

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-11-11

Ärendenummer FAM-2024-00910

Handläggare

Mattias Pettersson

Telefon: 031-731 67 00

E-post: mattias.pettersson@familjebostader.se

Energieffektiviseringsplan 2025-2030

Förslag till beslut

I styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

Familjebostäders energieffektiviseringsplan 2025-2030 godkänns.

Sammanfattning

Föreliggande ärende innehåller förslag till Familjebostäders energieffektiviseringsplan för åren 2025-2030. Planen svarar upp till de mål som finns i *Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030* som antogs av kommunfullmäktige 2021 jämte Framtidenkoncernens plan för energieffektivisering 2024-2030.

Energieffektiviseringsplanen beskriver vilka åtgärder som Familjebostäder behöver göra åren 2025-2030 för att nå Göteborgs stads energimål till 2030.

Utifrån idag rådande förutsättningar bedöms Familjebostäders energianvändning hamna på 97 kWh/m² (A_{temp}) sammanvägt bostäder och lokaler. Detta innebär att Familjebostäder skulle nå målen i stadens miljö- och klimatprogram.

Det är alltså teoretiskt möjligt att nå målen utifrån vad vi vet idag. En förutsättning är dock att medel kan ställas till förfogande under kommande budgetår, vilket bedöms från år till år. Genomförs inte åtgärderna i planen kommer inte stadens energimål att nås.

Energieffektiviseringsplanen bedöms också omhändertata rekommendationen som stadsrevisionen lämnade efter sin särskilda granskning av stadens arbete för att minska energianvändningen i bostäder och lokaler.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Familjebostäders energianvändning ska minska till 2030 genom fokus på lönsamma åtgärder. Investeringstakten bedöms vara något högre initialt (2025 – 2027) då de mest lönsamma åtgärderna prioriteras. Syftet är att snabbare reducera den totala energianvändningen och frigöra driftmedel för resterande planperiod (2027-2030).

Om åtgärderna i planen genomförs som planerat beräknas 2030-målet på 97 kWh/m² nås då besparingen bedöms bli ca 28 000 MWh. Kostnaden för att genomföra driftoptimering, fristående energieffektiviseringsprojekt och effektoptimeringsprojekt, alltså exkluderat ombyggnad och projekt som görs p.g.a. lagkrav, är ca 300 miljoner kr. Genom att genomföra åtgärderna kommer inte de totala energikostnaderna att minska eftersom taxorna ökar i snabbare takt. Dock innebär energieffektivisering att kostnaderna blir lägre än vad de annars hade varit. Ökar taxorna i väntad takt kommer bolaget mellan 2025 fram till mitten av 2032 (efter ca 8,5 år) ha en utebliven kostnadsökning på ca 300 miljoner kr, vilket motsvarar investeringskostnaden.

Familjebostäder prognosticerar fortsatta kostnadsökningar av taxorna. Effektiviseringsåtgärderna bedöms minska den ekonomiska sårbarheten under kommande år.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget bedömer att de målsättningar som planen innehåller bidrar positivt till det övergripande målet att Göteborgs Stad ska ha ett klimatavtryck som är netto noll.

Genomförandet av planen innebär att Familjebostäder minskar sina inköp av energi och minskar klimatpåverkan från energianvändningen i fastigheterna. På sikt kommer planen bidra till att beslut om åtgärder tas ur ett livscykelperspektiv och att en klimatpåverkan från åtgärderna inte är högre än klimatbesparingen från energieffektiviseringen under livslängd.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Energieffektiviseringsplan 2025-2030
2. Framtidenkoncernens plan för energieffektivisering 2024-2030.

Ärendet

Föreliggande ärende innehåller förslag till Familjebostäders energieffektiviseringsplan 2025-2030.

Beskrivning av ärendet

Familjebostäders energieffektiviseringsplan för åren 2025-2030 är i huvudsak svar till de mål som finns i *Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030* som antogs av kommunfullmäktige 2021 jämte Framtidenskoncernens plan för energieffektivisering 2024-2030. Energieffektiviseringsplanen beskriver vilka åtgärder som Familjebostäder behöver göra under perioden 2025-2030 för att nå Göteborgs stads energimål till 2030. Familjebostäder omfattas även av "Göteborgs Stads energiplan 2022-2030", vilken beskriver hur Göteborgs Stad ska arbeta för att nå de energirelaterade målen i miljö- och klimatprogrammet.

Energianvändningen skall effektiviseras för att nå stadens mål och för Familjebostäder innebär det 87 kWh/m² PET sammanvägt bostäder och lokaler. Familjebostäders mål definieras som 97 kWh/m² (A_{temp}) vilket motsvarar stadens mål till 2030 och tillämpas inom koncernens rapportering.

Familjebostäders energianvändning (kWh/m² (A_{temp})) har minskat över de senaste åren till följd av energibesparande åtgärder och nybyggnation.

Avgränsningar är gjorda och ingen bedömning av klimatpåverkan har gjorts, hyresgästernas elanvändning ingår inte och nyproduktion är inte inkluderad då det inte bedöms tillkomma någon under perioden.

Energieffektiviseringsåtgärderna skall vara lönsamma och minska vår klimatpåverkan och vi prioriterar de mest lönsamma åtgärderna. Kostnaderna för att nå målet är ca 300 miljoner kronor med en beräknad återbetalningstid på 8,5 år. De reducerar framtida kostnader med 150 miljoner kronor till 2030 och 470 miljoner kronor till 2034.

Utifrån den granskning som stadsrevisionen gjorde hösten 2023 rekommenderades bolaget att omhänderta åtgärderna i fullmäktiges energiplan mer systematiskt. Stadsrevisionen ansåg att sättet åtgärderna ska genomföras på behövde tydliggöras, dokumenteras och integreras i den ordinarie planeringen och uppföljningen av verksamheten. Detta beskrivs nu i Familjebostäders energieffektiviseringsplan 2025-2030.

Bolagets bedömning

Bolaget bedömer att de målsättningar som planen innehåller bidrar positivt till en hållbar energiomställning och leder till minskade driftskostnader för Familjebostäder. Utifrån idag rådande förutsättningar bedöms att om åtgärderna i planen genomförs som planerat beräknas 2030-målet på 97 kWh/m² nås då besparingen bedöms bli ca 28 000 MWh.

Det är alltså teoretiskt möjligt att nå målen utifrån vad vi vet idag. En förutsättning är dock att medel kan ställas till förfogande under kommande budgetår, vilket bedöms från år till år. Genomförs inte åtgärderna i planen kommer varken de interna eller stadens energimål att nås.

Energieffektiviseringsplanen anses bidra till det övergripande målet att Göteborgs Stad ska ha ett klimatavtryck som är netto noll.

Den rekommendation stadsrevisionen lämnade till bolaget efter sin särskilda granskning av stadens arbete för att minska energianvändningen i bostäder och lokaler bedöms nu bli omhändertagen.

Sara Hamon

Thorbjörn Hammerth

Chef Fastighetsutveckling

VD