

Styrelsehandling nr 11

Datum 2024-04-24

Diarienummer GLO-2024-00065

Handläggare Karin Ahlström Ullbro

Telefon: 031-335 01 11

E-post: karin.ahlstrom-ullbro@goteborgslokaler.se

Göteborgs- miljö och klimatprogram – återkoppling på möjlig uppfyllnad av energiförbrukningsmålet 2030

Informationsärende

Styrelsen för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler förslås

Att anteckna informationsrapporten.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Utifrån ekonomisk dimension bedömer vi att det är kostsamt att nå energiförbrukningsmålet.

Bedömning ur ekologisk dimension

Utifrån den ekologiska dimension så är det betydelsefullt att vi minskar energiförbrukningen.

Bedömning ur social dimension

Det är viktigt att solceller och annat material som tillverkas för att minska energiförbrukningen framställs under goda arbetsförhållanden.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Göteborgs- miljö och klimatprogram – återkoppling på möjlig uppfyllnad av energiförbrukningsmålet 2030

Uppföljning från tidigare ärende då Framtiden och bolaget ser vissa utmaningar med att nå energieffektiviseringsmålet till 2030 dvs att minska energiförbrukningen med 30% mellan 2020 och 2030.

Målsättningen uppdelad per år blir därmed att minska energiförbrukningen med 2,3% årligen mellan 2020 och 2030 med basår 2010. Minskningen har varit ca 2% per år hittills vilket innebär att det är närmare 3% kvar per år fram till 2030 samt att av de lägre hängande frukterna är många redan tagna.

Framtiden-koncernen i stort börjar se utmaningar med att nå målet och har tillsatt en utredning under våren då bostadbolagens nybyggnadsprognos ligger lägre än väntat vilket gör det svårare att nå målet. Framtiden vill helst hålla fast vid målet men ser också utmaningar och ser att man behöver ta hänsyn till den ekologiska påverkan och klimatavtryck från investeringar också men arbetar nu på en energieffektiviseringsplan som ska vara klar i vår/sommar. Förhoppningen är att vi kan ta del av den efter sommaren.

GöteborgsLokaler har med hjälp av konsult tagit fram en översikt över potentiella investeringar och ser att investeringar om 12 mkr är lönsamma och nära därtill vilka skulle minska energiförbrukningen med ca 8,5 kwh/kvm vilket innebär ca 2-2,5 års måluppfyllnad energimässigt (ca 6% minskning mot målet). Vissa av dessa investeringar går via resultaträkningen och andra via balansräkningen men det känns rimligt att de ska kunna finansieras under fem år dvs 2024-2028. Det ger en minskning på ungefär 1% per år vilket i kombination med löpande justeringar och mindre ingrepp ger ungefär ytterligare en procent årligen och att vi sedan har 2029-2030 för att ta vid ytterligare investeringar, kanske i mer modern teknik som kan hjälpa oss vidare ner mot målet. Troligt i så fall är att vi hamnar kring 2% årligen och missar målet med ca 5%. Men möten är inbokade under våren med andra koncernbolag och även privata fastighetsbolag för att lära mer om hur de minskar sin energiförbrukning för att öka möjligheterna att nå målet. Möte är även inbokat med ytterligare energikonsult för att få en second opinion på det investeringsförslag som vi har fått. Vi ska även lära från projekt som Hjällbo och ta med i nya projekt. Vad det gäller möjlighet att minska energiförbrukning med hjälp av AI så kommer vi att höra av kollegor i branschen om de har testat det. Vi har även diskuterat Totalmetodiken internt för att se om det kan ge oss möjligheter att komma vidare även med investeringar som är mer olönsamma. De olönsamma investeringarna som vår konsult tagit fram uppgår till >100 mkr och skulle minska energiförbrukningen med ca 22% vilket gör dem dyra, därmed är en second opinion välkommen och input såväl från koncernens utredning som andra bolag i branschen.

Energieffektiviseringsfrågan är parallellt med återbruksfrågan prioriterad i årets hållbarhetsarbete och dialogen är aktiv i koncernens fastighetsråd, energigrupp och miljögrupp men även i staden då vi inte är ensamma om den här utmaningen. Vår bedömning är att vi inväntar Framtidens energieffektiviseringsplan, erfarenhetsutbyte med andra fastighetsägare och arbetar vidare med lönsamma investeringar. Förslagsvis kan vi komma med en uppdatering i frågan halvårsvis till styrelsen framöver.