Juni 2026

Proark koncernen

ESG-rapportering 2025

Investering i ejendomme, investering i mennesker

ESG-RAPPORTERING 2025

Indhold

Introduktion

Om Proark koncernen · Vores ESG-tilgang · Strategiske ambitioner

Rapporteringsgrundlag

VSME-standard · konsolidering · afgrænsning

01 Basismodulet

Generel information · Klima · Socialt · Ledelse

02 Udvidet modul

Generel information · Socialt · Ledelse

Anvendt regnskabspraksis

Beregningsmetoder · begrebsforklaringer · datagrundlag

INTRODUKTION

Om Proark koncernen

Proark koncernen er et dansk ejendomsselskab grundlagt i 1987, specialiseret i asset management — af både egen portefølje og for eksterne kunder. Vi investerer i, udvikler, driver og forvalter fast ejendom med fokus på langsigtet værdiskabelse for virksomheder og mennesker.

Porteføljen i korte træk

Ejendomme inden for hospitality, kontor & detail, logistik og privatboliger — på tværs af Danmark, Sverige, Frankrig, England og Polen.

Kerneværdier: Innovation · Købmandskab · Engagement · Ansvarlighed

PROARK

Vores tilgang til ESG

Tre dimensioner danner rammen for vores rapportering og indsats

Environmental

Vi har fokus på at reducere vores miljøpåvirkning gennem energieffektivt byggeri, mere bæredygtig ressourceanvendelse og en målrettet indsats for at minimere CO_2-aftrykket på tværs af vores portefølje

Social

Vi arbejder for at skabe inkluderende og trygge miljøer – både for vores medarbejdere og de lokalsamfund, vi er en del af. Vi skal værne om trivsel og bakker op om mangfoldige initiativer, der gør en positiv forskel.

Governance

Vi arbejder efter høje standarder for god selskabsledelse og sikrer gennemsigtighed, etisk beslutningstagning og ansvarlighed i alle dele af vores forretning.

PROARK

Grundlag for rapporteringen

Standard, basisår, konsolidering og afgrænsning (B1, pkt. 24)

Denne ESG-rapport udgør en bestanddel af ledelsesberetningen i FamKaa Invest ApS's koncernregnskab for 2025. Rapporteringen er inspireret af EFRAG's VSME-standard (december 2024). 2025 fungerer fremover som basisår for vores ESG-nøgletal.

Proark-koncernen rapporterer på elementer fra både Basic- og det udvidede modul (pkt. 24a) på konsolideret basis (pkt. 24c).

Det er en ambition at videreudvikle de udeladte nøgletal, så koncernen fremover kan afgive retvisende rapportering på fuld basismodel og udvidet modul.

Konsoliderede enheder (pkt. 24d)

FamKaa Invest ApS
Proark Asset Management I/S
Hammershusgade 9, 2100 København Ø

Afgrænsning

Udeladt: B3–B6 samt C (pkt. 50–53), C3 og C4 — datagrundlag vurderes ikke-retvisende.

Udeladt: C8 (indtægter fra visse aktiviteter / EU-benchmark) — vurderes ikke-relevant for virksomheden.

01 Basismodulet

PROARK

B1 – Grundlag for udarbejdelse

Grundlæggende informationer om virksomheden (pkt. 24e)

ApS
Virksomhedsform

70.22
NACE-sektorkode

43
Antal ansatte

Danmark
Primære aktiviteter

Nøgletal 2025	Værdi
Balancesum	596.403 EUR
Omsætning	70.997 EUR
Branchekode, DK	702000

Proark koncernen består af:

FamKaa Invest ApS
Proark Asset Management I/S

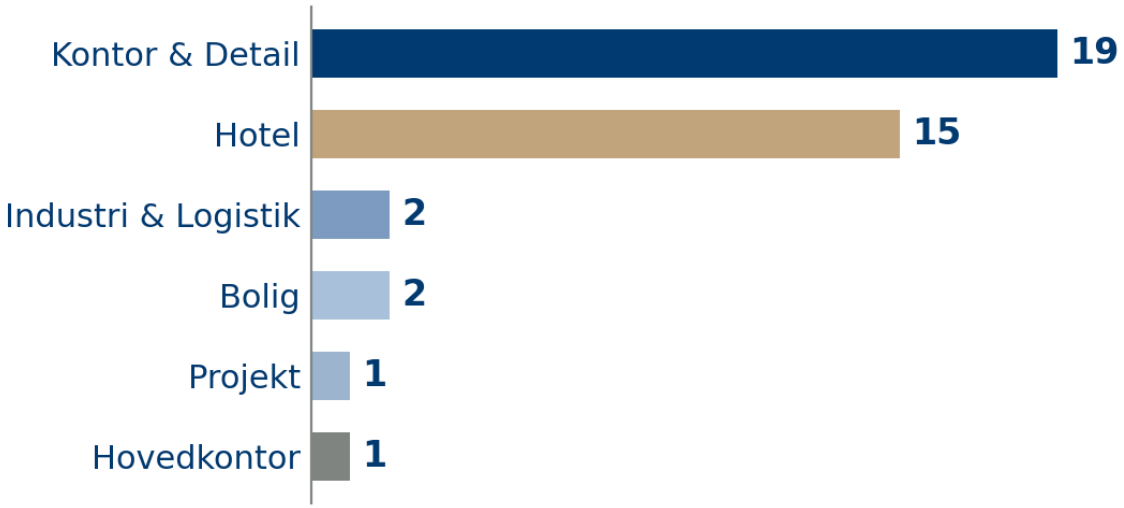
Rapporten er udviklet på konsolideret grundlag (pkt. 24c–d)

PROARK

Porteføljе – geografisk spredning

Aktiver som Proark koncernen ejer, lejer eller forvalter (pkt. 24e)

Aktiver pr. kategori



Lande i porteføljen

- Danmark
- Sverige
- Frankrig
- England
- Polen

Porteføljen kort fortalt

Ejendomme på tværs af hospitality, kontor og detail samt logistik og privatboliger.

Energimærker er udstedt på den danske portefølje (se afsnit B1 - Energimærker).

PROARK

B1 – Geolokation på væsentlige aktiver (1/2)

Adresser og geolokation for porteføljens aktiver (pkt. 24e, vi.–vii.)

Sted	Adresse	Postnr.	By	Land	Geolokation
Hovedkontor	Hammershusgade 9	2100	København	DK	55.70705207°N, 12.56112677°E
Hotel	Nørrevej 80	3070	Snekkersten	DK	56.01174781°N, 12.5820286°E
Hotel	Banegårdspladsen 4	1570	København	DK	55.67338004°N, 12.56317438°E
Hotel	Rytoften 3	8210	Aarhus	DK	56.16660703°N, 10.15136083°E
Hotel	Ved Ringen 2	4000	Roskilde	DK	55.63202047°N, 12.07992481°E
Hotel	Billund Lufthavshotel	7190	Billund	DK	55.74633853°N, 9.14186244°E
Hotel	Rendsburggade 5	9000	Aalborg	DK	57.04837153°N, 9.92817416°E
Hotel	Korsør Lystskov 30	4220	Korsør	DK	55.30824155°N, 11.18304736°E
Hotel	Nils Kreugers väg 5	432 53	Varberg	SE	57.106167°N, 12.252639°E
Hotel	40 Allee de La Mare Houleuse	77700	Magny-le-Hongre	FR	48.8575°N, 2.80965°E
Hotel	Forge Gate	TF3 4NA	Telford	UK	52.6822°N, 2.4744°W
Hotel	296 Mansfield Road	NG5 2BT	Nottingham	UK	52.970202°N, 1.153407°W
Hotel	Circle Way East	CF23 9XF	Cardiff	UK	51.513089°N, 3.144399°W
Hotel	2 St Mary's St	MK42 0AR	Bedford	UK	52.134046°N, 0.465776°W
Hotel	Southern Way	CM18 7BA	Harlow	UK	51.753697°N, 0.103614°E
Hotel	Birmingham Road	B70 6TU	West Bromwich	UK	52.512056°N, 1.979186°W
Kontor & Detail	Skt. Knuds Torv 7-15	8000	Aarhus	DK	56.15131941°N, 10.20597847°E
Kontor & Detail	Købmagergade 31	1150	København	DK	55.68032989°N, 12.57837445°E
Kontor & Detail	Østergade 3-5	1100	København	DK	55.68010878°N, 12.58430103°E
Kontor & Detail	Tinghusgade 1-3 m.fl.	5700	Svendborg	DK	55.05943398°N, 10.60476261°E

PROARK

B1 – Geolokation på væsentlige aktiver (2/2)

Adresser og geolokation for porteføljens aktiver (pkt. 24e, vi.–vii.)

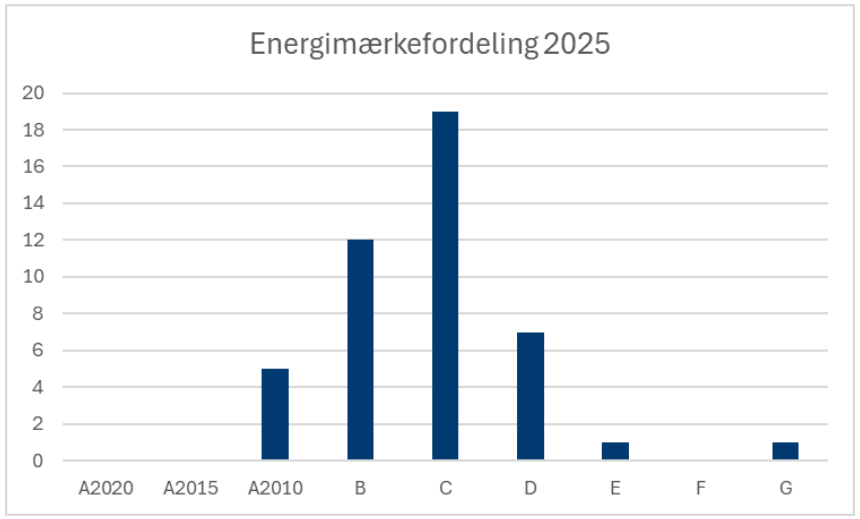
Sted	Adresse	Postnr.	By	Land	Geolokation
Kontor & Detail	Jægersborg Allé 164 / Ermelundsvej 84-88	2820	Gentofte	DK	55.76279362°N, 12.53669959°E
Kontor & Detail	Usserød Kongevej 33	2970	Hørsholm	DK	55.88397325°N, 12.49748968°E
Kontor & Detail	Algade 43-45 / Algade 49-51	4000	Roskilde	DK	55.64091858°N, 12.08842721°E
Kontor & Detail	Algade 41	4000	Roskilde	DK	55.64092178°N, 12.08781836°E
Kontor & Detail	Falkoner Plads 1	2000	Frederiksberg	DK	55.680359°N, 12.530814°E
Kontor & Detail	Nørre Søgade 35	1370	København	DK	55.68276462°N, 12.56229912°E
Kontor & Detail	Kongens Nytorv 17	1050	København	DK	55.67957246°N, 12.58482228°E
Kontor & Detail	Nørre Farimagsgade 13	1364	København	DK	55.6813845°N, 12.56456659°E
Kontor & Detail	Perlegade 53-55	6400	Sønderborg	DK	54.91214609°N, 9.79234274°E
Kontor & Detail	Olof Palmes Allé 35	8200	Aarhus	DK	56.18894975°N, 10.18412273°Ø
Kontor & Detail	Søborg Hovedgade 118 m.fl.	2860	Søborg	DK	55.73742635°N, 12.50973314°E
Kontor & Detail	Njordvej 6, 8, 10	4300	Holbæk	DK	55.70389041°N, 11.669981°E
Kontor & Detail	Mansion Gate Drive	LS7 4DN	Leeds	UK	53.824932°N, 1.529106°W
Kontor & Detail	Simpson Way	KT6 4ER	Surbiton	UK	51.391935°N, 0.316781°W
Kontor & Detail	ul. Lubelska 2	PL-24-100	Puławy	PL	51.415768°N, 21.969976°E
Industri & Logistik	Industrivej 67 / Elbækvej 149	7080	Børkop	DK	55.63793969°N, 9.67288405°E
Industri & Logistik	Clausholmvej 23	8960	Randers	DK	56.44215399°N, 10.06869931°E
Bolig	Ågade 8-48 / Elbækvej 4-6	7080	Børkop	DK	55.64326755°N, 9.6547336°E
Bolig	Lilleøbakken 7 & 8	4220	Korsør	DK	55.33430299°N, 11.14459591°E
Projekt	Gymnasievej 5	3660	Stenløse	DK	55.77395237°N, 12.19410567°E

B1 – Energimærker

Energimærker på Proark koncernens danske portefølje (pkt. 25)

Der er på tværs af Proark koncernens portefølje udstedt energimærker på den danske portefølje. Et overblik over fordelingen vedligeholdes på baggrund af de registrerede mærker.

Læs mere om energimærker på sparenergi.dk.



	2025
A2020	0
A2015	0
A2010	5
B	12
C	19
D	7
E	1
F	0
G	1
sum	45

Kilde: BBR.dk – Energimærker, databehandling i Excel.

B2 – Praksisser, politikker og fremtidige initiativer

Omfang af VSME-områder udtrykt i Proark koncernens ESG-politikker (pkt. 26 og 78)

Område	Konkret politik / indsats	Offentligt tilgængelig	Mål / fremtidige initiativer
Klimaforandringer	JA	NEJ	JA
Forurening	NEJ	NEJ	NEJ
Vand- og havressourcer	NEJ	NEJ	NEJ
Biodiversitet og økosystemer	NEJ	NEJ	NEJ
Cirkulær økonomi	JA	NEJ	JA
Egen arbejdsstyrke	JA	NEJ	JA
Arbejdere i værdikæden	NEJ	NEJ	NEJ
Berørte samfund	NEJ	NEJ	NEJ
Forbrugere og slutbrugere	NEJ	NEJ	NEJ
Virksomhedsledelse	JA	NEJ	NEJ

PROARK

C2 – Beskrivelse af praksisser og politikker

Eksisterende politikker, fremtidige initiativer og ansvar (pkt. 48)

Område	Eksisterende politik og handlinger	Fremtidige initiativer	Ansvar
Klimaforandringer	Adresseres i ledelsesberetningen under miljø og klima samt i intern miljøpolitik (energiforbrug, affaldshåndtering).	Styrke datagrundlag for prioritering og investering baseret på dokumenterede indsigter.	Co-CEO
Cirkulær økonomi	Minimering af spild via affaldssortering og ordning om at tage overskydende frokostmad med hjem. Genbrug i drift og udviklingsprojekter.	Yderligere implementering af cirkulære principper samt formalisering af politik.	Co-CEO
Egen arbejdsstyrke	Sundt, sikkert og inkluderende arbejdsmiljø via arbejdsmiljøpolitik og personalehåndbog. Trivselsudvalg og arbejdsmiljøgruppe etableret.	Se ledelsesberetning samt ESG-mål 2 for regnskabsåret 2026.	Co-CEO
Virksomhedsledelse	Nultolerance over for korruption og bestikkelse. Ansvarlig forretningsførelse i overensstemmelse med lovgivning.	Fortsat nultolerance samt forretningsførelse i overensstemmelse med gældende lovgivning.	Co-CEO

Områder uden indsats (N/A): Forurening · Vand- og havressourcer · Biodiversitet · Værdikæde · Berørte samfund · Forbrugere

PROARK

Strategiske ambitioner

Fremtidige initiativer og mål på tværs af ESG (jf. B2 og C2)

Retvisende rapportering

Afgive retvisende rapportering på fuld basismodel og udvidet modul ved at styrke datagrundlaget.

Klima

Styrke datagrundlaget på klimaområdet, så prioritering og investering kan baseres på dokumenterede indsigter.

Cirkulær økonomi

Yderligere implementering af cirkulære principper samt formalisering af politik på området.

Egen arbejdsstyrke

Arbejde mod ESG-mål 2 for regnskabsåret 2026 og fortsat sikre et godt arbejdsmiljø.

Politikker

Opdatere interne politikker, så de adresserer VSME-standardens områder.

Ledelse

Fortsat nultolerance over for korruption og bestikkelse samt ansvarlig forretningsførelse.

B7 – Ressourceforbrug og cirkulær økonomi

Ressourceforbrug, cirkulær økonomi og affaldshåndtering

Proark koncernens miljøpolitik adresserer ambitionen om minimering af ressourceforbrug og vores tilgang til affaldssortering, samt ambitionen om at minimere affaldsgenerering — herunder særligt andelen af småt brændbart. Der er implementeret adskillige tiltag til at mindske spild: bl.a. kan medarbejdere tage overskydende mad med hjem efter frokostordningen for at mindske madspild. I udviklingsprojekter prioriteres genanvendelse og genbrug af materialer frem for nyt. Der arbejdes på en konkret politik, men principper fra cirkulær økonomi er allerede forankret i Proark koncernen.

Cirkulær økonomi (pkt. 37)

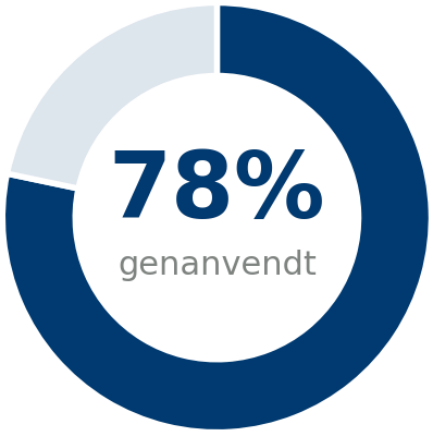
Proark koncernen anvender principper fra cirkulær økonomi: JA.
Væsentlige materialer (pkt. 38c): indgår ikke grundet manglende datagrundlag.

PROARK

B7 – Affald og genanvendelse

Affald produceret af Proark Asset Management I/S, Hammershusgade 9 (pkt. 38)

Affald (årligt)*	Samlet mængde	Til genanv./genbrug
Ikke-farligt affald	3.960 kg	3.100 kg
150101 – Emballage pap	120 kg	120 kg
150106 – Blandet emballage	180 kg	180 kg
200101 – Pap	410 kg	410 kg
200108 – Madaffald	1.970 kg	1.970 kg
200301 – Forbrændingsegnet	1.280 kg	0 kg
Farligt affald	0 kg	N/A



*Gælder Proark Asset Management I/S. Kilde: rapport i Marius Pedersens online service.

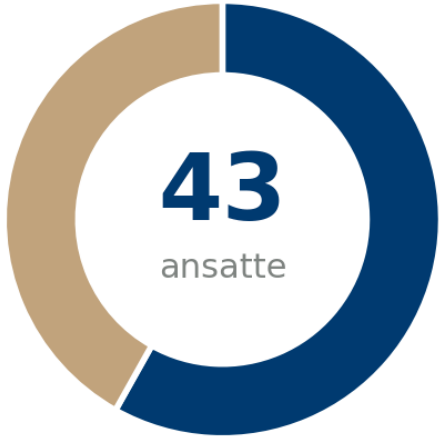
PROARK

B8 – Egen arbejdsstyrke: Generelle karakteristika

Data fra udtræk i lønsystem, baseret på headcount ved årets udgang (pkt. 39)

43	43	0
Ansatte i alt	Fastansættelser	Midlertidige

Køn	Antal
Mand	25
Kvinde	18
Total	43
Ansættelsesland, pkt. 39c	Danmark



Mænd 25 · Kvinder 18

Medarbejderomsætning 2025 (pkt. 40): 8,07%

PROARK

B9 – Egen arbejdsstyrke: Sundhed og sikkerhed

Data fra udtræk fra HR-system og indberetninger til EASY (pkt. 41)

0
Registrerede arbejdsulykker

0
Frekvens af arbejdsulykker

0
Arbejdsrelaterede dødsfald

Arbejdsrelaterede dødsfald (pkt. 41b)	År 2025
Som følge af arbejdsskade/-ulykke	0
Som følge af arbejdsrelateret dårligt helbred	0

PROARK

B10 – Vederlag, kollektive overenskomster og uddannelse

(pkt. 42)

Oplysning	Status / 2025
Andelen af ansatte, der modtager løn lig med eller over minimumslønnen (pkt. 42a)	100%
Procentvis ansatte dækket af kollektiv overenskomst (pkt. 42c)	0%

Lønforskel mænd/kvinder (pkt. 42b)

Opgørelse af procentvis lønforskel udelades, da den vurderes ikke-relevant — Proark Asset Management I/S har under 150 ansatte.

(Angivet af HR)

Uddannelsestimer (pkt. 42d)

Ikke tilstrækkeligt datagrundlag. Videreudvikling og uddannelse aftales mellem den enkelte medarbejder og leder og tilpasses individuelle behov — bl.a. ved en årlig Development-samtale.

PROARK

B11 – Domme og bøder for korruption og bestikkelse

(pkt. 43)

0	0
Domme	Samlet bødestørrelse

Der er i 2025 ikke identificeret eller rapporteret tilfælde af hverken korruption eller bestikkelse. Vurderingen er baseret på ledelsens overvågning samt eksisterende interne anonyme kanaler til trivselsudvalget og Co-CEO's.

Proark har en intern anti-korruptions- og -bestikkelsespolitik, der sætter rammerne for medarbejdernes adfærd.

Korruption & bestikkelse (pkt. 43)

Antal domme: 0
Samlet bødestørrelse: 0

02

Udvidet modul

PROARK

C1 – Strategi: Forretningsmodel

Produkter, markeder og forretningsforbindelser (pkt. 47)

Produkter og tjenesteydelser (pkt. 47a)

Proark koncernen opererer inden for ejendomsbranchen og tilbyder investering, udvikling, drift og forvaltning af fast ejendom.
Porteføljen omfatter primært hospitality, kontor og detail, men også logistik og privatboliger — med værdiskabelse gennem asset management, driftsoptimering samt renovering og udvikling.

Væsentlige markeder (pkt. 47b)

Primært det danske ejendomsmarked,
derudover Sverige, Frankrig, England og Polen.
Forretningsmodellen er primært B2B
(erhvervslejere) samt B2C (boliglejere), med
institutionelle investorer og finansielle partnere.

Primære forretningsforbindelser (pkt. 47c)

Lejere · Pengeinstitutter · Investorer
Ejendomsmæglere · Revisorer · Håndværkere
Forsikringsselskaber · Advokater · Konsulenter
Ingeniører · Arkitekter · Kommuner

PROARK

C5 – Supplerende oplysninger om arbejdsstyrken

Ledelsesniveau: individer med ledelsesrolle for andre medarbejdere

3	5	0,6
Kvinder på ledelsesniveau	Mænd på ledelsesniveau	Forhold kvinder/mænd

Kvinder 3 · Mænd 5

Der var ved udgangen af 2025 henholdsvis 3 kvinder og 5 mænd på ledelsesniveau hos Proark. Tallene er udregnet i tråd med Erhvervsstyrelsens vejledning i deres ESG-skabelon.

Beregnet som: antal kvinder divideret med antal mænd (pkt. 59).

PROARK

C6 – Menneskerettighedspolitikker og -processer

Politikker for egen arbejdsstyrke (pkt. 61–62)

Code of conduct omhandler (pkt. 62a)	
Børnearbejde	JA
Tvangsarbejde	JA
Menneskehandel	JA
Diskrimination	JA
Sikkerhed/forebyggelse af ulykker	JA
Andet	NEJ

Politik og klagemekanisme (pkt. 61)

Ansvarligheds-/menneskerettighedspolitik for egen arbejdsstyrke: JA

Klagemekanisme: JA — en QR-kode, der tillader medarbejderne anonymt at angive klager til Co-CEO's, trivselsudvalget eller driften.

Ansvarlighedspolitikken adresseres som anti-korruptions- og -bestikkelsespolitik (se C2).

PROARK

C7 – Alvorlige negative menneskerettighedshændelser

Bekræftede hændelser i 2025 (pkt. 62)

Egen arbejdsstyrke	
Børnearbejde	NEJ
Tvangsarbejde	NEJ
Menneskehandel	NEJ
Diskrimination	NEJ
Andet	NEJ

Værdikæde	
Arbejdstagere i værdikæden	Ingen
Berørte samfund	Ingen
Forbrugere og slutbrugere	Ingen

Der er i 2025 ingen bekræftede negative menneskerettighedshændelser. Virksomheden har ikke en formel whistleblowerordning grundet en medarbejderstab på <50; vurderingen baserer sig på interne anonyme kanaler (QR-koder til trivselsudvalg og Co-CEO's).

PROARK

C9 – Kønsfordeling

Kønsfordeling i øverste ledelsesorgan — bestyrelsen i FamKaa (pkt. 65)

2	3	0,6
Kvinder i bestyrelsen	Mænd i bestyrelsen	Forhold kvinder/mænd

Kvinder 2 · Mænd 3

Der var ved udgangen af 2025 henholdsvis 2 kvinder og 3 mænd i bestyrelsen. Udregningen er foretaget efter Erhvervsstyrelsens skabelon.

Beregnet som: samlet antal kvinder i bestyrelsen divideret med samlet antal mænd i bestyrelsen.

PROARK

Beregningsmetoder

Formler anvendt til ESG-nøgletallene, jf. Erhvervsstyrelsens vejledning

Medarbejderomsætning (pkt. 40)

$$\frac{\text{Antal ansatte, der har forladt virksomheden inden for rapporteringsåret}}{\text{Gennemsnitligt antal ansatte inden for rapporteringsåret}} \times 100 = \textbf{Medarbejderomsætning (\%)}$$

Forholdet mellem kvinder og mænd på ledelsesniveau (pkt. 59)

$$\frac{\text{Antal kvindelige ansatte på ledelsesniveau}}{\text{Antal mandlige ansatte på ledelsesniveau}} = \textbf{Forholdet kvinder/mænd}$$

Kønsfordeling i øverste ledelsesorgan (pkt. 65)

$$\frac{\text{Antal kvinder i øverste ledelsesorgan (bestyrelsen)}}{\text{Antal mænd i øverste ledelsesorgan (bestyrelsen)}} = \textbf{Forholdet kvinder/mænd}$$

Fortolkning af forholdstal: under 1 = flere mænd end kvinder · over 1 = flere kvinder end mænd · lig med 1 = lige mange.

PROARK

Begrebsforklaringer og datagrundlag

Definitioner og datakilder bag ESG-nøgletallene

Medarbejderomsætning

Ansatte, der forlader virksomheden frivilligt eller pga. afskedigelse, pensionering eller dødsfald som følge af arbejdsulykke.

Ledelsesniveau

Individer med ledelsesrolle for andre medarbejdere — niveauet under bestyrelsen.

Øverste ledelsesorgan

Bestyrelsen i FamKaa Invest ApS.

Land (ansættelseskontrakt)

Det land, hvor ansættelseskontrakten er indgået — uafhængigt af bopæl.

Område	Datagrundlag / datakilde
B7 – Affald	Marius Pedersens online service
B8 – Arbejdsstyrke	Lønsystem; headcount ved årets udgang
B9 – Sundhed/sikkerhed	HR-system og indberetninger til EASY
B10 – Vederlag	Angivet af HR
B1 – Energimærker	BBR.dk, databehandling i Excel
C5 / C9 – Kønsfordeling	Erhvervsstyrelsens ESG-skabelon

PROARK

Tak.

Investering i ejendomme, investering i mennesker