

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-11-11

Diarienummer POS-2025-00040

Handläggare: Carl Molander

Telefon: 031-332 10 89

E-post: carl.molander@poseidon.goteborg.se

Poseidons Energieffektiviseringsplan 2025–2030

Styrelsen för Bostads AB Poseidon:

Poseidons energieffektiviseringsplan 2025–2030 i enlighet med bilaga 1, godkänns.

Sammanfattning

Ärendet gäller fastställande av Poseidons plan för energieffektivisering för perioden 2025–2030, i förhållande till de krav och målvärden som satts upp i *Göteborgs stads miljö- och klimatprogram 2021–2030*, *Göteborgs stads energiplan 2022–2030*, samt *Framtidenkoncernens plan för energieffektivisering 2024–2030*.

Syftet med planen är att minska energianvändningen i Poseidons fastigheter på ett långsiktigt och kostnadseffektivt sätt, med bibehållen boendekvalitet och driftsäkerhet.

Poseidon förväntas nå nära det uppsatta kravet på energieffektivisering under perioden. Nuvarande energianvändning, år 2024, är 118 [kWh/m²] (A_{temp}) och målet är att till 2030 är att minska energianvändning till 99 [kWh/m²] (A_{temp}). Poseidon förväntas hamna på 105 [kWh/m²] (A_{temp}) till 2030 om de åtgärder som beskrivs i energieffektiviseringsplanen skulle genomföras. Energieffektiviseringsplanen innehåller en bedömning av de kostnader och den kapacitet som krävs för att nå hela vägen till uppsatt mål. Det handlar både om budget, och om kapacitet att på kort tid genomföra relativt stora åtgärder.

Energieffektiviseringsplanen utgör underlag för prioritering och uppföljning av energieffektiviseringsarbetet i Poseidon, och säkerställer att bolaget bidrar till stadens och koncernens gemensamma mål om minskad klimatpåverkan, energieffektivisering och ökad resurseffektivitet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

De energieffektiviseringsåtgärder som föreslås i planen förväntas bidra till en lägre driftkostnad för Poseidon, och staden. Merparten av de byggåtgärder som genomförs under perioden 2025–2030 är dock inte rena energieffektiviseringsprojekt utan kommer utifrån ett behov av underhåll i beståndet. Nuvarande underhållsbehov är primärt stambyten vilket begränsar möjligheten att utföra de allra effektivaste byggåtgärderna i större skala på kort sikt. Andra åtgärder, som t.ex. att optimera en byggnads drift för att använda den befintliga utrustningen effektivare, ger en stor klimatnytta och är därför

prioriterade som fristående energieffektiviseringsprojekt. För mer detaljerad beskrivning av åtgärder se bilaga 1.

Nuvarande energianvändning, år 2024, är 118 [kWh/m²] (A_{temp}) och målet är att till 2030 minska energianvändning till 99 [kWh/m²] (A_{temp}). Poseidon förväntas hamna på 105 [kWh/m²] (A_{temp}) om de åtgärder som beskrivs i energieffektiviseringsplanen genomförs. Om samma energieffektiviseringstakt fortsätter efter 2030 skulle Poseidon kunna nå målet på 99 [kWh/m²] till 2033. Den uteblivna minskningen av energieffektivisering under den perioden skulle, under de förutsättningar som beskrivs i energieffektiviseringsplanen, uppgå till cirka 76,5 miljoner.

Glappet mellan målnivån (99 kWh/m²) och förväntad nivå (105 kWh/m²) är med nuvarande A_{temp} 13 700 MWh. Att bygga bort det med projekt som har en långsiktig lönsamhet på över 5% skulle kosta ungefär 300 miljoner kronor. Energieffektiviseringsåtgärderna bedöms vara lönsamma över tid och minska bolagets framtida kostnader.

Bedömning ur ekologisk dimension

Energiarbetet knyter an till den övergripande strategin inom EU att reducera bostädernas klimatpåverkan via driften. Det huvudsakliga syftet med energieffektiviseringen är att hjälpa staden att röra sig mot klimatneutralitet. En del av stadens klimatpåverkan kommer från den energi som våra invånare använder i sitt boende och då allmännyttan har en relativt stor andel av stadens bostadsyta kan vi ha en stor påverkan.

Det kan finnas vissa åtgärder som ger en energibesparing men som ändå har en negativ klimatpåverkan. Dessa åtgärder behöver bolaget göra för att byggnaderna kräver det, exempelvis stamreovering, och inte för att spara energi. Andra åtgärder, som att till exempel optimera en byggnads drift för att använda den befintliga utrustningen effektivare, ger en stor klimatnytta och är därför prioriterade som fristående energieffektiviseringsprojekt.

Det nyckeltal som energieffektiviseringsarbetet styr mot, [kWh/m²,år], kan anses innehålla både den ekonomiska och den ekologiska dimensionen. Båda dimensionernas hanteras alltså parallellt under arbetet. Utförs energieffektiviseringen enligt planen kommer det leda till att staden får ett mindre klimatavtryck, då medelvärdet av alla energiåtgärder är positivt ur ett klimatperspektiv.

Bedömning ur social dimension

Energieffektiviseringsplanen bedöms ha övervägande positiv påverkan ur social dimension. Åtgärderna kan på sikt bidra med förbättrad komfort och hälsa, särskilt för grupper som äldre och barn, genom exempelvis förbättrad inomhusmiljö. Genom minskad energianvändning och stabilare driftkostnader kan planen också stärka det ekonomiska utrymmet och stabiliteten vilket gynnar bolaget och i förlängningen hyresgästerna på kort och lång sikt.

Samverkan

Ärendet bedöms inte vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Energieffektiviseringsplan Poseidon 2025–2030
2. Framtidenkoncernens plan för energieffektivisering 2024–2030

Ärendet

Styrelsen föreslås godkänna förslag till Poseidons energieffektiviseringsplan 2025–2030.

Beskrivning av ärendet

Poseidons energieffektiviseringsplan 2025–2030 svarar mot de mål och kravnivåer som ställs genom *Framtidenskoncernens plan för energieffektivisering 2024–2030*. I planen beskrivs de åtgärder, både bygg och optimering, som behövs för sträva mot målet. Även vad kostnaden är att inte nå målet, i utebliven driftbesparing, samt vad det skulle kosta i ytterligare investering att nå hela vägen till målet.

Enligt de uppsatta kravnivåerna i *Framtidenskoncernens plan för energieffektivisering 2024–2030* skall Poseidon nå ner till en specifik energianvändning på 99 [kWh/m²] och enligt planen förväntas Poseidon nå ner till 105 [kWh/m²].

För att nå hela vägen till 99 [kWh/m²] till 2030 beräknas ca 300 Mkr behöva investeras. Utöver det finns frågan om personella resurser för att driva projekten vilket inte behandlas i planen.

Bolagets bedömning

Bolagets bedömning är att Poseidons energieffektiviseringsplan bidrar till koncernens och Göteborgs Stads mål. Dock utifrån nuvarande ekonomiska och personella resurser når inte Poseidon sitt mål. Det skulle vara teoretiskt möjligt att nå målet om 99 [kWh/m²] men det kräver utökade ekonomiska och personella resurser.

Datum: 2025-11-11

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Ylva Morén

VD

Bostads AB Poseidon

Markus Svedberg

Chef Fastighetsutveckling

Bostads AB Poseidon