

Styrelsehandling nr: 9a

Styrelsedatum: 2026-02-03

Diarienummer: FBU-2026-00005

Handläggare: Anna-Karin Olsson

Telefon: 031-773 83 44

E-post: anna-karin.olsson@framtidenbyggutveckling.se

Stadsrevisionens Granskningsredogörelse 2025

Informationsärende

Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

Stadsrevisionens granskningsredogörelse för verksamhetsåret 2025, antecknas.

Ärendet

Lekmannarevisorerna har avslutat granskningen av bolaget avseende verksamhetsåret 2025. Lekmannarevisorernas iakttagelser och bedömningar framgår av granskningsredogörelsen som bifogas. Uttalande till bolagsstämman lämnas i en granskningsrapport.

Årets granskning av bolaget har omfattat:

- grundläggande granskning
- miljömässiga entreprenadupphandlingar.

Den samlade bedömningen, utifrån årets granskning av bolaget, är att verksamheten har bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vidare är bedömningen att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Genomförd granskning visar att det verksamhetsmässiga och ekonomiska resultatet är förenligt med bolagsordning, ägardirektiv, kommunfullmäktiges mål och riktlinjer. Det har inte noterats några väsentliga avvikelser i den grundläggande granskningen eller i granskningen av bolagets systematiska arbetsmiljöarbete.

Efter årets granskning finns en rekommendation om att följa upp entreprenörers kontroll av underentreprenörer.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Staden och dess helägda bolag ska ha en god ekonomisk hushållning i sin verksamhet vilket innebär att verksamheten ska bedrivas på ett ändamålsenligt och ekonomiskt tillfredsställande sätt. Att bolaget har en god intern styrning och kontroll ger förutsättning att stödja detta.

Bedömning ur ekologisk- och social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Granskningsredogörelse 2025



Styrelsehandling nr: 9a
Bilaga nr 1
FBU-2026-00005
2026-02-03

Granskning av Framtiden Byggutveckling AB

– verksamhetsåret 2025

2026-01-27



Missiv till Framtiden Byggutveckling AB

Lekmannarevisorerna har avslutat granskningen av bolaget avseende verksamhetsår 2025.

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskning som har genomförts i bolaget under året presenteras i denna granskningsredogörelse. Av redogörelsen framgår de sakkunnigas iakttagelser och bedömningar.

Vi, lekmannarevisorer, hänvisar till de sakkunnigas redogörelse som grund för vårt uttalande till bolagsstämman och kommunfullmäktige. Vi ställer oss bakom de sakkunnigas bedömningar som framgår av denna redogörelse.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i huvudsak har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Följande rekommendation lämnas:

Bolaget rekommenderas att följa upp entreprenörers kontroll av underentreprenörer.

Vi vill betona vikten av att styrelsen vidtar lämpliga åtgärder med anledning av den rekommendation som lämnas i granskningsredogörelsen.

Med anledning av rekommendationen vill vi också ha ett yttrande från styrelsen. Av yttrandet ska det framgå vilka åtgärder som styrelsen har gjort eller planerar att göra för att hantera den lämnade rekommendationen.

Yttrandet ska skickas till stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se senast den 18 juni 2026.

Göteborg den 27 januari 2026

Alf Landervik
Lekmannarevisor

Anna Sibinska
Lekmannarevisor

Stadsrevisionens uppdrag

Stadsrevisionens uppdrag är att granska kommunens verksamhet. Granskningen sker på uppdrag av kommunfullmäktige som utser förtroendevalda revisorer som ansvarar för granskningen av nämnderna och kommunstyrelsen. Bland de förtroendevalda utser kommunfullmäktige även lekmannarevisorer. Lekmannarevisorerna ansvarar för granskningen av de bolag som kommunen äger.

De förtroendevalda revisorerna anlitar alltid sakkunniga biträden (yrkesrevisorer) som genomför granskningen. I granskningsredogörelserna presenterar yrkesrevisorerna den granskning de har gjort på bolagen. Granskningsredogörelserna ligger till grund för lekmannarevisorernas uttalande till kommunfullmäktige.

Viss granskning rapporteras till kommunfullmäktige löpande under året i särskilda revisionsrapporter. Du hittar alla stadsrevisionens redogörelser och rapporter på www.goteborg.se/stadsrevisionen, du kan också beställa dem från revisionskontoret, stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se.

Diarienummer: SRV-2025-00124

Innehåll

1	Samlad bedömning.....	5
1.1	Rekommendation	5
2	Grundläggande granskning	6
2.1	Verksamhet.....	6
2.2	Ekonomi	6
2.3	Intern kontroll	7
2.4	Bedömning.....	7
3	Miljömässiga entreprenadupphandlingar	7
3.1	Granskningsresultat	7
3.2	Bedömning.....	8

Bilaga: Granskning av miljömässiga entreprenadupphandlingar

1 Samlad bedömning

Varje år granskar lekmannarevisorerna bolagets verksamhet i den omfattning som följer av god revisionssed. Årets granskning består av

- grundläggande granskning
- miljömässiga entreprenadupphandlingar.

Revisionskontoret har faktaavstämt all granskning med bolaget.

Genomförd granskning visar att det verksamhetsmässiga och ekonomiska resultatet är förenligt med ägardirektiv, kommunfullmäktiges mål och riktlinjer. Vi har inte noterat några väsentliga avvikelser i den grundläggande granskningen.

Under året har en fördjupad granskning av bolagets arbete med miljömässiga entreprenadupphandlingar genomförts. Denna granskning visar att bolaget har en styrning, uppföljning och intern kontroll som i huvudsak säkerställer att upphandlingar inom bygg- och anläggningssektorn genomförs i linje med stadens miljömål och miljökrav. Bolaget bör dock stärka sin målstyrning kopplad till biologisk mångfald. Bolaget bör även stärka sitt arbete med uppföljning av entreprenörers följsamhet till krav om kontroll av underentreprenörer.

Den samlade bedömningen, utifrån årets granskning av bolaget, är att verksamheten i huvudsak har bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vidare är bedömningen att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig. Bolagets arbete med miljömässiga entreprenadupphandlingar behöver stärkas, men dessa iakttagelser påverkar inte helhetsbedömningen av bolagets arbete 2025.

1.1 Rekommendation

Utifrån årets granskning lämnar vi följande rekommendation:

- Bolaget rekommenderas att följa upp entreprenörers kontroll av underentreprenörer.

2 Grundläggande granskning

Den grundläggande granskningen syftar till att översiktligt bedöma bolagets ledning och styrning samt interna kontroll. Styrningen och kontrollen ska vara tillräcklig för att leva upp till mål, beslut och föreskrifter.

Den grundläggande granskningen består av tre övergripande revisionsfrågor:

- Har bolaget genomfört sitt uppdrag på ett ändamålsenligt sätt?
- Har bolaget en ändamålsenlig styrning, uppföljning och rapportering av sin ekonomi?
- Har bolaget sett till att den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen är tillräcklig?

Granskningen är avvikelsebaserad och fokuserar i huvudsak på bolagets övergripande systematik, strukturer och arbetssätt.

2.1 Verksamhet

Bolaget ska genomföra sitt grunduppdrag enligt bolagsordning, ägardirektiv, gällande lag och författning samt enligt de mål och riktlinjer som fullmäktige har beslutat om. Fullmäktige har i budgeten fastställt övergripande mål som gäller för samtliga nämnder och bolag. Flera nämnder och bolag har även tilldelats specifika uppdrag som ska genomföras. Vi har översiktligt granskat hur bolaget har genomfört sitt grunduppdrag och arbetat med fullmäktiges mål och uppdrag. Vi har även granskat styrelsens protokoll och beslutsunderlag.

Granskningen visar att bolaget har planerat och genomfört grunduppdraget i enlighet med bolagsordningen och ägardirektivet. Vidare visar granskningen att bolaget har arbetat med de mål och uppdrag som fullmäktige har gett bolaget.

Måluppfyllelsen och arbetet med fullmäktiges uppdrag har följts upp och rapporterats till moderbolaget, som sammanställt verksamhetsuppföljningen för hela koncernen. Styrelsen har också erhållit verksamhetsuppföljning för det egna bolaget under året, i delårsrapporter och i årsrapporten.

Inga avvikelser har noterats i styrelsens hantering vid beslutsfattande.

2.2 Ekonomi

Bolaget ska se till att verksamheten bedrivs inom de ekonomiska ramar som beslutats av styrelsen. Bolaget ska också se till att det finns en kontinuerlig ekonomisk uppföljning och rapportering. Vi har översiktligt granskat bolagets styrning av ekonomin samt dess ekonomiska uppföljning och rapportering.

Granskningen visar att bolaget har bedrivit verksamheten inom de ekonomiska ramarna för året. Granskningen visar vidare att bolaget har följt upp sin ekonomi kontinuerligt.

2.3 Intern kontroll

Bolaget ska se till att det finns ett systematiskt arbete med intern styrning och kontroll och riskhantering inom väsentliga områden. Bolaget ska även följa upp och utvärdera detta arbete. Vi har översiktligt granskat bolagets interna styrning, uppföljning och kontroll.

Granskningen visar att bolaget har upprättat en samlad riskbild och en internkontrollplan. Riskhantering har skett inom väsentliga områden. Granskningen visar även att den interna kontrollen har följts upp och att bolagets system för styrning, uppföljning och kontroll har utvärderats.

2.4 Bedömning

Revisionskontorets bedömning utifrån en översiktlig granskning är att bolaget har en tillfredsställande ledning och styrning samt tillräcklig intern kontroll inom de områden som vi har granskat.

3 Miljömässiga entreprenadupphandlingar

Varje år uppgår Göteborgs Stads inköp och upphandlingar till omkring 25 miljarder kronor, där nästan hälften av volymen gäller bygg- och anläggningsverksamhet. Samtidigt genererar stadens verksamheter cirka 500 miljoner ton avfall årligen. För att nå stadens ambitioner om minskad klimatpåverkan ska utsläppen av växthusgaser från stadens inköp, sett ur ett livscykelperspektiv, minska med minst 90 procent inom bygg och anläggning.

Syftet med granskningen är att bedöma om Framtiden Byggutveckling AB har en styrning, uppföljning och kontroll av upphandlingar inom bygg och anläggning som säkerställer följsamhet mot stadens miljömål och miljökrav. Granskningen har genomförts med stöd av externt biträde från revisionsbyrån EY.

Granskningen har genomförts genom dokumentstudier, intervjuer samt stickprovsgranskning av fyra upphandlingar som påbörjades under perioden 2022–2023 och avslutades 2023–2025.

Granskningen framgår i sin helhet i bilagd granskningsrapport Granskning av miljömässiga entreprenadupphandlingar. Nedan sammanfattas granskningens mest väsentliga iakttagelser.

3.1 Granskningsresultat

Granskningen visar att bolaget i sina upphandlingar och avtal systematiskt inkluderat miljökrav och att varje projekt har en särskild miljöplan. Denna plan omfattar bland annat rutiner för miljöstyrning gentemot underentreprenörer och hantering av avfall på arbetsplatsen. Samtliga entreprenörer måste även ha ett certifierat miljöledningssystem.

Bolaget har konkretiserat Göteborgs Stads miljömål genom en koncerngemensam strategi för minskad klimatpåverkan. Strategin omsätts i mätbara krav och indikatorer. En checklista för miljö används som verktyg för att konkretisera och följa upp miljökrav, till exempel energikrav och miljöbedömningar av byggvaror. Krav kopplade till vissa mål, särskilt vad gäller biologisk mångfald i stadens miljö- och klimatprogram, är dock inte fullt ut implementerade. Samtidigt har de ursprungliga målbeskrivningarna ibland ersatts av konkreta krav, vilket försvårar spårbarheten mellan mål och krav.

Uppföljning av miljökrav sker genom återkommande miljöronder, där miljöexperter sammanställer resultat utifrån checklistor. Kontroll av avfall, utsläpp och byggvaror dokumenteras i protokoll. Rutiner finns för att kontrollera både entreprenörer och underentreprenörer, men det saknas systematisk kontroll av att underentreprenörer alltid följer miljökraven.

Bolaget följer upp miljömål genom ett koncerngemensamt miljöledningssystem och rapporterar årligen till styrelsen. Mellan 2020 och 2024 har utsläppen från nybyggnation minskat med cirka 36 procent, främst tack vare styrning av materialval. Delmål kopplade till biologisk mångfald framgår inte lika tydligt som för övriga mål men indikatorer för detta är under utveckling.

3.2 Bedömning

Revisionskontorets bedömning är att Framtiden Byggutveckling AB har en styrning, uppföljning och intern kontroll som i huvudsak säkerställer att upphandlingar inom bygg- och anläggningssektorn genomförs i linje med stadens miljömål och miljökrav. Bolaget bör dock stärka sin målstyrning kopplad till biologisk mångfald. Indikatorer är under framtagande inom ramen för Framtidenkoncernens strategi. Bolaget bör även stärka sitt arbete med uppföljning av entreprenörers följsamhet till krav om kontroll av underentreprenörer.

Mot bakgrund av vad som framkommit i granskningen lämnar vi följande rekommendation till bolaget:

Bolaget rekommenderas att följa upp entreprenörers kontroll av underentreprenörer.

Granskning av miljömässiga entreprenad- upphandlingar

Framtiden Byggutveckling AB

2025-12-02



The better the question. The better the answer.
The better the world works.



Shape the future
with confidence

Innehåll

1.	Sammanfattning	3
2.	Inledning	5
3.	Granskningens resultat	7
4.	Bilaga 1: Källförteckning.....	12
5.	Bilaga 2: Revisionskriterier.....	13

1. Sammanfattning

Vi har granskat fyra upphandlingar och avtal, inklusive projektspecifika handlingar, för Framtidens Byggutveckling AB. Stickproven består av fyra olika upphandlingar som påbörjades mellan år 2022–2023 och avslutades mellan år 2023-2025. Avtalen avsåg nybyggnation av bostäder, lokaler, torg och förskola samt en rivning av byggnad inom fastighet samt intilliggande parkeringshus.

Granskningen visar att bolaget har en styrning som i huvudsak säkerställer att upphandlingar inom bygg- och anläggningssektorn genomförs i linje med stadens miljömål och miljökrav. Kraven omfattar bland annat krav på miljöplan, miljöledningssystem och en miljöchecklista vilken konkretiserar stadens och koncernens miljöambitioner. Checklistan används som verktyg för att omsätta mål i projektspecifika krav. Det finns även en gemensam strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt som tydliggör målnivåer och indikatorer för koncernen. Granskningen visar dock att styrning av mål kopplat till biologisk mångfald utifrån stadens miljö- och klimatprogram kan stärkas.

Granskningen visar även att bolaget i huvudsak har en intern kontroll som stödjer efterlevnaden av miljökrav i upphandlingar och avtal. Samtidigt är vissa delar av den interna kontrollen inte fullt utvecklade, särskilt vad gäller uppföljning av underentreprenörer.

Det framgår att krav på uppföljning finns i upphandlingsdokumentationen och att miljöronder används som praktiskt verktyg för kontroll i projekten. Rutiner för att vidarebefordra krav till underentreprenörer är reglerade, men det saknas systematisk kontroll av att dessa krav efterlevs.

I tabell 1 nedan redovisas resultatet av granskningen för Framtidens Byggutveckling AB.

Tabell 1: förteckning av stickprovsgranskning.

Kontrollpunkter	Stickprov			
	1	2	3	4
Innehåller upphandling och avtal miljökrav?				
Har det säkerställts genom entreprenadupphandlingar och ramavtal att anlitade entreprenörer beaktar grundkraven i gemensamma miljökrav för entreprenader?				
Inkluderas mål i upphandling och avtal som knyter an till Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram?				
Har bolaget förvässat sig genom krav i upphandling och avtal att entreprenörer bedriver ett systematiskt miljöarbete?				
Har bolaget ställt krav att anlitade entreprenörer ett tredjeparts certifierat miljöledningssystem?				
Har bolaget ställt krav att entreprenörer har rutiner för att säkerställa att underentreprenörer bedriver ett systematiskt miljöarbete?				
Finns krav att entreprenören har rutiner för uppföljning och kontroll av underleverantörer?				
Har upphandlingen och avtalet tydliggjort krav om uppföljning och kontroll av miljökraven?				
Sker en strukturerad uppföljning med relevanta indikatorer avseende avfall och koldioxid i enlighet med stadens klimat- och miljöprogram?				

Vi rekommenderar Framtiden Byggutveckling AB att:

- Följa upp entreprenörers kontroll av underentreprenörer.

Göteborg den 2 december 2025.

Aron Larsson
Ansvarig konsult

Certifierad kommunal yrkesrevisor

Malin Lundberg
Specialist

Certifierad kommunal yrkesrevisor

Oscar Blomqvist
Verksamhetsrevisor

Mikaela Gretzer
Kvalitetssäkrare
Certifierad kommunal yrkesrevisor

2. Inledning

2.1 Bakgrund

Göteborgs miljö- och klimatarbete utgår från en resurseffektiv användning av energi och material, med målet att skapa en ekologiskt hållbar stad till år 2030. För att nå ett minskat klimatavtryck från stadens inköp och upphandlingar krävs därför en tydlig styrning och noggrann uppföljning på samtliga nivåer.

Ett centralt delmål i Göteborgs stads miljö- och klimatprogram är att minska klimatpåverkan från just inköp och upphandling, vilket direkt kopplas till det övergripande målet om att stadens klimatavtryck ska vara nära noll.

Varje år uppgår Göteborgs Stads inköp och upphandlingar till omkring 25 miljarder kronor, där nästan hälften av volymen gäller bygg- och anläggningsverksamhet. Samtidigt genererar stadens verksamheter cirka 500 miljoner ton avfall årligen. För att nå miljöprogrammets ambitioner ska utsläppen av växthusgaser från stadens inköp, sett ur ett livscykelperspektiv, minska med minst 90 procent inom bygg och anläggning.

Enligt stadens riktlinjer för inköp och upphandling ska relevanta miljökrav både ställas och följas upp vid varje inköp och upphandling. Processen ska bygga på principer för cirkulär ekonomi, vilket innebär att uttaget av främst fossila och ändliga råvaror ska begränsas och att material ska ingå i ett giftfritt kretslopp. Trots dessa riktlinjer visade miljö- och klimatanvändens uppföljning av miljöprogrammet för 2023 att ytterligare insatser krävs för att nå målen och minska klimatpåverkan från stadens inköp.

Mot denna bakgrund har de förtroendevalda revisorerna beslutat att genomföra en fördjupad granskning av hur stadens kommunala bolag och nämnder arbetar med upphandling inom bygg- och anläggningssektorn, särskilt med avseende på efterlevnaden av stadens miljömål och miljökrav.

2.2 Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att bedöma om bolagets styrning, uppföljning och kontroll av upphandlingar inom bygg och anläggning säkerställer följsamhet mot stadens miljömål och miljökrav.

I granskningen besvaras följande revisionsfrågor:

- Har bolaget säkerställt att det sker en styrning av upphandlingar inom bygg- och anläggningssektorn mot stadens miljömål och miljökrav?
- Är bolagets interna kontroll av upphandlingar inom bygg och anläggning systematisk så att den säkerställer uppfyllandet av miljömålen på området och miljökrav?
- Följer bolaget upp upphandlingar i förhållande till miljömålen och miljökrav?

2.3 Genomförande och avgränsningar

Granskningen har skett genom dokumentstudier, intervjuer och stickprovskontroll. Stickprovskontrollen är avgränsad till miljömål och miljökrav i entreprenadupphandlingar.

Intervjuer har skett med ansvariga i bolaget kopplat till upphandling och uppföljning av entreprenader. Källförteckning återfinns i bilaga 1. Samtliga intervjuade har fått möjlighet att faktagranska rapporten.

2.4 Metod för stickprovskontrollen

Stickprovskontrollen har syftat till att kontrollera om bolagen och nämnderna har inkluderat miljökrav och miljömål samt om krav om avtalsuppföljning har funnits i förhållande till miljömål och miljökrav. I granskningen har stickprov av sammanlagt 18 upphandlingar och avtal genomförts inom fem olika granskningsobjekt. Urvalet har genomförts av Stadsrevisionen i Göteborgs stad.

För varje stickprov har vi granskat om bolagen och nämnderna inkluderat miljökrav och miljömål i enlighet med Göteborgs stads gemensamma styrdokument. Vi har granskat följande:

- **Miljökrav**
 - Innehåller upphandling och avtal miljökrav?
 - Har upphandling och avtal tydliggjort krav om uppföljning och kontroll av miljökrav?
- **Systematiskt miljöarbete & Miljöledningssystem**
 - Har granskningsobjekten förvässat sig genom krav i upphandling och avtal att leverantören bedriver ett systematiskt miljöarbete?
 - Har granskningsobjekten förvässat sig genom krav i upphandling och avtal att leverantören har ett tredjeparts certifierat miljöledningssystem?
 - Finns krav på att leverantören har rutiner för att säkerställa att underentreprenörer bedriver ett systematiskt miljöarbete?
 - Finns krav att entreprenören har rutiner för uppföljning och kontroll av underleverantörer?
- **Gemensamma miljökrav**
 - Har det säkerställts genom entreprenadupphandlingar och ramavtal att anlidade entreprenörer beaktar grundkraven i gemensamma miljökrav för entreprenader?
 - Inkluderas mål i upphandling och avtal som knyter an till Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram?
 - Sker en strukturerad uppföljning av avfall och koldioxid i enlighet med Göteborgs gemensamma styrdokument?

2.5 Revisionskriterier

Granskningens bedömningar utgår från följande revisionskriterier.

- Lag (2016:1145) om offentlig upphandling
- Lag (2016:1146) om upphandling inom försörjningssektorerna
- Göteborgs stads (policy och) riktlinje för inköp och upphandling
- Göteborgs stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll
- Miljö- och klimatprogram för Göteborgs Stad 2021–2030
- Gemensamma miljökrav för entreprenader 2018, 2020 och 2024
- Göteborgsregionen minskar avfallet – Avfallsplan för tretton kommuner till 2030
- Program för miljöanpassat byggande

För att läsa mer om revisionskriterierna, se bilaga 2.

3. Granskningens resultat

3.1 Styrning mot stadens miljömål och miljökrav

3.1.1 Samtliga upphandlingar och avtal innehåller miljökrav

För Framtiden Byggutveckling har vi granskat fyra upphandlingar och avtal. I samtliga fall framgår av upphandlingsdokumenten *administrativa föreskrifter* vilka miljökrav som är aktuella. Dessa är sammanfattningsvis följande:

- ▶ **Miljöplan.** En projektanpassad och slutlig miljöplan per upphandling ska utarbetas/fastställas i samråd med beställaren. Miljöplanen ska innehålla entreprenörens miljöansvarige och hur beställarens miljökrav efterföljs. I detta ingår exempelvis krav på rutiner kopplade till hur miljöstyrning till underentreprenörer görs och rutiner för avfall på arbetsplatsen.
- ▶ **Miljöledningssystem.** Samtliga stickprov har ställt krav, genom upphandlingsdokument, på att ha ett miljöledningssystem motsvarande ISO 14001:2004. Genom entreprenadbeställning (avtalet) eller protokoll vi har granskat framgår att entreprenörerna har ett certifierat miljöledningssystem enligt FR2000 eller ISO 14001. De intervjuade beskriver att samtliga entreprenörer måste bevisa att de har ett miljöledningssystem för att kvalificera sig till upphandlingen.
- ▶ **Checklista Miljö.** Som en del av entreprenörens kvalitets- och miljöplan ska en checklista för miljö i projektering och produktion fyllas i. Checklistan klargör kravnivåer i detalj vad gäller exempelvis energikrav för byggnader och miljöbedömningar för byggvaror.

Upphandlingsdokument för samtliga stickprov hänvisar också till att miljökrav i *Gemensamma miljökrav för entreprenader 2018* gäller. Av avtal framgår inte, explicit, alla krav utan hänvisning görs i vissa fall till upphandlingsdokumenten.

Utöver ovan, som regleras i upphandling och avtal, finns även projekthanvisningar.

3.1.2 Bolaget har konkretiserat stadens miljömål

Framtidenkoncernen har en gemensam strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt. Av strategin framgår bland annat mål och delmål som knyter an till stadens miljö- och klimatprogram. Strategin tydliggör målnivåer och indikatorer för koncernen och kan därmed användas för att omsätta programmet i mätbara krav och uppföljning inom upphandling och avtal. Koncernens strategi ingår dock inte uttryckligen i förfrågningsunderlag eller avtal.

De intervjuade beskriver att koncernens gemensamma strategi och stadens miljö- och klimatprogram har konkretiserats i en checklista. Checklistan finns med i upphandlings- och avtalsunderlag. Enligt checklistan är den verket genom vilket Framtiden Byggutveckling säkerställer att Framtidenkoncernens miljöambitioner förverkligas i projekt. Checklistan beskriver dels hur möten med beställaren ska ske, dels i detalj vilka krav som finns för projektering och produktion. Ett exempel är att det i stadens miljö- och klimatprogram finns mål att säkra en *god ljudmiljö för göteborgarna*. I checklistan framgår inte uttryckligen målet men det finns krav om att den färdiga byggnaden uppfyller

Ljudklass C generellt, och Ljudklass B för ljudnivå inomhus.¹ Ett annat exempel är att det i stadens miljö- och klimatprogram finns mål att *minska energianvändningen i bostäder och lokaler*. I checklistan framgår att entreprenören ska styra mot en så låg energiförbrukning som möjligt på byggarbetsplatsen och därför genomföra mätning av energianvändning och tillämpa närvarostyrd lågenergibelysning i byggnad och bodetablering.

De intervjuade menar att checklistan är ett värdefullt verktyg för att omhänderta och konkretisera stadens, koncernens och bolagets viljeinriktning.

I samtliga stickprov har det genom upphandlingsdokument ställts krav att entreprenörerna beaktar grundkrav i *gemensamma miljökrav för entreprenader*. Detta genom att bland annat hänvisa i upphandlingsdokument till *gemensamma miljökrav för entreprenader 2018 miljökrav* om miljöstörande utsläpp. I grundkraven finns också andra krav som exempelvis att upprätta en miljöpolicy och att krav ska ställas på entreprenören att ha rutiner för hantering av betydande miljöpåverkan och miljörisiker. I samtliga stickprov uppfylls dessa krav genom miljöplan och krav om miljöledningssystem.

3.1.3 Krav på entreprenörer vidarebefordras till eventuella underentreprenörer

Bolaget har i samtliga granskade fall ställt krav genom upphandlingsdokument att entreprenörerna ansvarar för att anlita underentreprenörer tillser att de krav som gäller för entreprenören vidarebefordras till underentreprenörer. Kraven inkluderar även att entreprenören ska ha rutiner för uppföljning av underentreprenörer.

De intervjuade uppger att bolaget kontrollerar om det finns system för att följa upp att underentreprenörer följer miljökraven. Det framgår också att en del i "kontrollen" är löpande dialog mellan projektledare från bolaget och entreprenörer för att säkerställa att miljökrav följs av underentreprenörer.

3.1.4 Bedömning

Vi bedömer att Framtidens Byggutveckling AB har säkerställt en styrning av upphandlingar inom bygg- och anläggningssektorn mot stadens miljömål och miljökrav. Vår bedömning grundas på att samtliga upphandlingar och avtal vi granskat inkluderar krav i enlighet med stadens styrdokument, stadens miljö- och klimatprogram samt de gemensamma miljökraven för entreprenader.

Bolaget har enligt vår mening omhändertagit och konkretiserat målen från stadens miljö- och klimatprogram. Vi konstaterar att eftersom målen konkretiserats i mätbara aktiviteter/kontroller till entreprenörer kvarstår inte längre de ursprungliga målbeskrivningarna. Detta försvårar en bedömning av vilka mål som resulterat i vilket konkret krav. Vi bedömer att åtminstone sex av tolv delmål, för två av de tre övergripande målen, återfinns i checklistan. Vi menar att delmål eller kontroller med bäring på det tredje övergripande målet om *biologisk mångfald* inte tydligt framgår. Det framgår inte heller tydligt i framtidenkoncernens gemensamma strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt hur målet om hög biologisk mångfald ska appliceras i byggprojekt. Vi noterar att indikatorer till biologisk mångfald i framtidenkoncernens strategi är under framtagande.

¹ Ljudklass C är den ljudklass som motsvarar minimikraven för ljudisolering enligt Boverkets byggregler. Ljudklass B innebär bättre ljudklass (dvs lägre ljud) än Boverkets byggregler.

3.2 Uppföljning och intern kontroll

3.2.1 Krav på uppföljning av miljökrav framgår i upphandling och avtal

Samtliga förfrågningsunderlag innehåller krav om uppföljning och kontroll av miljökraven och dessa utgör en del av avtalet. Exempelvis innehåller upphandlingsdokumentationen krav om kontroll och uppföljning av miljöplanen som utarbetas tillsammans med beställaren.

Enligt de intervjuade genomförs miljöuppföljningen i projekt genom återkommande miljöronder som genomförs av miljökonsulter på uppdrag av projektledare. Miljöexperten sammanställer uppföljningen utifrån relevanta checklistor och säkerställer en slutredovisning till bolaget. Enligt uppgift ingår även uppföljning av avfall och utsläpp genom miljöronderna.

För granskningen har vi i stickproven tagit del av protokoll för miljöronder. Protokollen visar att arbetssättet i allt väsentligt sker enligt det sätt de intervjuade beskriver. Uppföljning görs bland annat utifrån byggarubedömning, avfallshantering och hantering av kemikalier.

3.2.2 Rutiner och system finns för kontroll av entreprenörer och underentreprenörer

I samtliga upphandlingsunderlag framgår jämförbara skrivningar om att samma krav som gäller entreprenörerna också gäller eventuella underentreprenörer. Av exempelvis dokumentation kopplad till stickprov 1 framgår att "Entreprenören ska ålägga underentreprenörer att i förekommande fall ställa samma krav på anlitade underentreprenörer som beställaren ställer på entreprenören. Detta åtagande ska föras över på anlitade underentreprenörer i varje led."

I samtliga fyra stickprov har det även ställts krav genom upphandlingsdokumentation att det finns rutiner för uppföljning av underentreprenörer. I exempelvis stickprov 3 framgår att entreprenören ska ha "rutiner för uppföljning av underentreprenörer" och en miljöplan som beskriver "Hur vidarebefordran av kraven på miljöstyrning till underentreprenörer och leverantörer görs samt hur dessa krav följs upp." Det ställs också krav genom miljöledningssystem att vidarebeordra miljökraven till underentreprenörer.

Intervjuade uppger däremot att det inte genomförs någon systematisk kontroll av specifikt miljökraven följs av underentreprenörerna. Viss kontroll fångas enligt uppgift genom miljöronderna, men bolaget verifierar inte alltid att entreprenören följt sina åtaganden att följa upp underentreprenörerna miljöarbete.

3.2.3 Strukturerad uppföljning av avfall och utsläpp

För samtliga av stickprov finns ställda krav vad gäller hantering av avfall. Det finns exempelvis krav i checklistan på källsortering och krav i förfrågningsunderlag om rutiner för hantering av avfall. Det framgår även att entreprenören ska tillhandahålla statistik över byggavfall per fraktion.

De intervjuade beskriver att avfall per fraktion följs upp både i miljöronder och vid projektets slutförande.

Miljörondsprotokoll från exempelvis stickprov 4 visar att kontroll av avfallsfraktioner genomförts. Det framgår dock inga uppgifter om avfallsmängder



Figur 3. Stickkontroll på containrarna – korrekt markerade.



Figur 4. Stickkontroll på containrarna – korrekt fyllda.

3.2.4 Strukturerad uppföljning med relevanta indikatorer avseende utsläpp

Enligt Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan ska beräkningsanvisning och vägledning för minskad klimatpåverkan i underhållsprojekt tas fram. Vid nybyggnation ska en klimatberäkning per byggnad genomföras. För detta används ett klimatberäkningsverktyg som utförs enligt *Anvisning för beräkning och redovisning av klimatutsläpp från nybyggnation i Göteborgs stad*. Anvisningarna utgår från stadens gemensamma anvisning för klimatberäkningar.

Allt material som används ska registreras i *Byggvarubedömningen*, BVB. I BVB anges vad för kemiska produkter och material som används samt om materialet innehåller farliga ämnen. Av miljörondsprotokoll framgår att bolaget följer upp att entreprenörerna registrerat varorna i BVB. Det framgår även vilka material som avviker (se nedan exempelbild från en av miljöronderna).

	Stommen är nu klar.
1.	BVB Antal byggprodukter idag: 182 st. Antal avvikelser idag: 15 st. Samtliga godkända av FBU. Har börjat logga, alla discipliner loggar med lite hjälp av Saz vid behov. Bagatellgräns diskuteras, skruv/mutternivå behövs ej. Kemiska produkter viktigt att det loggas. Organiskt material finns bara i takkonstruktion. Stickprovskontroll material se foton nedan.

De intervjuade betonar att arbetet med Byggvarubedömningen (BVB) utgör en central del i bolagets arbete med ekologisk hållbarhet och att den löpande uppföljningen av byggvaror har en direkt inverkan på bolagets klimatpåverkan.

De intervjuade beskriver också att det i princip alltid finns vissa avvikelser, men merparten har godkänts på förhand av bolaget. Den vanligaste orsaken till avsteg uppges vara brist på tillgång till en specifik vara i tillräcklig kvantitet vid ett givet tillfälle.

Enligt bolagets checklista för miljö och energikrav finns krav på drivmedel och utsläpp på fordon och arbetsmaskiner i enlighet med *gemensamma miljökrav för entreprenader*. Kraven innefattar viss koldioxidgrad vid lätta och tunga fordon samt arbetsmaskiner och att minst 20% av den samlade

energianvändningen avseende fordon och arbetsmaskiner ska bestå av el eller hållbara rena biodrivmedel. Av de miljörondsprotokoll vi har tagit del av har fordon och maskiner kontrollerats.

3.2.5 Uppföljning av miljömål till bolagsstyrelse

Framtidens Byggtutveckling följer upp miljömål genom ett koncerngemensamt miljöledningssystem. Nyckeltal och uppföljning genomförs årligen. Detta dels genom moderbolaget som rapporterar till Framtidens styrelse, dels genom rådgivande revision av miljöförvaltningen. Inför uppföljningen rapporteras resultat av under året färdigställda projekt samt hur bolaget arbetat med förbättringar inom miljö och klimat. Ett exempel på uppföljning inom miljö och klimat är framtagandet av resultat i verksamhetsplanen. Uppföljningen bygger på de betydande miljöaspekter kopplade till *Göteborgs stads Miljö- och klimatprogram*.

I bolagets handlingsplan med styrning av verksamhetsmål ingår klimatreduktion i projekt. Enligt bolagets klimatutredning var utsläppen år 2020 från flerbostadshus 400 kg CO₂-ekvivalenter per m² BTA.² I uppföljningen för helåret 2024 framgår att den genomsnittliga kravnivån var 255 kg CO₂-ekvivalenter per m² BTA.

Mellan 2020 och 2024 har således utsläppen från nybyggnation minskat med cirka 36 procent. De intervjuade poängterar vidare att materialval är den styrning som har störst effekt på utsläppen.

Vid tiden för granskningen finns ingen plan för att kunna uppnå Göteborgs stads mål om utsläpp av växthusgaser ur ett livscykelperspektiv från ny- och ombyggda byggnader i egen regi med 90 procent lägre jämfört med nivåerna för 2020. Intervjuade uppger dock att bolaget har påbörjat arbetet med att ta fram en plan som ska göra det möjligt att uppnå målet om minskade utsläpp av växthusgaser till år 2030.

3.2.6 Bedömning

Vår bedömning är att Framtidens Byggtutveckling AB i huvudsak har en intern kontroll av upphandlingar som säkerställer uppfyllandet av miljökrav och miljömål. Vår bedömning grundas på att det genom avtal finns möjlighet att genomföra kontroller samt etablerade arbetssätt för detta. Vi anser dock att bolagets uppföljning av entreprenörens kontroller av underentreprenörer kan stärkas.

Vidare är vår bedömning att bolaget följer upp upphandlingar i förhållande till miljömål och miljökrav. Vår bedömning grundas på att uppföljning sker såväl i respektive projekt samt aggregerat till styrelsen utifrån koncernens strategi. Vi bedömer dock att uppföljning av biologisk mångfald kan stärkas. Vi noterar att arbete pågår för att arbetet ska utvecklas, bland annat är indikatorer för biologisk mångfald under framtagande.

² CO₂-ekvivalent, eller koldioxidekvivalent, är ett mått för att jämföra olika växthusgasers påverkan på klimatet genom att omräkna dem till den mängd koldioxid som skulle ge samma effekt.
BTA, bruttototalarea, är den totala ytan av alla våningsplan inklusive ytterväggar.

4. Bilaga 1: Källförteckning

Intervjuade funktioner

- ▶ Inköpsansvarig och projektchef, Framtidens Byggutveckling AB, 2025-10-15

Stickprovsdokumentation:

- ▶ Kontraktsgenomgång
- ▶ Entreprenadbeställning (kontrakt)
- ▶ Administrativa föreskrifter
- ▶ Checklista miljö, projektering och produktion
- ▶ Gemensamma miljökrav för entreprenader 2018
- ▶ Framtidenskoncerns strategi för investeringar i nyproduktion 2020-2030
- ▶ Framtidenskoncernes strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt 2025-2030
- ▶ Årlig uppföljning inom den ekologiska dimensionen (presentation)

Stickprov

- ▶ Projekt Selma 2, Kv 4
- ▶ Selma 1 – Rivning etapp 2
- ▶ Litteraturgatan Kv 3
- ▶ Smörslottsgatan – Område A

5. Bilaga 2: Revisionskriterier

Kommunallagen (2017:725) 6 kap § 6

Nämnderna ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige bestämt, samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Nämnderna ska även se till att arbetet med intern kontroll är tillräckligt och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Lag (2016:1145) om offentlig upphandling

Lagen om offentlig upphandling (LOU) reglerar inköp och upphandlingar inom offentlig verksamhet. De grundläggande principerna i lagstiftningen är att offentlig verksamhet, vid upphandling, ska behandla leverantörer på ett likvärdigt, icke-diskriminerande och öppet sätt. Sedan 1 januari 2017 är det obligatoriskt att kommunicera elektroniskt vid upphandlingar.

Myndigheten ska i något av upphandlingsdokumenten ange den grund för utvärdering av anbud som den avser att använda.

Lag (2016:1146) om upphandling inom försörjningssektorerna

Lagen om upphandling inom försörjningssektorerna (LUF) reglerar upphandlingar inom vatten, energi, transporter och posttjänster. Syftet är att säkerställa konkurrens, transparens och likabehandling. Upphandlingar ska ske enligt principerna om likvärdighet, icke-diskriminering, proportionalitet och öppenhet. Lagen omfattar olika upphandlingsförfaranden, som öppet, selektivt och förhandlat förfarande, samt möjliggör ramavtal och inköpscentraler. Elektronisk kommunikation är obligatorisk, och upphandlande enheter måste ange grunden för utvärdering i upphandlingsdokumenten.

Göteborgs stads (policy och) riktlinje för inköp och upphandling

Göteborgs stads riktlinje för inköp och upphandling syftar till att säkerställa affärsmässiga, lagliga och hållbara inköp av varor, tjänster och entreprenader. Riktlinjen ställer krav på likabehandling, transparens, intern kontroll, uppföljning samt att miljömässiga, sociala och ekonomiska hållbarhetsaspekter beaktas. Avsteg kräver beslut av kommunstyrelsen.

Göteborgs stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll

Göteborgs stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll anger att nämnder och bolagsstyrelser ska arbeta systematiskt med planering, uppföljning och kontroll för att säkerställa att lagar, mål och riktlinjer efterlevs. Verksamheten ska bidra till hållbar utveckling och god ekonomisk hushållning. Uppföljningen ska belysa hur verksamheten lever upp till kommunfullmäktiges mål, där miljö och hållbarhet ingår, samt om riskhantering och intern kontroll omfattar miljöaspekter. Resultat från uppföljning och kontroll ska användas för att förbättra verksamheten.

Miljö- och klimatprogram för Göteborgs Stad 2021–2030

Gemensamma miljökrav för entreprenader

Miljö- och klimatprogrammet är Göteborgs Stads övergripande styrdokument för ekologisk hållbarhet och gäller alla nämnder, bolag och styrelser. Programmet innehåller mål för biologisk mångfald, klimatpåverkan och hälsosam livsmiljö. För entreprenader ställs gemensamma miljökrav

som syftar till att minska klimatpåverkan, skydda biologisk mångfald och fasa ut skadliga ämnen. Kraven omfattar bland annat livscykelperspektiv, ekologiska materialval, energieffektivitet och uppföljning av miljöprestanda. Upphandlingar ska bidra till stadens miljömål och krav på entreprenörer utvecklas och följs upp systematiskt.

Göteborgsregionen minskar avfallet – Avfallsplan för tretton kommuner till 2030

Göteborgsregionens avfallsplan omfattar 13 kommuner och syftar till att minska avfallsmängder, miljöpåverkan och kostnader genom förebyggande, återanvändning och effektiv återvinning. Planen innehåller mål om avfallshantering, till exempel att hushållsavfall ska minska med 30 % och kommunalt verksamhetsavfall med 40 %. Särskilt fokus ligger på att minska plast, elavfall och matsvinn samt att öka återanvändning och rätt sortering. Planen ställer krav på att upphandlingar ska främja avfallsförebyggande och återanvändning, samt att miljökrav integreras i inköpsprocessen.

Program för miljöanpassat byggande

Kommunens program för miljöanpassat byggande gör gällande att alla nybyggnadsprojekt ska uppfylla höga krav på miljö, energi och resurshushållning. Programmet kräver kvalitetssäkring genom miljöledningssystem, riskbedömning av materialval, certifierat trä, minimering av avfall och klimatpåverkan, samt energieffektiva lösningar. Det ställs krav på källsortering, återbruk och dokumentation i alla skeden.

Gemensamma miljökrav för entreprenader

Gemensamma miljökrav för entreprenader är ett styrdokument framtaget av Göteborgs, Stockholms och Malmö stad samt Trafikverket. Kraven gäller vid upphandling av entreprenader inom bygg, mark och anläggning. Dokumentet ställer krav på systematiskt miljöarbete, objektsanpassad miljöplan, användning av förnybara drivmedel, moderna och utsläppssnåla fordon och maskiner, samt noggrann hantering av kemikalier och material. Syftet är att minska miljö- och klimatpåverkan genom tydliga baskrav som kan kompletteras med högre krav i känsliga områden.