien vil påvirke bærekraftsrapportering og drift? ”?***

Dette er et spørsmål til deg om å delta i et forskningsprosjekt hvor formålet er å forske på hvordan eiendomsselskap i Norge vil bli påvirket av EU taksonomien ved bærekraftsrapportering og drift.

I dette skrivet gir vi deg informasjon om målene for prosjektet og hva deltakelse vil innebære for deg.

#### **Formål**

*Formålet med forskningsprosjektet er å forske på hvordan norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen opplever å bli påvirket av EU taksonomien både ved bærekraftsrapportering og fremtidig drift av selskapet.*

*Forskningsprosjektet er en masteroppgave, det vil være intervjuer med fire ulike selskap i eiendoms- og bygg bransjen og to fagpersoner om bærekraftsrapportering.*

*Intervjuene vil få frem hva de fire forskjellige eiendoms- og bygg selskapene mener om EU taksonomien, samtidig hva de to fagpersonene synes om EU taksonomien som et rammeverk for bærekraft.*

#### *Problemstilling:*

*Hvordan opplever norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen at EU taksonomien vil påvirke bærekraftsrapportering og drift?*

*Dette er en masteroppgave som er skrevet av en student ved Nord Universitet fra studiet Master i regnskap og revisjon.*

#### **Hvem er ansvarlig for forskningsprosjektet?**

*Nord Universitet er ansvarlig for prosjektet.*

### **Hvorfor får du spørsmål om å delta?**

*Du får spørsmål om å delta for at jeg skal kunne få forsket på problemstillingen. Du jobber enten tett med bærekraftsrapportering eller så står du sentralt i et eiendoms- bygg selskap..*

*Det vil være mellom 6 som kommer til å få henvendelse fra meg.*

### **Hva innebærer det for deg å delta?**

Å delta i prosjektet vil innebære et intervju med meg, hvor jeg stiller spørsmål for å så kunne svare på problemstillingen min. Med ditt samtykke vil ta opptak av intervjuet, opptaket vil bli slettet etter at masteroppgaven er innlevert. Jeg vil bruke Nettskjema-Diktafon for opptak av intervjuet. Lydopptaket brukes for å registrere vesentlig informasjon.

Hvis du velger å delta i prosjektet, innebærer det å delta på et intervju som ta deg ca 45 minutter.

Det er frivillig å velge om du og selskapet ønsker å være anonymisert eller ikke.

### **Det er frivillig å delta**

Det er frivillig å delta i prosjektet. Hvis du velger å delta, kan du når som helst trekke samtykket tilbake uten å oppgi noen grunn. Alle dine personopplysninger vil da bli slettet. Det vil ikke ha noen negative konsekvenser for deg hvis du ikke vil delta eller senere velger å trekke deg.

### **Ditt personvern – hvordan vi oppbevarer og bruker dine opplysninger**

Vi vil bare bruke opplysningene om deg til formålene vi har fortalt om i dette skrivet. Vi behandler opplysningene konfidensielt og i samsvar med personvernregelverket.

Prosjektgruppen (meg) og veileder vil ha tilgang til opplysningene som blir gitt.

Jeg kommer til å ta opptak med mobiltelefonen, opptaket vil lagres sikkert og lydfilene vil krypteres. Det vil ikke være noe navn på noen av de lagrede filene, lydfilene vil lagres med forskjellige koder. Intervjuene vil anonymiseres dersom det er ønskelig.

### **Hva skjer med opplysningene dine når vi avslutter forskningsprosjektet?**

Opplysningene anonymiseres når prosjektet avsluttes/oppgaven er godkjent, noe som etter planen er 04.06.2021. Lydfilene vil bli slettet innen 04.06.2021.

### **Hva gir oss rett til å behandle personopplysninger om deg?**

Vi behandler opplysninger om deg basert på ditt samtykke.

På oppdrag fra *Nord Universitet* har NSD – Norsk senter for forskningsdata AS vurdert at behandlingen av personopplysninger i dette prosjektet er i samsvar med personvernregelverket.

## Dine rettigheter

Så lenge du kan identifiseres i datamaterialet, har du rett til:

- innsyn i hvilke opplysninger vi behandler om deg, og å få utlevert en kopi av opplysningene
- å få rettet opplysninger om deg som er feil eller misvisende
- å få slettet personopplysninger om deg
- å sende klage til Datatilsynet om behandlingen av dine personopplysninger

Hvis du har spørsmål til studien, eller ønsker å vite mer om eller benytte deg av dine rettigheter, ta kontakt med:

Anatoli Bourmistrov ved Nord Universitet  
Stilling: Professor  
Email: [anatoli.bourmistrov@nord.no](mailto:anatoli.bourmistrov@nord.no)  
Mob: 90956042

Brandon Kadriaj ved Nord Universitet  
Stilling: Student  
Email: [brandon.kadriaj@student.nord.no](mailto:brandon.kadriaj@student.nord.no)  
Mob: 98042829

Vårt personvernombud: Norsk senter for forskningsdata AS på epost ([personverntjenester@nsd.no](mailto:personverntjenester@nsd.no)) eller på telefon: 55 58 21

Hvis du har spørsmål knyttet til NSD sin vurdering av prosjektet, kan du ta kontakt med:

- NSD – Norsk senter for forskningsdata AS på epost ([personverntjenester@nsd.no](mailto:personverntjenester@nsd.no)) eller på telefon: 55 58 21 17.

Med vennlig hilsen

Anatoli Bourmistrov  
(Forsker/veileder)

*Brandon Kadriaj*

---

**Samtykkeerklæring**



Jeg har mottatt og forstått informasjon om prosjektet «*Hvordan opplever norske selskap i eiendoms- og bygg bransjen at EU taksonomien vil påvirke bærekraftsrapportering og drift?*»? og har fått anledning til å stille spørsmål. Jeg samtykker til:

å delta i *intervju*

Jeg samtykker til at mine opplysninger behandles frem til prosjektet er avsluttet

---

(Signert av prosjektdeltaker, dato)

## **Vedlegg 2: Intervjuguide til selskapene:**

### **Intervjuguide – Eiendoms- og bygg selskap**

1. Kan du fortelle litt om deg selv og din bakgrunn?
2. Kan du fortelle litt om selskapet du jobber i? (Hva dere driver med, størrelse osv.)
3. Hvordan oppfatter du dagens bærekraftsrapportering?
4. Hvordan rapporterer dere bærekraft, og hva betyr det for dere i selskapet?
5. Hvem vil dere nå ut til med bærekraftsrapportering, og hvorfor?
6. Har bærekraftsrapportering vist seg å være en god vei til å vise samfunnsansvar for interessentene deres?
7. Har bærekraftsrapportering hjulpet dere på noen vis? Med kunder, bedre resultat, omdømme eller interessenter?
8. Har du hørt om EU taksonomien, i så fall hva er dine tanker om EU taksonomien?
9. Alt tilsier at EU taksonomien vil bli lovfestet gjennom EØS-avtalen i første omgang for store selskap, har dere snakket eller har dere planer om å implementere EU taksonomien i bærekraftsrapporteringen deres?  
  
Hvis ja) Hvorfor? Er det noen spesiell grunn til det?  
  
Hvis nei) Vil dere gjøre det dersom deres konkurrenter gjør det? Eller om noen av interessentene deres etterspør det?
10. Tror du eiendoms- og bygg bransjen generelt vil bli berørt av EU taksonomien? Hvordan?

11. Tenker du at det er bra at det kommer en felles standard som EU taksonomien, for å kunne skille mellom grønne og brune aktiviteter?

12. Hva er dine tanker om de nye reglene fra EU taksonomien om oppføring av nybygg?

13. Sertifiserer dere nybyggene dere oppfører?

15. DnB har uttalt at det vil stilles krav for at bygg/prosjekt skal være grønne i henhold til EU taksonomien for å få grønne lån, vil dette være en faktor som vil påvirke prosjektene eller resultatene deres?

16. Hvor viktig er grønne lån for prosjektene deres?

17. Kunne jeg få sett på bærekraftsrapporten eller bli tilsendt den?

18. Helt på slutten, er det noe du vil nevne eller ta opp som du mener er viktig, og som jeg ikke har nevnt?

### **Vedlegg 3: Intervjuguide til informantene:**

#### **Intervjuguide – Informanter**

1. Kan du fortelle litt om deg selv og din bakgrunn?
2. Kan du fortelle litt om selskapet du jobber i?
3. Hvordan oppfatter du dagens bærekraftsrapportering?
4. Har bærekraftsrapportering vist seg å være en god vei til å vise samfunnsansvar for interessentene?
5. Har du hørt om EU taksonomien?
6. Hva er dine tanker om EU taksonomien?
7. På hvilke måter tror du EU taksonomien vil berøre norske eiendoms- og bygg selskap?
8. Alt tilsier at EU taksonomien vil bli lovfestet gjennom EØS-avtalen, i første omgang for store selskap, hva er din formening om det?
9. Tror du EU taksonomien er en bedre/dårligere vei enn dagens bærekraftsrapportering til å vise samfunnsansvar til interessentene?
10. Tenker du at det er bra at det kommer en felles standard som EU taksonomien, for å kunne skille mellom grønne og brune aktiviteter?
11. Revisorforeningen og en del andre undersøkelser har vist til at det er stor variasjon på samfunnsansvar- og bærekrafts rapportering blant selskap i Norge. Tror du det vil bli større forskjell med EU taksonomien eller vil det bli bedre med EU taksonomien?
12. I hvilken grad tror du EU taksonomien vil endre bærekraftsrapporteringen i framtiden?

13. Helt på slutten, er det noe du vil nevne eller ta opp som du mener er viktig, og som jeg ikke har nevnt?