

Tjänsteutlåtande beslut
Styrelsehandling nr 13
Datum 2026-05-04
Ärendenummer 2026–00138

Handläggare
Fredrik Davidsson
Telefon: 031 773 83 50
E-post: fredrik.davidsson@framtiden.se

Investering i befintligt bestånd, konvertering, stambyte och lägenhetsrenovering Långströmsgatan 7, Poseidon

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

Poseidons investeringsärende i befintligt bestånd, *stambyte, badrums- och köksrenovering Långströmsgatan 7* godkänns, i enlighet med bilaga 1.

Sammanfattning

Styrelsen för Bostads AB Poseidon har i enlighet med koncernens riktlinje för projekt och investeringar hemställt aktuellt ärende, *stambyte, badrums- och köksrenovering Långströmsgatan 7*, till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden för godkännande.

Poseidon planerar att påbörja renovering av Långströmsgatan 7 i Biskopsgården som är en av fem huskroppar byggda i slutet av 1960-talet. Majoriteten (80 %) av de befintliga lägenheterna består av små lägenheter med ett rum och kokvrå. Skicket i byggnaden gör att behov av åtgärder föreligger. I dagsläget är 33 av 71 lägenheter i byggnaden avställda som följd av skador och skick i lägenheten. Bland annat saknar badrummen tätskikt med fuktskador som följd, i vissa fall är även intilliggande kök drabbade.

Projektets totala produktionskostnad uppgår till [REDACTED] mnkr inklusive mervärdesskatt. Marknadsvärdet är [REDACTED] mnkr innan åtgärd och [REDACTED] mnkr efter åtgärd, och det ett återstående övervärdet [REDACTED] mnkr efter åtgärd. Nuvarande hyresnivå för de befintliga lägenheterna är [REDACTED] kr/kvm. Hyresnivån efter åtgärd uppgår till [REDACTED] kr/kvm för de befintliga lägenheterna samt [REDACTED] kr/kvm för nytillkommande konverterade lägenheter.

Andelen avställda lägenheter är hög och de konstaterade skadorna indikerar att åtgärder är nödvändiga att genomföra. Projektet som helhet [REDACTED]. De konverterade lägenheterna [REDACTED]. Vissa målsättningar i underhållsstrategin uppnås inte.

Bolagets bedömning är att projektet bör genomföras då det föreligger behov av åtgärder även om delar av underhållsstrategin inte uppfylls [REDACTED].

■■■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■
■■■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■
	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■	■■■

Åtgärder med hyresjustering:

Kollektiv karaktär:

- Renovering av badrum med nya ytskikt och inredning
- Köksrenovering inkl. ny snålspolande diskbänksblandare och ny spiskåpa
- Byte av elinstallationer från 1-fas till 3-fas inklusive nya elcentraler
- Utökad tvättkapacitet i tvättstuga
- Ny belysning i tvättstuga
- Nya gallerförråd

Tillval:

- Parkettgolv i alla rum exklusive badrum
- Elektrisk handdukstork i badrum

Bedömning ur ekologisk dimension

Projektet bidrar till att uppfylla koncernens klimat och miljömål samt underhållsstrategin ur det ekologiska perspektivet genom att material med lång livslängd väljs. Vidare kommer köksstommar bevaras där så är möjligt. De befintliga takpannorna har ett utförande som inte längre tillverkas. De kommer sparas för att kunna användas på de resterande fyra husen. I övrigt planeras för att använda återbrukade produkter som exempelvis porslin och vitvaror.

De planerade energieffektiviseringsåtgärderna beräknas ge en energibesparing motsvarande ca ■■■% av förbrukningen.

Projektets målgränsvärde avseende minskad klimatpåverkan, för att uppfylla koncernens målsättning, motsvarar en minskning med 56 % jämfört med motsvarande åtgärder utförda 2020. Poseidon bedömer att det inte går att hitta tillräckliga kvantiteter material att bevara och/eller återbruka för att kunna nå målgränsvärdet. Beräkningar utförda i koncernens verktyg visar att projektet ger en minskning motsvarande ■■% (■■■ ton) koldioxidekvivalenter.

Bedömning ur social dimension

Projektet bidrar till att uppfylla underhållsstrategins sociala dimension genom att erbjuda en basnivå. Poseidons bedömning är att cirka ■■■% av hyresgästerna kommer välja tillval.

Projektet kommer att tillämpa social hänsyn i upphandlingen.

Boendedialog har skett i enlighet med Poseidons avtal med Hyresgästföreningen. Det har varit ett bomöte och sex samrådsmöten. Inom projektet kommer det att finnas en ombyggnadssamordnare för att dialog mellan hyresgäster, entreprenör och hyresvärd ska vara välfungerande.

Bedömning av principiell beskaffenhet

I enlighet med *Göteborgs Stadshus AB:s anvisning för ärendeberedning inom koncernen* utgör Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv utgångspunkt för styrelsens bedömning av huruvida ett beslut är att betrakta som principiellt eller av större vikt. I anvisningen anges att ett ärende alltid ska, lämpligen under egen rubrik i beslutsunderlaget, innehålla en bedömning av ärendets principiella beskaffenhet med motiv till bedömningen. I nedanstående tabell framgår bolagets bedömning av föreliggande ärende.

Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas (ej uttömmande) som de anges i Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv:	Bolagets bedömning av om föreliggande ärende berör frågan (Ja/nej).
Ändring av aktiekapitalet.	Nej
Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB eller till bolaget.	Nej
Fusion eller likvidering av bolag.	Nej
Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.	Nej
Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt.	Nej
Bildandet av stiftelse.	Nej
Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.	Nej
Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde.	Nej
Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar av tillgångar).	Nej

Skickas till

Poseidon

Bilaga

Styrelsehandling från Bostads AB Poseidon 2026-04-27 - - *Stambyte, badrum- och köksrenovering Långströmsgatan 7*

Beskrivning av ärendet

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden ska bedöma och ta ställning till föreliggande investeringsärende.

Poseidon planerar att påbörja renovering av Långströmsgatan 7 i Biskopsgården som är en av fem huskroppar byggda i slutet av 1960-talet. Byggnaderna har fyra våningsplan och totalt 355 lägenheter, föreliggande ärende är det första ärendet och omfattar en huskropp med 71 befintliga lägenheter och tillskapande av sex nya lägenheter.

Majoriteten (80 %) av de befintliga lägenheterna består av små lägenheter med ett rum och kokvrå.

De resterande fyra huskropparna planeras också att åtgärdas, dock är utförandet ännu inte bestämt varför kostnadsbilderna inte heller kan redovisas.

Tidigare genomförda åtgärder består av utbyte av radiatorer (1990), ny utrustning i undercentraler (2015) och installation av passagesystem (2025).

Skicket i byggnaden gör att behov av åtgärder föreligger. I dagsläget är 33 av 71 lägenheter i byggnaden avställda som följd av skador och skick i lägenheten. Badrummen saknar tätskikt med fuktskador som följd, i vissa fall är även intilliggande kök drabbade. Ventilationssystemet har nått den tekniska livslängden, ventilationskanalerna är otäta och innehåller asbest vilket försvårar åtgärder i befintliga kanaler för att uppfylla OVK-krav. Elinstallationen är ursprunglig, ojordad enfas. Elförbrukningen i lägenheten är av kollektiv karaktär vilket innebär att den ingår i hyran. De invändiga ytskikten bedöms ha behov av åtgärd då det varit hög omflyttning med högt slitage som följd. Befintliga hyresgäster kommer under genomförandetiden erbjudas evakueringslägenheter i området.

Planerade åtgärder

Åtgärderna består av byte av stammar för avlopp, vatten samt varmvattencirkulation. Individuell mätning och debitering för varmvatten införs. Ny ventilationsanläggning installeras. Elsystemet byts ut inklusive ny elservis och individuell mätning av elförbrukning. Brandskyddet uppdateras med sektionering av vind och brandklassade partier i korridor. Tak byts ut till nytt och befintliga pannor sparas för kommande byggnader. Vinden tilläggsisolerar. Badrummen renoveras med nya ytskikt av klinker och kakel. Köken renoveras med ny placering av inredning. Befintliga skåpsstommar bevaras där så är möjligt. Nya ytskikt i lägenheten. Nya gallerförråd installeras i källaren.

Konvertering

Två befintliga lokaler konverteras till sex nya lägenheter om ett rum och kök på 27 kvadratmeter.

Fyra befintliga lägenheter kommer utökas med ett sovrum genom att ta oanvända ytor i anspråk. Det gör att ytan i de fyra lägenheterna utökas till 57 kvm. Den totala tillkommande uthyrningsbara lägenhetsytan blir 297 kvm.

Tidplan

Byggstart planeras till Q1 2027 med färdigställande Q3 2028.

Underhållsstrategi

Övergripande uppfyller inte projektet underhållsstrategin som anger *Förflyttning från omfattande åtgärder till mindre omfattande åtgärder samt mer av regelbundet underhåll*

Namn Magnus Envall

Titel Tf strategichef

Namn Terje Johansson

Titel VD och koncernchef

Bostads AB Poseidon



Tjänsteutlåtande, beslutsärende XX

Utfärdat 2026-04

Diarienummer POS-2026-xxx

Handläggare: Markus Svedberg

Telefon: 031-332 10 00

E-post: markus.svedberg@poseidon.goteborg.se

Stambyte, badrum- och köksrenovering Långströmsgatan 7

Förslag till beslut

Styrelsen för Bostads AB Poseidon:

1. Tillstyrker förslaget om investering av stambyte, badrum- och köksrenovering Långströmsgatan 7, projekt 903486, i enlighet med bilaga 1.
2. Ärendet hemställs för godkännande till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden.

Sammanfattning

Långströmsgatan 7, 9, 11, 13 och 15 i Biskopsgården består av fem huskroppar byggda 1966–1967 som en del av miljonprogrammet. Husen är på fyra våningsplan med totalt 355 lägenheter och var ursprungligen hotell- och arbetarbostäder därför är majoriteten (80 %) av lägenheterna små med ett rum med kokvrå.

Poseidon övertog husen 2017/2018 från Bostadsbolaget i den geografiska samordningen. Under tiden som både Bostadsbolaget och Poseidon ägt husen har inga större åtgärder har genomförts och husen är därför i nästintill ursprungligt skick. Därför är husen i stort behov av underhåll då livslängden för avlopps-, vatten- och VVC-stammar har passerats detsamma gäller även ventilationssystemet samt elinstallationer. Badrummen är också i generellt dåligt skick och saknar tätskikt. Även köken (kokvrå) är i dåligt skick och är ofta fuktskadade från läckage i köket eller badrummet. Utifrån det dåliga skicket på stammar och avsaknad av tätskikt har husen drabbats av många läckage med fuktskador som följd under de senaste 10 åren.

Därför planeras det nu för ett stambyte, badrums- och köksrenovering inklusive elinstallationer och ventilationssystemet med mera på Långströmsgatan 7. Övriga fyra hus kommer göras en i taget fram till 2035 med separata investeringsärenden. Dock kommer det på dessa hus utredas om andra planlösningar är möjliga för att kunna tillskapa större lägenheter samt om det är möjligt att bygga på en eller två våningar på de tre husen i norr för att tillskapa fler lägenheter. Åtgärderna på Långströmsgatan är viktiga för att säkra fastigheternas tekniska funktion men också för att skapa ett tryggt, livfullt och attraktivt bostadsområde vilket är en viktig pusselbit för att Biskopsgården inte ska vara ett utsatt område.

Projektet omfattar även konvertering av två lokaler till sex nya bostäder samt att outnyttjade gemensamma ytor tas i anspråk för att skapa ytterligare bostadsyta, vilket bidrar till ett effektivare nyttjande av fastigheten och ett tillskott av bostäder i området.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bedömd projektkostnad är [REDACTED] kr inklusive moms, vilket motsvarar [REDACTED] kr/kvm BOA + LOA kalkylerad med byggkalkyl enligt gällande modeller och erfarenhetsvärlden från liknande projekt. Kostnadsläge juni 2025.

Investeringen ger i bolagets perspektiv en långsiktig nominell årlig avkastning på [REDACTED] % samt en direktavkastning på [REDACTED] %. Projektets långsiktiga ekonomiska påverkan i form av nominell årlig avkastning samt den kortsiktiga i form av direktavkastning [REDACTED]. Poseidon anser dock att projektet behöver genomföras för att bibehålla byggnadernas grundläggande kvalitet och funktion.

Den nya genomsnittliga hyresnivån, bruksvärdeshyra, för befintliga lägenheterna är förhandlad till [REDACTED] kr/kvm och år, vilket ger ökade hyresintäkter på totalt [REDACTED] kr

Kortsiktigt beräknas fastigheterna få ett marknadsvärde på [REDACTED] kr med hänsyn till marknadens viktade direktavkastning på [REDACTED] % i B4-läge. Det beräknade framtida marknadsvärdet överstiger det bokförda värdet med [REDACTED] kr och nedskrivning till följd av projektet föreligger därmed inte.

Bedömning ur ekologisk dimension

I enlighet med Göteborgs stads och framtidenkoncernens klimat- och miljömål samt ”Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025-2035” ska projektet bidra till minskad negativ miljö- och klimatpåverkan. Bostads AB Poseidons miljökrav för projektet gäller och material som bedöms ha en mycket god livslängd ska användas.

Vid renoveringen används bara material som bedöms ha en mycket god livslängd i snitt minst 42 år. Val av produkter, material och metoder kommer att ske utifrån Byggarubedömningen och klimatberäkning.

För att minimera miljöpåverkan i projektet kommer projektet i största möjligaste mån bevara köksstommarna. Takpannor kommer bevaras och återbrukas i kommande projekt på Långströmsgatan. I tillkommande lägenheter som konverteras från lokaler är målet att inarbeta återbrukat material som exempelvis porslin och vitvaror från aktuellt projektet. För övrigt material kommer en bedömning att ske av vilket material som är möjligt att återbruka i detta projekt, annat projekt eller i förvaltningen. Material som inte kan återbrukas i bolaget kommer marknadsföras externt.

Borttagandet av miljö- och hälsofarliga ämnen som asbest samt förbättrad energianvändning ger positiva ekologiska konsekvenser.

Bedömning ur social dimension

I enlighet med ”Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025-2035” ska åtgärder ske med minimerad standardhöjning och hyrespåverkan i cirka 50 procent eller mer av lägenheterna i form av en basnivå. Inom projektet kommer samtliga hyresgäster erbjudas basnivå som innehåller en rad åtgärder som är nödvändiga för att upprätthålla fastigheternas långsiktiga tekniska funktion och värde. Några av dessa åtgärder medför en standardhöjning och kommer att medföra en justering av hyran.

Åtgärderna är efterfrågade av hyresgästerna och mycket behövliga utifrån Poseidons bedömning. Det gör att trivsel och trygghet kan upplevas som otillräcklig hos hyresgästerna. Efter renovering är förhoppningen att hyresgästerna ska ha ett boende som är mer tillgänglighetsanpassat där man trivs, känner sig trygg och betalar lämplig hyra för vald kvalitet.

Barnperspektivet bedöms inte påverkas i sammanhanget.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Investeringsärende befintligt bestånd, 903486 – Stambyte, badrum- och köksrenovering Långströmsgatan 7, daterad 2026-04-27

Expedieras

1. Förvaltnings AB Framtiden

Ärendet

Styrelsen föreslås besluta om projekt 903486 – Stambyte, badrum- och köksrenovering Långströmsgatan 7.

Beskrivning av ärendet

Projektet beskrivs mer i detalj i bilaga 1.

Inga tidigare styrelsebeslut inom koncernen är fattade i projektet.

Bolagets bedömning

Bolagets bedömning är att projektet bidrar i hög grad till koncernens mål.

Datum: 2026-04-27

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Ylva Morén

VD

Bostads AB Poseidon

Markus Svedberg

Chef Fastighetsutveckling

Bostads AB Poseidon

Investeringsärende befintligt bestånd

Bostads AB Poseidon, distrikt Hisingen

903486 – Stambyte, badrum- och köksrenovering Långströmsgatan 7

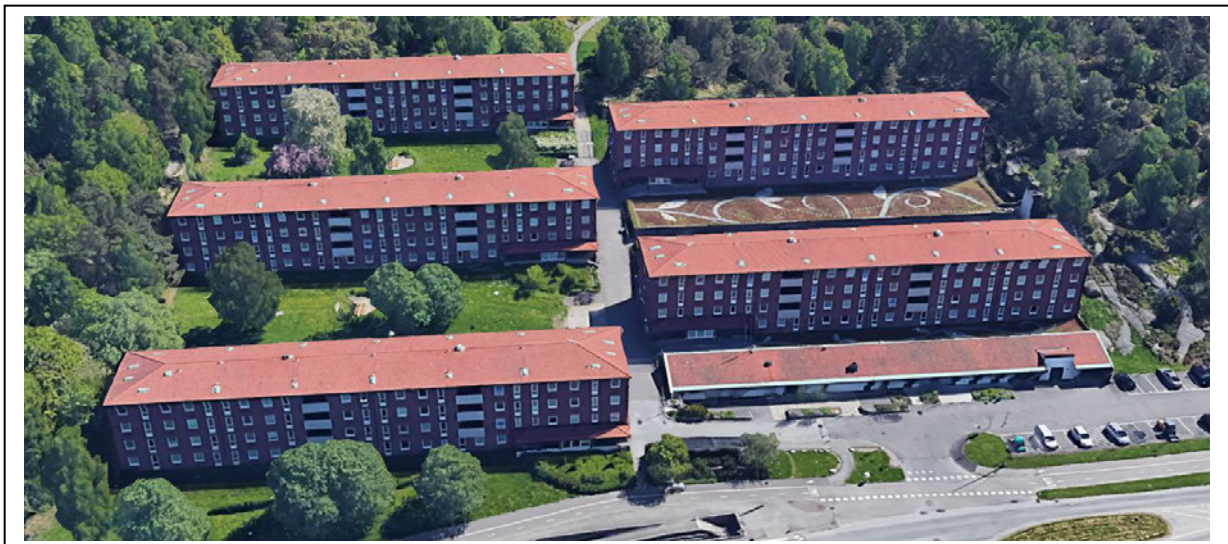


Bild 1. Långströmsgata 7, 9, 11, 13 och 15,

Projektsammanfattning

Objektsinformation	
Fastighetsbeteckning	BISKOPSGÅRDEN 5:2
Adress	Långströmsgatan 7
Antal bostäder som omfattas (befintliga)	71
Antal nya bostäder (konverteringar)	6
Antal lokaler som omfattas	2
Areainformation	
BOA (kvm)	2 034
BOA nya bostäder (kvm)	297
LOA (kvm)	0
Ekonomi (inkl. moms)	
Total Projektkostnad netto (kr)	██████████
Total Projektkostnad netto (kr/kvm (BOA+LOA))	██████████
Genomsnittlig bostadshyra före investering (kr/kvm BOA, år)	██████████
Genomsnittlig bostadshyra (basnivå) efter investering (kr/kvm BOA, år)	██████████
Genomsnittlig bostadshyra efter investering (kr/kvm BOA, år)	██████████
Genomsnittlig bostadshyra tillkommande lgh (kr/kvm BOA, år)	██████████
Långsiktig nominell årlig avkastning (%)	██████████
Direktavkastning (%)	██████████
Övervärde efter åtgärd (kr)	██████████
Ekologisk hållbarhet	
Uppskattad energibesparing (% kWh/kvm Atemp)	██
Uppskattad klimatbesparing (% CO2 ekvivalenter jmfrit med 2020)	██
Produktion av förnyelsebar energi (kWh/kvm)	Ej aktuellt

Bakgrund, syfte och mål

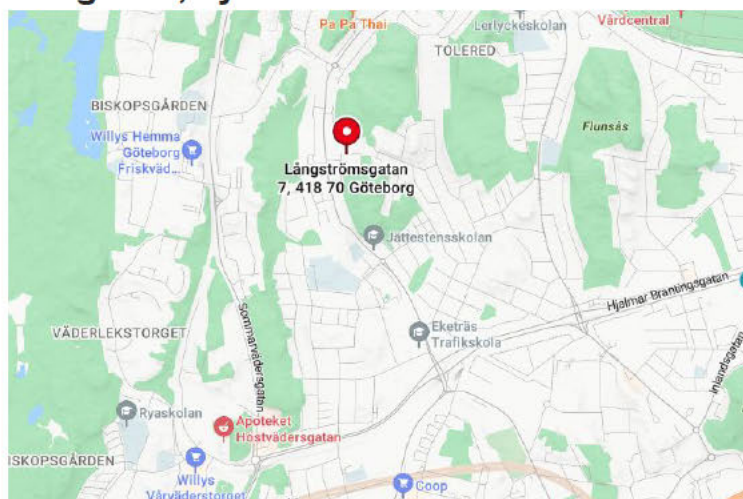


Bild 2. Fastighetens placering i Biskopsgården

Långströmsgatan 7, 9, 11, 13 och 15 i Biskopsgården består av fem huskroppar byggda 1966–1967 som en del av miljonprogrammet. Husen är på fyra våningsplan med totalt 355 lägenheter och var ursprungligen hotell- och arbetarbostäder därför är majoriteten (80 %) av lägenheterna små med ett rum och kokvrå.

Husen är i nästintill ursprungligt skick förutom att radiatorer byttes 1990, utrustning i undercentraler byttes 2015 och passagesystem installerades 2025. Därför är husen i stort behov av underhåll då livslängden för avlopps-, vatten- och elstammar har passerats och till följd av det drabbats av flertal läckage med efterföljande fuktskador de senaste tio åren. Även lägenheterna är i dåligt skick eftersom övervägande del är små ett rum med kokvrå har omsättningen varit hög och slitaget lika så. Därför är

badrum, kök och sovrum generellt i dåligt skick med slitna ytskikt på golv, väggar och tak. Badrummen saknar tätskikt därför har det i många badrum blivit fuktskador i väggarna. Flertalet badrum ligger vägg i vägg med köket vilket gjort att fukten gått igenom väggen och skapat fuktskador på bland annat köksstomme. Köken (kokvrå) är små, otillgängliga, slitna och ofta fuktskadade på grund av läckage i köket eller badrummet. De saknar också ofta modern utrustning som frys och original spis har inte dagens mått därför krävs att många kök behöver byggas om vid installation av ny spis.

Ventilationssystem är till största del från när husen byggdes och är ett frånluftssystem med luftintag via spaltventiler i fönster och frånluftskanaler och -aggregat i husen. Ventilationsaggregatet är gammalt och har osäker drift samt att ventilationskanalerna är otäta och innehåller asbest vilket medför att det är svårt att få godkänd OVK i husen samt att asbestsanering krävs vid rensning av kanalerna. Även spiskåpor saknas i de flesta köken vilket kan skapa lukt i lägenheter, korridorer och trapphus.

Vidare kan det konstateras att elinstallationer är original ojordade 1-fas som gör det underdimensionerat och medför att säkringar går sönder när hyresgäster har flera apparater på samtidigt vilket innebär en elsäkerhetsrisk. Avsaknad av tillräcklig många eluttag inom lägenheterna och i badrum har lett till att många hyresgäster har utfört egna otillåtna elinstallationer samt använder förlängningskablar med förgrening vilka också innebär elsäkerhetsrisker. El till lägenheterna ingår idag i hyran så kallad "kollektiv el" vilket i praktiken innebär att en lägenhet med en ensamstående hyresgäst och en lägenhet med flera inneboende har samma elkostnad oavsett hur mycket el som förbrukas. Därmed finns det heller inget incitament att hushålla med elen.

Även brandskyddet i huset är högst bristfälligt och av äldre standard. Det krävs en bland annat en uppdatering av sektioneringen för att klara dagens brandkrav och därmed öka hyresgästers säkerhet vid en eventuell brand.

Då många lägenheter i dagsläget är fuktskadade och/eller slitna är kostnaderna höga att återställa dem till uthyrningsbart skick för tiden fram till renovering av fastigheten. Därför finns det ett stort antal avställda lägenheter i väntan på renovering. Idag uppgår antalet avställda lägenheter till 33 stycken i huset, vilket motsvarar en årlig hyresförlust om cirka [REDACTED] kr vilket påverkar förvaltnings-ekonomi negativt. Att ha avställda lägenheter gör också att otryggheten ökar i ett redan otryggt område med hög arbetslöshet (23%) och som är klassat som ett utsatt område (Biskopsgården) av Polisen. Därför är det viktigt att renoveringen av området kommer till stånd då behovet är stort och för att vända den negativa trenden samt skapa ett tryggt och attraktivt område.

Syftet med projektet är att säkerställa att fastighetens underhåll fångas upp och att underhållsbehovet säkerställs. Målet med projektet är att säkerställa att fastighetens underhållsåtgärder är i balans med dess underhållsbehov och att åtgärderna upprätthåller fastigheternas långsiktiga tekniska funktion och värde. Konsekvenserna för området blir med stor sannolikhet stärkt integration, trygghet och attraktivitet.



Bild 3 – 5. Befintligt badrum, kök och sovrum.

Tidigare åtgärder

Poseidon övertog husen 2017/2018 från Bostadsbolaget i den geografiska samordningen. Under tiden som både Bostadsbolaget och Poseidon ägt husen har inga större åtgärder har genomförts. Det som har utförts är:

- Passagesystem installerat 2025.
- Utrustning i undercentraler byttes 2015.
- Radiatorer byttes 1990.

Projektbeskrivning

Planerat projekt

Aktuellt projekt ska utföras på en av fastigheterna närmare bestämt Långströmsgatan 7. Resterande fastigheter kommer göras en i taget fram till 2035 med separata investeringsärenden. Aktuellt projekt på Långströmsgatan 7 kommer i stort sett behålla nuvarande utformning och planlösning men för kommande fastigheter kommer det utredas om andra planlösningar är möjliga för att kunna tillskapa större lägenheter samt om det är möjligt att bygga på en eller två våningar på hus 11, 13 och 15 för att tillskapa fler lägenheter. Även utemiljön kommer ses över inom samma period. Åtgärderna för Poseidons område på Långströmsgatan är viktiga för att säkra fastigheternas tekniska funktion men också för att skapa ett tryggt, livfullt och attraktivt bostadsområde vilket är en viktig pusselbit för att Biskopsgården inte ska vara ett utsatt område.

Det planerade projektet på Långströmsgatan 7 omfattar renovering av 71 lägenheter samt konvertering av två befintliga lokaler på entréplan till sex lägenheter.

- **Stamrenovering**
Samtliga avlopps-, vatten- och VVC-stammar, vars tekniska livslängd har passerats, byts ut. VVC-systemet dimensioneras för att säkerställa god varmvattenkomfort och energieffektiv drift.

Vattenmätare installeras för individuell mätning och debitering (IMD) samt förberedelse för installation av kallvattenmätare utförs.

- **Värmesystem**
Befintligt värmesystem behålls men nya termostater installeras på radiatorerna och injustering görs av hela systemet.
- **Ventilation och inomhusmiljö:**
Nytt frånluftsventilationssystem installeras med nya frånluftsfläktar och större ventilationskanaler för att säkerställa en förbättrad och god inomhusmiljö och luftkvalitet. Asbestsanering behöver utföras på befintliga kanaler.
- **El**
Elinstallationer byts från 1-fas till 3-fas i samtliga lägenheter och allmänna utrymmen. Befintlig elcentraler byts ut till nya med jordfelsbrytare och automatiska säkringar. Individuell el mätning installeras för att säkerställa att hyresgäster kan påverka och betala för den elen de förbrukar och dessutom har möjlighet välja elleverantör.

Även elservisen kommer bytas i projektet då det endast finns en elservis som försörjer hela området vilket skapar risk för att hela området kan bli strömlöst vid fel på denna servis eller dess elcentral. För att minimera den risken kommer ny elservis installeras som kommer försörja Långströmsgatan 7 och 9 samt garaget.

- **Brandskydd:**
Brandskyddet uppdateras vilket inkluderar installation av brandavskiljande dörrpartier i korridorer på samtliga plan och brandcellsindelning av vinden för att förhindra spridning av brand.
- **Tak**
Yttertaket kommer att renoveras i sin helhet och vinden tilläggsisolerar för förbättrad energieffektivitet. Betongpannorna sparas för återbruk till kommande hus på Långströmsgatan.
- **Badrum**
Badrummen renoveras i sin helhet med installation av tätskikt och ytskikt av klinker och kakel samt golvsbrunnar för att säkerställa fuktsäkerhet och teknisk livslängd på minst 40 år.

Badrummen får ny inredning i form av nytt porslin, snålspolande toaletter och blandare, badrumsskåp med belysning, eluttag med jordfelsbrytare och ny allmänbelysningen.
Badrummen får en mer tillgänglighetsanpassad planlösning där duschplats ersätter badkar och dörr breddas.
- **Kök:**
Kör renoveras med ny placering av inredning för förbättrad tillgänglighet. I största möjligaste mån kommer köksstommarna bevaras och målas med montering av nya luckor och lådor. Om stommen är skadad kommer nytt kök monteras. Nytt stänkskydd, ny bänkskiva, ny snålspolande blandare, ny spiskåpa och nya vitvaror, inkl. frys, som idag saknas, installeras. Även ytskikt på golv, väggar och tak blir nya.
- **Övriga utrymmen**
Ytskikt som golv, väggar och tak inne i lägenheterna blir nya, på golven blir det linoleummatta och väggar samt tak blir målade.

I allmänna utrymmen som till exempel i korridorer byts befintliga, enkelt demonterbara, plåtundertak till fast undertak för att minimera risken för att narkotika och vapen göms där. Dessutom byts all belysningen i allmänna utrymmen för att tillskapa en mer trygg miljö för hyresgäster att vistas i.

I källaren installeras nya gallerförråd för att ersätta befintlig ej inbrottsäker lösning och bidra till en ökad trygghet för hyresgästerna.
- **Tillskapande av nya lägenheter samt utökning av befintliga lägenheter**
Två lokaler på entréplan konverteras till sex lägenheter om ett rum och kök på drygt 27 kvm vardera. Lokalerna som är kontors-/ verkstadslokaler inbringar idag liten till ingen hyresintäkt på grund av de är svåra att hyra ut därför är detta ett bra tillskott till fastigheten. Återbrukat material inom projektet som exempelvis porslin och vitvaror kommer användas till konverteringar.

Fyra befintliga lägenheter kommer utökas med ett sovrum vardera genom att ta i anspråk ytor som står oanvända idag. Totalt utökas lägenhetsarean från cirka 27 kvm till 57 kvm.

Totalt tillskapas 297 kvm uthyrningsbar lägenhetsyta genom konvertering och utökning av befintliga lägenheter.

Åtgärder utan hyresjustering

Projektinnehåll enligt projektbeskrivning ovan exklusive nedanstående åtgärder som är hyresjusterande.

Åtgärder med hyresjustering

Åtgärder av *kollektiv* karaktär:

- Renovering av badrum med nya ytskikt och inredning
- Köksrenovering inkl. ny snålspolande diskbänksblandare och ny spiskåpa
- Byte av elinstallationer från 1-fas till 3-fas inklusive nya elcentraler
- Utökad tvättkapacitet i tvättstuga
- Ny belysning i tvättstuga
- Nya gallerförråd

Samt tillval

- Parkettgolv i alla rum exklusive badrum
- Elektrisk handdukstork i badrum

Kvarboende

Projektet utförs med evakuerade hyresgäster, då åtgärdernas omfattning i relation till lägenheternas storlek bedöms skapa både en levnadsmiljö för hyresgästerna och arbetsmiljö för entreprenör som inte är hållbar.

Hyresgästerna erbjuds evakueringslägenheter i närområdet på Långströmsgatan eller på Hisingen.

Social hållbarhet

I enlighet med ”*Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025-2035*” ska åtgärder ske med minimerad standardhöjning och hyrespåverkan i cirka 50 procent eller mer av lägenheterna i form av en basnivå. Denna basnivå, som kan variera mellan olika projekt, ska erbjudas alla hyresgäster och enbart innehålla de åtgärder som är nödvändiga för att upprätthålla fastigheternas långsiktiga tekniska funktion och den lägsta acceptabla nivån för att långsiktigt värdesäkra fastigheterna.

Projektet har ett tydligt fokus på social hållbarhet och beaktar både de boendes levnadsförhållanden och entreprenadens genomförande. En central del i arbetet med social hållbarhet både i aktuellt projekt och hela området är att höja boendestandarden för att öka trygghet, trivsel och attraktivitet för området.

Projektet kalkylerar med att ca ■■■% av de kvarboende hyresgästerna inte kommer välja tillval vilket utfallet generellt brukar bli, risken är därför liten att det skulle bli mer än 50 % tillval. Då flertalet kök är fuktskadade och/eller mycket slitna har Poseidon bedömt det nödvändigt att inkludera dessa i basnivån med en hyresjustering som följd.

Social hänsyn i upphandling

Projektet kommer arbeta i enlighet med Framtiden koncernens mål att främja sysselsättningsgraden för personer som står långt från arbetsmarknaden, med målet att ge personer möjligheter att närma sig arbetsmarknaden och bli självförsörjande genom arbete samt att främja den sociala integrationen. Därför planeras upphandlingen med social hänsyn.

Dialog och inflytande

Projektet har säkerställt att hyresgästerna involveras i tidigt skede för att kunna påverka sin boendemiljö och boendekostnad. Boendediolog har skett enligt avtal med hyresgästföreningen. Totalt har det varit ett bomöten samt sex samrådsmöten där hyresgästföreningen varit inbjuden. Sista samrådsmötet ägde rum 25:e september 2025 och hyresförhandling med Hyresgästföreningen är klar och överenskommelse tecknades 4:e februari 2026.

Under entreprenadtiden kommer hyresgästerna erbjudas evakueringslägenheter inom området vilket ger hyresgästerna möjlighet att tillfälligt flytta utan att behöva byta område vilket av erfarenhet från tidigare projekt gör deras vardag enklare. Om hyresgästen önskar stanna kvar i evakueringslägenheten efter entreprenadens slut, erbjuds detta via teknisk förtur vilket minskar mängden flyttar under en kort tidsperiod. Hyresnivån i evakueringslägenheten motsvarar i de flesta fall hyresgästens tidigare hyra.

Inom projektet kommer det att finnas ombyggnadssamordnare som ska verka för god dialog mellan hyresgäster, entreprenören och Poseidon.

Ekologisk hållbarhet

I enlighet med Göteborgs stads och framtidenkoncernens klimat- och miljömål samt ”Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025-2035” ska projektet bidra till minskad negativ miljö- och klimatpåverkan. Bostads AB Poseidons miljökrav för projektet gäller och material som bedöms ha en mycket god livslängd ska användas.

Vid renoveringen används bara material som bedöms ha en mycket god livslängd i förhållande till tidigare materialval, i snitt är materialens livslängd 42 år. Val av produkter, material och metoder kommer att ske utifrån Byggvarubedömningen och klimatberäkning.

Bevarande och återbruk

Projektet kommer i största möjligaste mån bevara köksstommarna. Takpannor kommer bevaras och återbrukas i kommande projekt på Långströmsgatan. Befintliga takpannorna har ett utförande som inte tillverkas längre och är därför svåra att få tag på, därför avses att använda takpannorna på några av kommande fyra hus som ska renoveras med liknande åtgärder. På taket kommer också befintlig taksäkerhet bevaras och återmonteras på aktuellt tak.

I tillkommande lägenheter som konverteras från lokaler är målet att inarbeta återbrukat material som exempelvis porslin och vitvaror från aktuellt projektet.

Övrigt möjligt återbruk beaktas i återbruksinventeringen och kommer ske i möjligaste mån med förvaltning och upphandlad entreprenör. Material som inte kan återbrukas i projektet kommer återbrukas i annat projekt, i förvaltningen eller marknadsföras externt.

Energi- och vattenanvändning

Projektet bedöms leda till sänkta driftkostnader. Projektet kommer att installera individuell mätning och debitering (IMD) på varmvatten vilket sannolikt kommer minska förbrukning av varmvatten då hyresgäster debiteras kostnad i förhållande till förbrukning.

Under projekteringen av projektet har det identifierats ett antal åtgärder som leder till energibesparing, vilka är:

- Nytt varmvattensystem inkl. IMD i varje lägenhet.
- Nytt VVC-system.
- Snålspolande utrustning i kök och badrum.
- Individuell elmätning för resp. lägenhet (idag ingår elen i hyran).
- Tilläggsisolering vind.
- Nya termostater samt injustering av värmesystem.

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]

*Negativt resultat: klimatbelastningen från material är lägre än klimatbesparingen för energiåtgärden = **klimatnyttig energieffektivisering.**

Positivt resultat: klimatbelastningen från materialet är större än klimatbesparingen för energiåtgärden = **klimatbelastande energieffektivisering.**

Klimatpåverkan

I enlighet med ”Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt 2025-2030” ska projektets klimatpåverkan minska procentuellt utifrån en projektspecifik baseline.

Klimatbesparingen är beräknad i koncernens klimatberäkningsverktyg KROT och utgör skillnaden mellan en beräkning enligt ”baseline 2020” och uppskattad nivå som genom åtgärder minskar klimatpåverkan. I beräkningarna ingår produktskede A1-A5 enligt byggnaders livscykel (se illustration nedan).



Illustration: Infab

För att nå koncernens mål om 56 %, år 2027 vid byggproduktionsstart, mindre klimatpåverkan har projektet genomlyst vilka åtgärder som kan genomföras. Där återbruk i tillskapade lägenheter via konvertering av lokaler är en möjlighet genom att återbruka från befintliga lägenheter till de nya. Även utvalda stommar i köken kommer att återbrukas.

Dessutom ingår elen idag i hyran men kommer efter projektet separeras och individuell elmätning kommer genomföras. Det i sin tur uppskattar Poseidon kommer leda till mer sparsam användning av elen och därmed sänkt klimatpåverkan.

Projektet har genomlyst frågan och arbetar med en mindre grad av bevarande och återbruk då det i projektet är svårt att finna tillräckliga kvantiteter för att återbruka i alla lägenheterna då mycket material i husen är original från när husen byggdes. Dock kommer nytt material med låg klimatpåverkan väljas. Klimatberäkningen har därför kommit fram till följande:

Klimatberäkning	
”Baseline 2020” (tot. kg CO ₂ e)	██████████ CO ₂ e
Projektets målgränsvärde (kg CO ₂ e)	██████████ CO ₂ e
Projektets målgränsvärde (%)	56%
Projektets beräknade påverkan (tot. kg CO ₂ e)	██████████ CO ₂ e
Klimatbesparing i projekt jämfört med 2020 (%)	██████

Solceller

Då fastigheten idag har så kallad ”kollektiv el” är det oklart hur mycket el fastigheten respektive hushållen förbrukar. Då solceller installeras för att täcka fastighetens förbrukning behöver det först mätas hur mycket den är, detta kan göras först när man separerat elen för fastigheten och hushållen alltså efter projektet. Därför kommer mätning och eventuell installation av solceller ske först efter projektet är slutfört. Visar det sig att det är lönsamt att installera solceller på husen kommer det tas med i kommande projekt.

Klimatskal

- **Fasad**
Inga åtgärder.
- **Tak**
Taket kommer att renoveras i sin helhet och tilläggsisoleras för förbättrad energieffektivitet. Betongpannorna sparas för återbruk i kommande projekt på Långströmsgatan. Anledning till att inte takpannorna återanvänds i projektet är för det inte finns tillräcklig kvantitet på grund av ett antal är trasiga och projektet räknar även med visst svinn vid demontering.
- **Fönster**
Inga åtgärder.

Ekonomi

Produktionskostnad, lönsamhetsbedömning och värdering är gjorda enligt gällande modeller. I produktionskostnaden ingår samtliga kostnader i projektet, såsom entreprenadkostnad, byggherrekostnad, mervärdesskatt med mera.

Aktuellt projekt för Långströmsgatan 7 är nedan kalkylerat. Kommande projekt på Långströmsgatan 9, 11, 13 och 15 är ännu inte kalkylerade och utförandet är ej heller bestämt dock kommer det utredas om det är möjligt att skapa andra planlösningar för större lägenheter samt om det är möjligt att bygga på en eller två våningar för att tillskapa fler lägenheter.

Projektkostnad

Projektkostnaden är framtagen på programhandling genom en erfarenhetsbaserad kalkyl samt kalkyler från projektörer. Kostnadsläge juni 2025.

Total projektkostnad uppgår till ██████████00 kr inklusive moms

- Varav investering ██████████ kr inklusive moms
- Varav underhåll ██████ kr inklusive moms

Projektkostnaden motsvarar 36 036 kr/kvm BOA + LOA.

Skade- och reparationskostnader

Reparationerna över de senaste 3 åren har varit för skador relaterade till vattenskador, skador härledda till ålder och eftersatt underhåll.

År 2023: ██████████ kr / ██████ kr/kvm

År 2024: ██████████ kr / ██████ kr/kvm

År 2025: ██████████ kr / ██████ kr/kvm

Då distriktet har vetat att projektet ska starta i närtid har man beslutat att under slutet av 2024 och 2025 ställa av skadade lägenheter. Det har gjorts då man ansett att det är för dyrt att renovera lägenheterna för så kort avbetalningstid. Därför minskar reparationskostnaderna under 2024 och 2025.

Kostnadspåverkande faktorer

Indexreglering, materialkostnader, omvärldsläget och okänd asbest som kan behöva saneras är kostnadspåverkande faktorer som hittills har identifierats.

Hyresförhandlingar

Hyresförhandling med Hyresgästföreningen har skett under hösten 2025 och de nya hyrorna fastställdes i februari 2026. Då hyrorna innan renovering är bland de lägsta hyrorna i hela Poseidons fastighetsbestånd blir hyreshöjningen påtaglig för de hyresgäster som idag hyr lägenheter på Långströmsgatan 7.

För att ta hänsyn till befintliga hyresgäster har parterna kommit överens om en längre och mer generös infasning av hyreshöjning än vad som vanligtvis är brukligt. Det kommer ske en infasning av den nya hyran under sex års tid, där hyresjusteringen reduceras med ██████████
██████████ Dessutom får befintliga hyresgäster ██████████.

Den sexåriga infasningsperioden har valts med omsorg och är baserad på dagens hyresnivåer. Detta tillvägagångssätt möjliggör en gradvis hyresjustering för våra hyresgäster, och ger oss även möjlighet att involvera och få stöd från både hyresgäster och Hyresgästföreningen. Den utdragna perioden möjliggör förhandlingar om nya hyresnivåer och säkerställer att alla parter kan anpassa sig smidigt till de kommande förändringarna.

Denna strategi reflekterar vårt engagemang för en balanserad och rättvis process, där vi tar hänsyn till både ekonomisk hållbarhet och hyresgästernas välbefinnande. Genom att implementera en långsiktig och omsorgsfullt planerad infasning strävar vi efter att skapa en stabilitet och förutsägbarhet som gynnar alla inblandade parter.

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Hyresförhandling för lokaler konverterade till lägenheter har ännu inte skett. Förhandlingen kommer att ske utifrån presumtionshyra. Den genomsnittliga hyresnivån för lokalkonverterade lägenheter uppskattas bli [REDACTED]/kvm och år i 2026 års hyresnivå, exklusive varmvatten.

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Jämförelsehyran för befintliga och nya lägenheter ovan beskriver vad hyran skulle vara för lägenhetstyperna 1 ROK på 35 kvm, 2 ROK på 55 kvm och 3 ROK på 70 kvm utifrån det förhandlade kronor/relativ-talet. Det för att tydliggöra vad hyran jämförelsevis skulle vara på andra lägenhetstyper.

I förhandlingen med Hyresgästföreningen har parterna jämfört med dels Poseidons egna stamreoverade fastigheter i Backa och Biskopsgården, dels med en privat fastighetsägare i närområdet. Hyrorna ska avspegla standard, kvalitet, funktion och läge. Även när fastigheterna är relativt lika skiljer det något i standard, kvalitet, funktion och läge vilket gör att det också skiljer något i hyra. De nya hyrorna parterna har kommit överens om på Långströmsgatan är något lägre än hyrorna i det privata beståndet i närområdet och relativt likvärdiga hyrorna i Poseidons stamreoverade fastigheter i Backa och Biskopsgården.

Lönsamhetsbedömning

Åtgärderna har lönsamhetsberäknats i enlighet med Framtidens modell för lönsamhetsbedömning. Investeringen ger i bolagets perspektiv en långsiktig nominell årlig avkastning på [REDACTED] %.

Med beaktande av andelen av fastigheten som åtgärdas och den motsvarande andelen av driftnettot som kan användas för underhåll, så uppgår lönsamheten till [REDACTED] %.

Åtgärder avseende konverterad och tillskapad BOA har lönsamhetsberäknats separat i enlighet med Framtidens modell för lönsamhetsbedömning. Investeringen ger i bolagets perspektiv en långsiktig nominell årlig avkastning på [REDACTED] %.

Direktavkastning och marknadsvärde

Efter investeringen beräknas fastigheten ha ett marknadsvärde enligt koncernens värderingsmodell på [REDACTED] kr med hänsyn till marknadens viktade direktavkastningskrav på [REDACTED] % i B4-läge.

Direktavkastningen i projektet motsvarar [REDACTED] % och för konverterad och tillskapad BOA blir den [REDACTED] %

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Den nominella årliga avkastningen och direktavkastningen [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Underhållsstrategi

För bidra till att uppfylla "Framtidenskoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025-2035" kommer projektet fortsätta se över om bevarande- och återbruksgraden kan öka samt också se över alla materialval så de har låg klimatpåverkan men samtidigt lång livslängd.

Energieffektiviseringsåtgärderna är lönsamma och projektet kommer fördjupa det arbetet för att försöka finna fler lönsamma åtgärder.

Arbetet med att underhålla ansvarsfullt fortsätter Poseidon med på den inslagna vägen där ca [REDACTED] % av hyresgästerna väljer basnivå. Dock kommer basnivån i aktuellt projekt vara något mer omfattande än generella stam- och badrumsrenoveringar hos Poseidon men det beror på att en stor mängd lägenheter har fuktskador och är i dåligt skick. Hyresgäster och Hyresgästföreningen har varit med under samrådsprocessen och fått vara med i besluten kring åtgärder som ska utföras och de kommer framåt bli informerade löpande.

Avtal och tidigare beslut

Inga tidigare beslut är fattad för aktuellt projekt.

Upphandling och tidplan

Projektet avses att handlas upp som en totalentreprenad och ett komplett förfrågningsunderlag är nu framtaget. Annonseringen av upphandlingen planeras att ske under våren 2026.

Entreprenadarbetena är planerade att påbörjas under kvartal 1 2027 och vara färdigställt under kvartal 3 2028.

Risk- och känslighetsanalys

Uthyrningsgrad: Det finns en risk för låg uthyrningsgrad om trygghetsskapande åtgärder inte får full effekt. Denna risk hanteras genom att insatserna kombineras med aktiv förvaltning, boendedialog och samverkan med lokala aktörer för att förstärka effekten.

Med anledning av hyresjusteringen efter genomförd renovering har en särskild känslighetsanalys av vakansrisk genomförts. Bedömning är att det inte föreligger någon väsentlig risk för långvariga vakanser till följd av de nya hyresnivåerna då dessa, efter åtgärder, bedöms ligga något lägre jämfört med bostäder av motsvarande standard, kvalitet, funktion och läge. Om en vakansgrad om 10 % på grund av förändrat marknadsläge skulle uppkomma och bestå under en tioårsperiod, skulle det motsvara [REDACTED] kr.

Kostnadsutveckling: Oförutsedda tekniska brister kan innebära kostnadsökningar. För att begränsa risken har det genomförts en tidig teknisk inventering och projektering med tydlig kostnadskontroll samt beredskap för avvikelser. Vissa förstörande ingrepp har gjorts för att se husets skick men många år av eftersatt underhåll gör att det är stor risk för överraskningar i olika byggdelar framför allt fukt.

Socioekonomiska faktorer: Områdets utmaningar kan inte lösas enbart genom fastighetsåtgärder. Risken för begränsad påverkan på den sociala situationen minskas genom samarbete med kommunen, arbetsmarknadsinsatser och andra samhällsaktörer.

Konjunkturpåverkan: Den osäkra konjunkturen medför risker kopplade till stigande materialpriser, osäker materialtillgång samt logistikproblem relaterade till det geopolitiska läget. Detta kan leda till försenade leveranser och ökade kostnader.

Räntor och inflation: Höjda räntor och fortsatt inflation kan innebära att projektets totala kostnader ökar mer än beräknat.

Hyresgästdialog: Projektet inkluderar boendedialoger och möten med hyresgäster i samverkan med distriktet. Tidigare erfarenheter visar att det kan vara svårt att nå 100 % godkännande för förbättringsåtgärder i området. Det finns därmed en risk att ärendet kan behöva prövas i hyresnämnden.

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Avstämning mot mål och strategier

	Ja	Nej	Ej tillämplig
Cirka 50 procent eller mer av lgh renoveras med basnivå (minimerad standard- och hyreshöjning)	X		
Dialog förs med hyresgästerna	X		
Olika tillvalsnivåer erbjuds	X		
Bevarande eller Återbruk av material kommer genomföras	X		
I projektet genomförs lönsamma och klimatnyttiga energieffektiviseringsåtgärder i enlighet med strategi 4 i Framtidenkoncernens plan för energieffektivisering 2024-2030	X		
Full bruksvärdeshyra tas ut	X		
Projektet uppfyller klimatkravet enligt reduktionstrappans målnivåer enligt Strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt 2025-2030.		X	