

**Styrelsehandling nr 09**

Datum 2024-08-21

Diarienummer GL2024-00124

Karin Ahlström Ullbro

Telefon: 031-335 01 11

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

# Göteborgs- miljö och klimatprogram – återkoppling gällande uppfyllnad av energibesparingsmålet 2030

## Informationsärende

### Styrelsen för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler förslår

Att anteckna informationsrapporten.

## Sammanfattning

Handlingen beskriver bolagets fördjupade arbete med att nå energimålen till 2030 och vilka åtgärder som utreds och vidtas.

## Bedömning ur ekonomisk dimension

Utifrån ekonomisk dimension konstaterade tidigare konsult att det är kostsamt att nå energiförbrukningsmålet men den second opinion som en ytterligare konsult har genomfört menar att åtgärderna med stor sannolikhet är mindre kostsamma än den förra utredningen visade. Det innebär att vi planerar in fler åtgärder och når en högre andel av energimålen genom åtgärder som har ett rimligt kassaflöde i förhållande till investeringen.

## Bedömning ur ekologisk dimension

Utifrån den ekologiska dimensionen så är det betydelsefullt att vi minskar energiförbrukningen för att minska bolagets klimatpåverkan. Vi köper idag grön el och investerar i solceller men solcellerna använder jungfruliga material och innebär klimatpåverkan i tillverkandefasen och som avfall i det fall om solcellerna inte går att återvinna material för material. Vi önskar åstadkomma så lite avfall som möjligt i samband med investeringar i energieffektivisering och har lokaliserat en energikonsult med samma fokus.

## Bedömning ur social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension utöver att vid inköp av solceller bör krav ställas på god arbetsmiljö i samband med framtagning av solcellerna och dess beståndsdelar.

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

Vid rapportering av miljö- och klimatprogrammets målsättningar till Framtiden 2023 återkopplades vid efterföljande möte att Framtiden ser en risk att GöteborgsLokaler inte kommer att nå energibesparingsmålet om att minska energiförbrukningen med 30% till 2030.

I början av hösten 2023 genomfördes av bolagets energikonsult en så kallad GAP-analys för att kartlägga hur stor investering som krävs för att nå målet att minska 30% till 2030. Bedömningen var att med solcellsinvesteringar och lönsamma investeringar så skulle bolaget minska energiförbrukningen med 8% utöver de 12% som bolaget redan minskat. Att nå de sista 10% bedömdes som mycket kostsamt. Styrelsen bad oss utreda frågan vidare för att hitta lönsamma vägar mot 30%-målet vilket vi nu har gjort.

Vi identifierade, efter en hel del efterforskningar bland olika bolag i branschen såväl offentliga som privata, en konsult med liknande värderingar om att arbeta mer cirkulärt dvs att bevara så mycket material och utrustning som möjligt men genomföra nödvändiga nyinstallationer för att minska energiförbrukningen. För att bilda oss en uppfattning om de olönsamma investeringarna skulle kunna vara lönsamma så genomförde vi en second opinion och konsulten har efter det varit ute i Bergsjön och undersökt om ett energisparprojekt avseende värmeåtervinning av butikskyla som tidigare uppskattades till >5 mkr skulle kunna vara ett värdeskapande projekt för bolaget och miljö- och klimatmålen. Den nya konsulten tror att det skulle vara möjligt att få ner pay-off-tiden till under 10 år istället för 50-100 år som den tidigare konsulten uppskattade samt få ner investeringskostnaden till ca 1-2 mkr istället för 5 mkr. Dessa stora poster som låg på ca 5 mkr är viktiga att utreda för att de bidrar till en stor minskning av energiförbrukningen så om vi kan få till fler av de projekten till 2030 så ökar bolagets möjligheter att nå energimålet. Men utredningen är samtidigt förenat med en kostnad (120 tkr) och efter det får vi en definitiv uppskattning av projektkostnaden.

De redan tidigare identifierade lönsamma energiinvesteringarna har genomgått och aktuella investeringar läggs in i vårt system för underhållsplanering utspridda fram till 2030. Kostnaden för dessa är uppskattad till ca 13 mkr och ger ca 8% bidrag mot målet (vilket ger oss totalt 20% av 30% - målet). Kostnaden för de resterande 10% bedömdes initialt som extremt dyrt men nu har vi fått förslag om att komma ner väsentligt i kostnad för projekten och att de kan få en pay-off tid på under 10 år och kanske kan generera ett ökat värde på de aktuella fastigheterna så att investeringarna inte enbart belastar resultatet. Se illustration nedan vilken också återfinns i pdf:en.

Identifierade åtgärder	kwh	per kvm	Investering	Kommentar
Lönsamma	1 311 626		8%	12 434 568 Vissa mot balansräkning vissa mot resultat
Olönsamma	1 658 601		10%	105 435 461 Utredds, kostnad bedöms bli betydligt lägre med kalkyl som går ihop i flera fall
Totala	2 970 227		18%	117 870 029
Minskat tom 2024			12%	
Totalt till 2030			30%	

Vi bifogar utdrag från excel-listan över de mest lönsamma investeringarna (gröna och rosa). De alltför olönsamma investeringarna (röda) utredes vi vidare enligt ovan. Det kan fortfarande kännas kostsamt att nå hela vägen till 30% men läget är mer positivt än vid tidigare rapportering. Återrapportering till styrelsen halvårsvis hur utredningen av de mer kostsamma men mycket energibesparande åtgärderna går.

Vi har också diskuterat ansvaret för frågan och konstaterat att det hamnar hos fastighetschef med stöd av energiingenjör och hållbarhetsansvarig.

Bilaga 1 – Överblick investeringar minskad energiförbrukning