Tjänsteutlåtande, beslut
Styrelsehandling nr 14
Utfärdat 2026-09-21
Diarienummer 2026–00411

Handläggare
Anna Staxäng
Telefon 0761-034965
E-post anna.staxang@framtiden.se

Delårsrapport augusti 2026

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

Delårsrapport augusti 2026 godkänns.

Beskrivning av ärendet

Enligt Göteborgs Stads struktur och tidplan för uppföljningsprocessen 2026 är sista datum för styrelsen att fatta beslut om delårsrapport per augusti den 25 september 2026.

Rapporten klarmarkerades i Stratsys den 17 september 2026, och samma dag publicerades den för styrelsen i Netpublicator.

Rapporten innehåller väsentlig styrinformation kring det viktigaste som hänt sedan årsrapporten, uppföljning av mål i kommunfullmäktiges budget samt underlag till stadsledningskontorets rapportering vad gäller vissa särskilda uppdrag eller frågor. Rapporten innehåller också ett avsnitt med status på uppdrag från kommunfullmäktige i och utanför budget samt de uppdrag som föreslås fullgjorda och avslutade i samband med den här rapporten.

Delårsrapporten per augusti innehåller också tre bilagor i form av rapporter, där det i anvisningarna från staden framgår att styrelsen ska informeras i samband med delårsrapport augusti. Det gäller följande rapporter:

- *Slututvärdering av Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026*
- *Inventering av kompetensförsörjningsbehov 2026*
- *Framtidenkoncernens handlingsplan för klimatanpassning*

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Delårsrapport augusti 2026
2. Slututvärdering av Göteborgs stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026

3. Inventering av kompetensförsörjningsbehov 2026

4. Framtidenkoncernens handlingsplan för klimatanpassning.

Lars Just

Ekonomichef

Terje Johansson

VD/Koncernchef

Förvaltnings AB Framtiden

Delårsrapport aug 2026 - nämnder och styrelser

Förvaltnings AB Framtiden

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning 4

2 Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen/kommunfullmäktige 5

2.1 Verksamhetens utveckling 5

2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling 5

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål 7

2.2.1 Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet. 7

2.2.2 Segregationen i Göteborg ska brytas. 8

2.2.3 Göteborg ska klara kompetensförsörjningen. 8

2.2.4 Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist. 9

2.2.5 Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald 9

2.2.6 Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter göteborgarnas behov. 10

2.2.7 Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor. 11

2.3 Väsentliga personalförhållanden 11

2.3.1 Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv (styrelser) 11

2.3.2 Analys av situationen inom personalområdet 11

2.3.3 Långsiktig kompetensförsörjning - Uppföljning av Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026 12

2.4 Ekonomisk uppföljning 12

2.4.1 Resultatredovisning i sammandrag - styrelser 12

2.4.2 Utfall till och med perioden 13

2.4.3 Prognos 14

2.4.4 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarade 14

2.4.5 Investeringsredovisning 16

2.4.6 Lån och lånetak för bolag 18

3 Övrig uppföljning 18

3.1 Effektivisering genom minskad administration och digitalisering 18

4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB 19

4.1 Uppföljning av kassaflöde och lån 19

4.2 Uppföljning av realisationsresultat 19

5 Redovisning av styrelsens uppdrag 20

5.1 Redovisning av uppdrag från kommunfullmäktige och kommunstyrelsen i och utanför budget (begränsad kommentar) 20
5.2 Redovisning av fullgjorda uppdrag från kommunfullmäktige 23
5.3 Redovisning av status på uppdrag från Förvaltnings AB Framtidens genomförandeplan 2026 24

1 Sammanfattning

Framtidenkoncernen fortsätter att utveckla bostadsbeståndet och områdena där koncernen verkar. Under januari–augusti färdigställdes 519 bostäder, varav 401 hyresrätter, 98 bostadsrätter och 20 konverteringar. Ytterligare 395 bostäder är i produktion. Helårsprognosen är 600–740 färdigställda bostäder.

Koncernens byggrättsportfölj omfattar 2 605 bostäder. Ansökningar om planbesked för 130 bostäder har lämnats in under perioden. Koncernen har finansiell beredskap för en produktion om cirka 650 bostäder per år.

Marknaden för Egnahemsbolaget och försäljningen av nyproducerade bostadsrätter går fortsatt trögt som Framtiden återkommande rapporterat om. De åtgärder som Egnahemsbolaget genomfört hittills har inte kunnat kompensera för fortsatt låga försäljningsvolymer och tidigare produktion i områden där bolaget byggt för stärkt integration till en negativ lönsamhet. Egnahemsbolaget avser fortsätta genomföra åtgärder men oaktat dessa kommer frågan om kapitaltillskott behöva hanteras senast under första halvåret 2027. Framtiden ser inga skäl att vänta tills dess med att tillskjuta kapitaltillskott och kommer att föra dialog med Stadshus AB om hur tillskottet ska genomföras.

Framtiden har samlat stadens förvaltningar och bolag kring hur de kan bidra och understödja i genomförandet av strategin för utvecklingsområden. En första sammanställning av konkreta åtaganden har tagits fram, åtagandena och former för uppföljning tydliggörs nu. Inom strategin utvecklas gemensamma arbetssätt för boendemobilisering och platsutveckling. Under sommaren har flera arrangemang genomförts i utvecklingsområdena som en del i arbetet.

Per augusti har 91 studentbostäder i befintligt bestånd hyrts ut i utsatta eller särskilt utsatta områden. Under samma period har 84 trygghetsbostäder tillskapats i det befintliga beståndet. Arbete pågår även för att tillhandahålla fler lägenheter med tillgänglighet för åldersgruppen 70+. Målet är att de ska kunna bo kvar i sitt område och att bättre synliggöra tillgängliga bostäder för äldre.

Genomförandet av koncernens underhållsstrategi fortsätter, med inriktning på mer kostnadseffektiva metoder för att bevara och renovera byggnadsdelar, ett koncerngemensamt systemstöd för underhållsplanering och kompetensutveckling inom byggnadsvård. Nyckeltal har tagits fram för att följa strategins genomförande.

Koncernen redovisar per augusti ett resultat efter finansnetto på +491 mnkr, det är 32 mnkr högre än budget, främst beroende på lägre driftskostnader orsakat av tidsförskjutningar. Dessutom är intäkterna högre än budget orsakat av bland annat förhandling av hyror i ombyggnation. De lägre finansiella kostnaderna motverkas av ökade nedskrivningar som påverkar med 63 mnkr.

För helåret prognosticerar koncernen ett resultat efter finansnetto på +374 mnkr, det är 190 mnkr lägre än budget, relaterat till högre underhållskostnader, högre nedskrivningar samt högre driftskostnader, vilket möts bland annat av högre intäkter.

2 Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen/kommunfullmäktige

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2026	Prognos helår 2026	Utfall helår 2025	Utfall helår 2024
Antal färdigställda bostäder	519	600-740	560	343
Antal byggrätter*	2 605	2 273	2 514	2 296
Antal lgh i inlämnade planbesked**	130	330	448	1 590
Snitthyra, kr/kvm ***	-	-	2 481	2 133
Antal utvecklingsområden på polisens lista över särskilt utsatta områden	4	4	4	4
Total energi (kWh/kvm) ****		-	143,2	148,7
Operativt kassaflöde, mnkr *****	600	228	669	519
Underhåll och investering i befintligt bestånd, mnkr	1 429	2 617	2 205	2 042

Fotnot:

** Antal lägenheter i koncernens befintliga byggrätter med laga kraftvunna detaljplaner för nyproduktion och tillbyggnad. Antalet är exklusive byggrätter i delägda bolag i Karlastaden.*
*** Antal lägenheter i inlämnade ansökningar om planbesked under perioden.*
****Avser snitthyra kr/kvm i färdigställda nyproduktionsprojekt under året.*
***** Inkl. normalårskorrigerad fjärrvärme, fastighetsel, naturgas och el för uppvärmning. Mäts per helår.*
****** Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd och övriga investeringar, mnkr*

Under perioden januari - augusti har 519 bostäder färdigställts för inflyttning, varav 401 är hyresrätter, 98 är bostadsrätter och 20 är konverteringar. Utöver det är 395 bostäder i produktion. Prognosen för helåret är att färdigställa 600-740 nya bostäder.

Koncernens byggrättsportfölj innehåller i nuläget 2 605 byggrätter. Koncernen har under de kommande åren en finansiell beredskap för en produktion om cirka 650 bostäder per år, varav majoriteten är hyresrätter.

Marknaden för Egnahemsbolaget och försäljningen av nyproducerade bostadsrätter går som Framtiden återkommande rapporterat om fortsatt trögt. Framtiden följer noggrant marknadsförutsättningarna. Egnahemsbolaget har sedan 2023 genomfört ett antal åtgärder för att överbrygga en tid med svagare försäljning. Framtiden har under en längretid haft en förstärktberedskap för att hantera frågan om Egnahemsbolagets långsiktiga ekonomi.

Egnahemsbolagets uppdrag är att främst bygga i de områden där bolaget bidrar till integration och social sammanhållning. Av de 15 projekt som bolaget färdigställt sedan 2020 är 9 belägna i utsatta eller särskilt utsatta områden. Områden där marknaden för att sälja bostadsrätter och äganderätter under de senaste åren varit särskilt trög. Detta i kombination med att marknaden generellt är fortsatt svag, att vändningen på marknaden har stagnerat samt att bolagets största och lönsammaste projekt skjutits framåt i tiden, har föranlett behov av ytterligare anpassningar av Egnahemsbolagets verksamhet.

De åtgärder som Egnahemsbolaget genomfört hittillshar inte kunnat kompensera för fortsatt låga försäljningsvolymer ochtidigare produktion i områden där bolaget byggt för stärkt integration till en negativ lönsamhet.Egnahemsbolaget avserfortsätta genomföra åtgärder såsom att skriva upp värdet på fastigheter, avyttramindre strategiskmark och kan genomföra kampanjer för att öka försäljningen och minska varulagret.

Egnahemsbolaget behöver också inkomma med åtgärder för hur organisationen kan anpassas och effektiviseras genomen förstärkt samverkan med Framtiden Byggutveckling. Oaktat dessa åtgärder kommer frågan om kapitaltillskott att behöva hanteras senast under första halvåret 2027. Framtiden ser inga skäl att vänta till dess med att tillskjuta kapitaltillskott och kommer att föra dialog med Stadshus AB om hur tillskottet ska genomföras.

I början av augusti tillträdde Jonas Ward sin roll som ny vd på Bostadsbolaget.

Under 2026 fortsätter arbetet utifrån Framtidenkoncernens nya strategi
för underhåll av fastigheter. Arbetet pågår med att utreda metoder och arbetssätt som kan öka kostnadseffektiviteten vid bevarande och renovering av byggnadsdelar. Ett koncerngemensamt arbete genomförs för att planera, organisera och specificera krav för att införa ett system för underhållsplanering. I ett samarbete med Västra Götalandsregionens enhet för byggnadsvård kommer koncernen under hösten att genomföra en utbildning över tre halvdagar för ett hundratal medarbetare med fokus på hur vi på ett pragmatiskt sätt kan underhålla vårt fastighetsbestånd utifrån ett byggnadsvårdande förhållningssätt. Under året har nyckeltal tagits fram för att etablera en uppföljningsstruktur för att följa strategins genomförande och koncernens utveckling inom området.

Framtiden fick i kommunfullmäktiges budget 2026 uppdraget att leda och samordna arbetet med att alla bolag och och förvaltningar ska bidra till och understödja vår strategi för utvecklingsområden. Arbetet pågår enligt plan och under våren genomfördes frukostmöten, intervjuer och minikonferenser med alla stadens förvaltnings- och bolagschefer om hur de kan bidra i arbetet. Ett arbete som resulterat i en första lista med konkreta uppföljningsbara åtaganden som under hösten ska börja genomföras och följas upp. Parallellt fortsätter arbetet i koncernen med strategins övriga insatser med särskilt fokus på boendemobilisering och platsutveckling.

Under perioden januari till augusti har 91 studentlägenheter hyrts ut i befintligt bestånd i utsatta och särskilt utsatta områden. Koncernens uthyrningspolicy har kompletterats med en särskild uthyrningsregel för att öka attraktiviteten för att hyra en studentbostad i berörda områden. Regeln innebär att studenten erbjuds att ta över kontraktet som permanent boende efter 2 års studier.

Framtiden arbetar också för att förbättra äldre hyresgästers möjligheter att bo kvar eller flytta till en mer lämplig bostad. Per augusti har 84 nya trygghetsbostäder tillskapats i det befintliga

beståndet. Vidare pågår också arbete för att tillhandahålla lägenheter med hög tillgänglighet för åldersgruppen 70+, med målet att de ska kunna bo kvar i sitt område, genom att flytta till en mer anpassad bostad. Utöver det har ett koncept för enklare anpassningar i det befintliga beståndet tagits fram i dialog med stadsbyggnadsförvaltningens enhet för bostadsanpassning. Konceptet innebär att bostadsbolagen kan genomföra vissa på förhand definierade åtgärder genom ett förenklat arbetssätt. Syftet är att korta tiden till genomförd anpassning och möjliggöra för fler äldre att kunna bo kvar hemma.

Koncernen redovisar per augusti ett resultat efter finansnetto på +491 mnkr, vilket är 32 mnkr högre än budget, främst beroende på lägre driftskostnader orsakat av tidsförskjutningar inom året. Dessutom är intäkterna högre än budget orsakat av bland förhandling av hyror i ombyggnation. De lägre finansiella kostnaderna motverkas av ökade nedskrivningar som påverkar med 63 mnkr.

För helåret prognosticerar koncernen ett resultat efter finansnetto på +374 mnkr, vilket är 190 mnkr lägre än budget. Detta är relaterat till högre underhållskostnader, högre nedskrivningar samt högre driftskostnader, vilket möts bland annat av högre intäkter.

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

2.2.1 Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet.

De bostadsförvaltande bolagen genomför årligen en hyresgästundersökning för att få information om hur hyresgästerna upplever sin boendesituation och sin hyresvärd. 2025 års resultat visade på en fortsatt positiv utveckling av hyresgästbetyget både vad gäller serviceindex, produktindex områdets attraktivitet och upplevd trygghet. Den upplevda tryggheten fortsätter att vara högre i koncernens utvecklingsområden än i koncernen som helhet. Utvecklingen kan ses som en indikation på att de insatser som genomförs i våra utvecklingsområden gör skillnad.

Under 2025 beslutade Förvaltnings AB Framtidens styrelse om koncernens nya strategi för underhåll av fastigheter. Inriktningen i den nya strategin är att gå från stora omfattande åtgärder till mer förvaltande åtgärder. Den nya strategin ger koncernens hyresgäster möjlighet till dialog och inflytande vid underhållsåtgärder så att de i så stor utsträckning som möjligt kan påverka såväl standard som hyresnivå.

Under 2025 fattades även beslut om en uppdaterad version av strategin för utvecklingsområden, som beskriver inriktningen för åren 2025–2030. Den nya versionen av strategin kompletterades med en ny delstrategi, kallad grannskap. Detta mot bakgrund av ett identifierat behov av ett tydligare fokus på gemenskapen och ökad egenmakt i områdena. Grannskapsstrategin syftar till att bygga en stabil lokal kapacitet som tar tillvara den kraft som ett lokalt engagemang som bärs av många kan innebära. Genom insatsen boendemobilisering är målet att ge förutsättningar för närmare tillgång till samhällets resurser och utbud, större tillit till samhället och grannar och stärkt demokrati. Viktiga delar kan vara folkbildning och stöd för beteendeförändringar. Insatsen har under första halvåret fortsatt utvecklas tillsammans med berörda inom och utom koncernen. Under 2025 påbörjades ett första pilotprojekt inom insatsen boendemobilisering. Projektet handlar om minskad nedskräpning genom bevakning, sanktionering och förtroendebyggande kommunikation och genomförs i utvecklingsområdet Bergsjön. Lärdomar från piloten tas nu om hand och projektet kommer under 2026 att skalas upp till övriga utvecklingsområden i koncernen.

2.2.2 Segregationen i Göteborg ska brytas.

Arbetet med målet sker främst genom de insatser som genomförs inom ramen för koncernens strategi för utvecklingsområden och arbetet med att inget av stadens områden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta och utsatta områden.

Den 11 mars samlades koncernens alla medarbetare för en träff som i huvudsak handlade om koncernens arbete med utvecklingsområdena, vad vi gjort hittills och hur vi ska fortsätta arbetet för att inte Göteborg ska ha några särskilt utsatta områden till 2030.

I kommunfullmäktiges budget 2026 fick alla nämnder och bolagsstyrelser i uppdrag att understödja och bidra till Framtidens strategi för utvecklingsområden 2020-2030. I styrelsens genomförandeplan för budget 2026 konkretiserades det genom att bolaget uppdrogs att kalla samtliga nämnder och styrelser för att berätta om vilket stöd om krävs. Under våren har Framtiden genomfört frukostmöten, personliga intervjuer och kortkonferenser med stadens förvaltnings/bolagschefer på temat att gemensamt verka för att Göteborg inte ska ha några utsatta områden. I juni gjordes en återkoppling till alla förvaltningar och bolag med en lista på generella åtaganden som alla bolag/förvaltningar kan bidra med och understödja kopplade till utvecklingsområdenas behov. Under hösten fortsätter arbetet med att precisera åtagandena, tydliggöra ansvar och etablera en struktur för löpande uppföljning av genomförandet. Framtiden har i anslutning till arbetet åtagit sig att ta över samordning och uppföljning av stadens så kallade *Kraftsamling Nordost* tillsammans med Stadsledningskontoret.

Inom ramen för koncernens strategi för utvecklingsområden konkretiseras boendemobilisering och platsutveckling, genom exempelvis koncerngemensamma utgångspunkter, arbetssätt och insatser.

I linje med koncernens strategi för utvecklingsområden 2020-2030, där platsutveckling och platsattraktivitet ingår, har flera events genomförts 2026. Målet är att skapa evenemang av nationell och internationell kvalitet, utanför de stora arenorna och in i vardagen och livet i våra stadsdelar. Det handlar om att låta människor uppleva världsklass där de bor men också om att skapa ett omvägsvärde för fler. Eventen genomförs i samarbete med GotEvent, Göteborg & Co, Idrott- och föreningsförvaltningen med flera.

I somras visades VM-matchen mellan Nederländerna och Sverige på midsommardagen i Biskopsgården, Hjällbo och Tynnered. VM-finalen visades i Hjällbo och Gårdsten. I augusti avgjordes damernas stavhopp i Folksam Grand Prix på Rymdtorget i Bergsjön. Under Göteborgskalaset i slutet av augusti genomfördes en deltävling i SM i breakdance i Bergsjön. Då genomförde även internationella domare i breakdance ett antal öppna workshops för barn, unga och vuxna i Bergsjön, Biskopsgården, Frölunda/Tynnered, Hammarkullen och Hjällbo.

2.2.3 Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.

Framtidenkoncernens bolag bedöms fortsatt ha relativt goda förutsättningar att bemanna verksamheten på både kort och längre sikt. Arbetet med kompetensförsörjning bedrivs kontinuerligt och anpassas utifrån respektive bolags verksamhet och behov.

Av fokusområdena i Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning har koncernens bolag under 2026 fortsatt arbetat med "Utveckling av verksamheten" och "Utveckla kompetensen inom organisationen". Bolagen arbetar också fortsatt med att identifiera behov av utveckling inom digitala lösningar och moderna arbetssätt. Parallellt genomförs insatser för att stärka medarbetarnas digitala kompetens och förmåga att använda nya verktyg i det dagliga arbetet. Genom det kontinuerliga utvecklingsarbetet skapas bättre förutsättningar för effektivare processer, ökad kvalitet och förbättrad service inom verksamheterna. Inom planens övriga fokusområden; tillvarata och attrahera kompetensen på arbetsmarknaden, hållbart arbetsliv och konkurrenskraftiga arbetsvillkor, bedöms koncernen kunna erbjuda goda förutsättningar.

Framtidenkoncernens insatser inom ramen för strategin för utvecklingsområden såsom handslag, Framtidshubbar och Lights On bidrar till stadens kompetensförsörjning på längre sikt

då de främjar förutsättningar för fler boende i våra bostadsområden att kunna få arbete.

2.2.4 Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist.

Under perioden januari - augusti har 519 bostäder färdigställts för inflyttning, varav 401 är hyresrätter, 98 är bostadsrätter och 20 är konverteringar. Utöver det är 395 bostäder i produktion.

Koncernens byggrättsportfölj innehåller i nuläget 2 605 byggrätter.

För att öka förutsättningarna för en högre produktion behöver bolaget arbeta aktivt med att erhålla fler lagakraftvunna planer och med att förvärva byggrätter över hela staden. Det svaga konjunkturläget och förändrade befolkningsprognoser för staden bedöms påverka förutsättningarna för nyproduktion under flera år framåt. Koncernen har finansiell beredskap för en produktion om cirka 650 hyresrätter per år. Blir produktionen högre behöver nya finansiella beslut fattas. Under kommande år är koncernens främsta prioritet att ta hand om befintliga bostäder och lokaler.

En lägre nyproduktionstakt ger koncernen möjlighet att under ett antal år framåt allokera mer medel till underhåll av det befintliga beståndet, vilket omhändertagits koncernens underhållsstrategi som beslutades under 2025. Strategin innebär att koncernen under en period om fem till sju år avsätter mer resurser då större planerade projekt fortsatt genomförs samtidigt som arbetet med att ta mer hand om beståndet i den dagliga förvaltningen förstärks.

2.2.5 Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald.

I arbetet med att nå målet fokuserar Framtidenkoncernen på tre områden; minskad klimatpåverkan, energieffektivisering och cirkulärt. Inom minskad klimatpåverkan fokuseras arbetet på byggprojekt och hyresgästers transporter.

Arbetet med att implementera koncernens strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt pågår. De underhållsprojekt som klimatberäknades under 2025 visade en minskning om 5–45%. I vissa projekt kan koncernen nå målet medan det i andra typer av projekt saknas metoder och material på marknaden. Under året har ett bolag vunnit Sveriges Allmännyttas pris för bästa klimatinitiativ och ett annat tilldelats Naturskyddsföreningens Kaprifolpris för sina insatser för att minska klimatpåverkan i projekt.

Färdigställd nyproduktion 2025 visade en minskning av klimatpåverkan med 30 procent jämfört med referensnivån. Pilotprojektet Återbruket med storskaligt återbruk färdigställdes under 2026. Återbruket är ett unikt projekt där minst hälften av materialet i huset är återbrukat.

I koncernens byggprojekt och egen fordonsflotta sker också omställning till utsläppsfria och elektrifierade arbetsmaskiner och transporter. Utöver det jobbar koncernen med mobilitetssatsningar för hyresgäster. Under 2026 tilldelades ett dotterbolag pris av 2030-sekretariatet för sin omställning till eldrift.

Implementering av den koncerngemensamma energieffektiviseringsplanen pågår och arbetet med driftoptimering har intensifierats. En kartläggning av effektåtgärder genomfördes 2025. Framtiden ska tillsammans med Göteborg Energi analysera bolagens effekttoppar med mål att kunna minska dem.

Framtiden är samordningsansvarig för strategin hållbart byggande i stadens miljö- och klimatprogram och samverkar inom ramen för det med miljö- och klimatnämnden.

Framtidenkoncernen deltar fortsatt aktivt i flera utvecklingsarbeten för att öka den biologiska mångfalden på systemnivå. Exempel är inom ramen för Bee-Go (handslaget för biologisk

mångfald i göteborgsregionen) och det stadengemensamma projektet Hela stadens grönska.

Utöver det görs löpande åtgärder som ökar den biologiska mångfalden, som anläggande av ängsmark, odlingsytor, insektshotell, pollinerarrabatter och trädplantering.

Under våren har Familjebostäder testat den kartläggnings- och värderingsmetodik för att mäta och följa upp ökad biologisk mångfald som koncernen var med och tog fram med Sveriges Allmännytta och IVL 2025. Under hösten kommer resultatet analyseras, metodiken vid behov kompletteras, utemiljöer kategoriseras och förslag på nedbrutna måltal och nyckeltal tas fram.

Framtiden driver ett utvecklingsprojekt tillsammans med externa parter för att ta fram kriterier för främjande av biologisk mångfald för trä, glas, metall, betong- och bergmaterial, som kan användas vid upphandling och måluppföljning.

2.2.6 Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter göteborgarnas behov.

Två viktiga utgångspunkter i arbetet med målet är Framtidens ägardirektiv som anger att bolaget ska bidra till stärkt egenförsörjning och ökad välfärd i de bostadsområden där sådana behov finns samt Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden med målet att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2030 eller på listan över utsatta områden år 2035.

En konkret insats inom ramen för strategin för utvecklingsområden är satsningen *Lights On* med det övergripande målet att Göteborg ska bli en mer jämlik stad utan utsatta områden, genom att skapa god start i livet och goda uppväxtvillkor för barn och unga. *Lights On* omfattar ett tiotal skolor i koncernens utvecklingsområden och handlar om att hålla grundskolor öppna både före och efter lektionstid.

Framtiden är också en av stadens största aktörer när det gäller att erbjuda feriearbete och under sommaren 2026 har vi fortsatt ta emot många feriearbetare.

Framtiden ingår i fyra så kallade handslag med andra aktörer i fyra av stadens utsatta områden; Tynnered, Bergsjön, Biskopsgården och Hammarkullen. Handslagen handlar om konkreta satsningar på skola, fritid och arbete och förväntas bland annat bidra till tryggare bostadsområden. Syftet med handslagen är att, utifrån de behov som finns i respektive stadsdel, tillsammans kraftsamla kring några konkreta mål för att bidra till en positiv förändring i Göteborgs särskilt utsatta områden. De insatser parterna samarbetar kring ska bland annat resultera i att fler ungdomar får sommarjobb, att fler vuxna kan försörja sig genom arbete eller företagande samt bidra till att ge unga bättre förutsättningar att klara skolan och ha en meningsfull fritid.

I samtliga sex utvecklingsområden finns så kallade Framtidshubbar som erbjuder rådgivning och individuell ”jobbcoachning”, studie- och yrkesvägledning, rekryteringsträffar samt aktiviteter för nyföretagande och företagsutveckling. Under våren 2026 har ArbVux gått in med mer resurser i hubbarna, vilket inneburit både ökade öppettider och förstärkt stöd kopplat till främst studie- och yrkesvägledning.

Under 2026 har Framtiden också inlett samverkan med ArbVux i vad som kallas *100 för Göteborg*. En satsning för att omhänderta kommunfullmäktiges uppdrag i budget 2026 om att tillsammans implementera och utöka koncept där närboende ges möjlighet till arbete, exempelvis lokalvårdsarbete inklusive kompetenshöjande insatser. Konceptet är en utveckling av pilotprojektet *100 för Bergsjön,* genomfört i samverkan mellan Familjebostäder och ArbVux, som nu rullas vidare under namnet *100 för Göteborg* till Bostadsbolaget och Poseidon.

2.2.7 Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor.

Uppföljningar visar att koncernens bolag erbjuder en god arbetsmiljö och goda arbetsvillkor.

Sjukfrånvaron är fortsatt låg och uppgår till 4,1 procent för perioden jämfört 4,5 procent motsvarande period föregående år. Den senaste uppföljningen visade att koncernens bolags arbetsmiljöarbete fungerar tillfredsställande.

Säkerhet och trygghet bland medarbetarna har identifierats som den största arbetsmiljörisken. Den senaste medarbetarenkäten och den fördjupade mätningen av säkerhet och trygghet visar att koncernens medarbetare fortsatt upplever sig säkra och trygga i utförandet av sina uppdrag.

Andra anställningsformer än tillsvidareanställningar eller vikariat utgör en liten andel av anställningarna. Visstidsanställda har minskat i koncernen under de senaste åren.

2.3 Väsentliga personalförhållanden

2.3.1 Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv (styrelser)

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2026	Utfall 2025
Årsarbetare	1 011	996	1 540	1 517
Total sjukfrånvaro (%)	4,1	4,5	4,5	4,6
Antal bolagsexterna avgångar, tillsvidareanställda	63	53		
Antal bolagsexterna rekryteringar, tillsvidareanställda	63	44		
Bolagsextern personalomsättning (%)			6,0	5,8

2.3.2 Analys av situationen inom personalområdet

Sjukfrånvaron uppgår till 4,1 procent för perioden vilket är något lägre än för motsvarande period föregående år och personalomsättningen har ökat jämfört samma period föregående år. Personalvolymen, mätt som årsarbetare arbetad tid, ökar något jämfört föregående år.

De personalmässiga förutsättningarna att utföra grunduppdraget bedöms vara fortsatt goda. De främsta potentiella riskerna/avvikelserna som kan påverka möjligheterna att utföra grunduppdraget på kort och lång sikt bedöms fortsatt vara om medarbetarnas säkerhet och trygghet påverkas negativt.

2.3.3 Långsiktig kompetensförsörjning - Uppföljning av Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026

2.3.3.1 Sammanfattande analys - kompetensförsörjning

Framtidenkoncernens bolag bedöms ha relativt goda förutsättningar att bemanna verksamheten på både kort och längre sikt. Ett mer aktivt arbete för att lyckas nå rätt kandidater och säkerställa en stabil bemanning krävs inom ett par yrkesroller såsom fastighetsvärdar och trygghetsvärdar. En aktuell kompetensförsörjningsfråga är däremot utveckling av yrkesroller som en konsekvens av förändringar i uppdrag för koncernen, effektivisering och digitaliseringen.

I majoriteten av koncernens bolag pågår fortsatt arbete inom fokusområdet "Utveckling av verksamheten" som anges i *Göteborgs Stads plan för Kompetensförsörjning* ". I bolagen pågår flera aktiviteter för att identifiera behov av utveckling av digitala lösningar och arbetssätt genom framtagande av digitaliseringsstrategier och fastställa målbild för den digitala mognaden, utforska AI i utbildningar och workshopar med mera. De mindre bolagen i koncernen bedöms ha enklare att arbeta med arbetssätt som främjar innovation, utveckling och nytänkande när hela organisationen kan delta i workshops och utvecklingsarbete. De större bolagen har fortsatt APT som huvudsakligt arbetssätt för att fånga upp medarbetarnas idéer. Det pågår arbete för att stimulera detta ytterligare inom ramen för APT och samverkan. Övriga fokusområden i planen bedömer koncernen kunna erbjuda goda förutsättningar inom; tillvarata och attrahera kompetensen på arbetsmarknaden, utveckla kompetensen inom organisationen, hållbart arbetsliv och konkurrenskraftiga arbetsvillkor.

2.4 Ekonomisk uppföljning

2.4.1 Resultatredovisning i sammandrag - styrelser

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	5 403	5 381	22	5 170	8 116	8 101	8 083	7 780
Kostnader								
Driftskostnader	-2 620	-2 670	50	-2 468	-4 092	-4 074	-4 067	-3 839
Fastighetsskatt	-114	-118	4	-106	-171	-174	-177	-163
Fastighetsresultat	**2 669**	**2 593**	**77**	**2 597**	**3 853**	**3 853**	**3 839**	**3 778**
Underhållskostnader	-617	-606	-11	-508	-1 097	-1 015	-956	-953
Driftnetto	**2 052**	**1 986**	**66**	**2 089**	**2 755**	**2 838**	**2 883**	**2 825**
Avskrivningar	-922	-921	-1	-882	-1 401	-1 406	-1 390	-1 353
Resultat efter avskrivningar	**1 130**	**1 065**	**65**	**1 207**	**1 355**	**1 432**	**1 493**	**1 472**
Centrala kostnader	-157	-162	5	-151	-239	-248	-248	-233
Övriga rörelseposter	-8	-23	15	16	-27	-33	-31	3

Rörelseresultat	**965**	**880**	**85**	**1 072**	**1 088**	**1 151**	**1 214**	**1 242**
Jämförelsestörande poster	-23	39	-63	23	-22	-28	45	63
Resultat före finansnetto	**942**	**919**	**23**	**1 095**	**1 066**	**1 123**	**1 259**	**1 305**
Finansiella intäkter	3	2	1	4	11	8	8	6
Finansiella kostnader	-454	-462	8	-420	-703	-696	-703	-646
Resultat efter fin. poster	**491**	**459**	**32**	**678**	**374**	**436**	**564**	**665**

2.4.2 Utfall till och med perioden

Mot budget

Resultat efter finansnetto uppgår till +491 mnkr, 32 mnkr högre än budget.

Beror främst av lägre driftskostnader med 50 mnkr, varav 83 mnkr utgörs av icke taxebundet, bl.a. förklarat av periodisering av semesterlöneskulden som slår inom året, samt lägre upparbetning i IT-relaterade projekt, där avvikelsen främst består året ut. Även lägre kostnader för reparationstjänster noteras, vilka förväntas hanteras inom årsbudget. Taxebundna är 32 mnkr högre, främst relaterat till högre värmekostnader, företrädesvis orsakat av ett högre pris och ökad volym beroende av kallare än normalår.

Intäkterna är 22 mnkr högre, relaterat till bl.a. ökad volym av ombyggnation, lägre hyresbortfall av avställda lägenheter samt högre intäkt för IMD (individuell mätning och debitering).

Övriga rörelseposter är +15 mnkr, bl.a. relaterat till Egnahemsbolagets tidsförskjutning inom året av garantiavsättning.

Underhållskostnader är 11 mnkr högre, bl.a. beroende på ökade satsningar relaterat till underhållsstrategin i huvudsak avseende förvaltningsprojekt. Avvikelser beräknas kvarstå på helåret.

Jämförelsestörande avviker med -63 mnkr, hänförligt till nedskrivningar med 38 mnkr relaterat till investeringar i Hammarkullen samt nedskrivningar med i nyproduktionsprojekt, främst pga. högre kostnader.

Mot föregående år

Mot föregående år är resultatet 188 mnkr lägre, främst förklarat av högre driftskostnader med 152 mnkr. Taxebundet avviker -94 mnkr, varav högre värmekostnader utgör 72 mnkr, främst relaterat till kallare väder. Icke taxebundna kostnader avviker -58 mnkr, bl.a. beroende på högre kostnader för köpta fastighetstjänster, högre personalrelaterat och ökade satsningar i enlighet med underhållsstrategin.

Underhållskostnaderna är 110 mnkr högre, vilket är enligt plan med ökade satsningar på underhåll av befintligt bestånd.

Avskrivningarna är 41 mnkr högre, främst pga. tillkommande aktiveringar genom färdigställda objekt.

Övriga rörelseposter är -24 mnkr i första hand relaterat till engångseffekter från försäkringsersättningar under 2025. Dessutom är det påverkat av engångseffekten för 2025 av förändrad redovisningsbedömning av vinstavräkning hos Egnahemsbolaget.

Jämförelsestörande avviker med -46 mnkr. Återföringar och nedskrivningar under året uppgår

till netto -71 mnkr att jämföra med återföringar och nedskrivningar under 2025 som uppgick till netto +18 mnkr. Reavinst påverkar +43 mnkr relaterat till försäljning av fastighet.

Finansnetto redovisas -35 mnkr mot föregående år, främst pga. av högre snittlånevolym (-17 mnkr), högre aktiverad ränta (-11 mnkr) samt högre snitträntenivå (-6 mnkr). Snittränta 2025: 2,64%.

Intäkterna är 233 mnkr högre än föregående år, förklarat av högre hyresintäkter, främst till följd av den generella hyresökningen samt tillkommande ytor.

2.4.3 Prognos

Mot budget

Resultat efter finans beräknas till +374 mnkr, 190 mnkr lägre än budget.

Avvikelsen härrör främst från högre underhållskostnader med 142 mnkr, bland annat relaterat omprioritering från investering i befintligt bestånd inom Poseidon samt ökade satsningar och ökat underhåll inom Familjebostäder och Bostadsbolaget.

Driftskostnader ökar 24 mnkr, främst relaterat till värmekostnader som ökar med 34 mnkr, bl.a. pga. kallare i början av året än normalår, vilket möts av lägre elkostnader med 12 mnkr, främst pga. prisavvikelse.

Avskrivningarna är 11 mnkr högre, bl.a. pga. uppdaterade antaganden av aktiveringar i slutet på 2025.

Jämförelsestörande avviker med -68 mnkr, där -63 mnkr avser högre nedskrivningar, främst relaterat med -38 mnkr till investeringar i Hammarkullen samt högre netto i nedskrivningar och återföringar i nyproduktionsprojekt med -25.

Intäkter är +32 mnkr, främst pga. högre hyresintäkter med 26 mnkr, bl.a. genom justering av budgeterade intäkter, men också högre intäkter relaterat till bl.a. ombyggnation. Högre förvaltningsintäkter med 7 mnkr, pga. av högre ersättning för bl.a. skadegörelser.

Mot prognos

Resultat är 62 mnkr lägre än prognos främst förklarat högre underhållskostnader med 82 mnkr. Bostadsbolaget ökar med 36 mnkr främst pga. ökat distriktsunderhåll samt ökade satsningar i förvaltningsprojekt. Familjebostäder ökar med 24 mnkr, relaterat till ökade satsningar enligt plan. Avvikelsen härrör också till Poseidon med 18 mnkr, bl.a. med anledning av omprioritering från investering i befintligt bestånd.

Driftskostnader ökar 17 mnkr, främst relaterat till värmekostnader som ökar med 21 mnkr, bl.a. pga. korrigering av pris.

Jämförelsestörande avviker med +5 mnkr, vilket i första hand avser en återföring av tidigare gjord nedskrivning i ett Selma projekt med 4 mnkr, främst med anledning av ökad värdering.

Intäkter är 15 mnkr högre än prognos, främst pga. högre hyresintäkter med 12 mnkr, bl.a. relaterat till nyproduktion samt tillval och ombyggnad, samt högre förvaltningsintäkter med 2 mnkr, bl.a. högre ersättning för skadegörelser.

Finansnetto är -5 mnkr, främst relaterat till högre aktiverad ränta samt en högre snitträntenivå. Snittränta är 2,71% (2,70%).

2.4.4 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarade

Utfall
Poseidon redovisar ett högre resultat, exklusive jämförelsestörande, med 9 mnkr jämfört med

budget. Avvikelsen förklaras till en del av lägre driftskostnader med 7 mnkr, i första hand på grund av tidsförskjutningar främst under året av reparationskostnader. Även högre intäkter och övriga rörelseintäkter påverkar positivt vardera med 5 mnkr, medan underhållskostnaderna har ökat med -7, främst genom omprioritering från investeringar i befintligt bestånd.

Bostadsbolaget redovisar ett högre resultat, exklusive jämförelsestörande, med 32 mnkr. Det förklaras främst av lägre driftskostnader med 21 mnkr, bland annat relaterat till tidsförskjutningar i personalkostnader som främst slår inom året samt i IT-kostnader, där avvikelsen består året ut. Underhållskostnaderna är 8 mnkr högre bl.a. beroende på ökade satsningar relaterat till underhållsstrategin i huvudsak avseende förvaltningsprojekt. Intäkterna är 8 mnkr högre, bland annat relaterat till justering av hyresökning. Finansnetto är 4 mnkr mer positivt, främst pga. lägre upplåning.

Familjebostäder redovisar ett högre resultat, exklusive jämförelsestörande, med 35 mnkr. Det är beroende på högre intäkter med 13 mnkr, bl.a. relaterat till IMD samt lägre hyresbortfall för vakanser och avställda. Driftskostnaderna är lägre med 8 mnkr bland annat relaterat till tidsförskjutningar inom året i personalkostnader samt köpt skötsel. Underhållskostnaderna är 5 mnkr lägre, främst beroende på en fordran med 5 mnkr på leverantör.

Belopp i mnkr	**Period**			**Helår**			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Poseidon	204	194	9	141	159	246	219
Bostadsbolagskoncernen	232	200	32	255	297	261	297
Familjebostäder	126	91	35	96	113	115	167
Gårdstensbostäder	5	3	2	0	4	1	13
Framtiden Byggutveckling	2	-1	3	0	0	0	1
GöteborgsLokaler	9	8	1	11	10	8	9
Egnahemsbolaget	-40	-43	3	-65	-65	-58	-71
ByggaHem	-18	-18	0	-27	-27	-27	-25
Störningsjouren	2	1	1	0	-1	-1	0
Förvaltnings AB Framtiden	5	-2	7	4	-7	-7	9
Summa bolag	**527**	**433**	**94**	**415**	**482**	**538**	**621**
Resultat fastighetsförsäljning	47	47	0	48	48	53	12
Nedskrivning/återföring nedskrivning	-71	-8	-63	-71	-76	-8	51
Koncernmässiga avskrivningar	-14	-13	0	-19	-19	-20	-20
Övriga koncernjusteringar	1	0	1	0	0	0	2
Summa koncern	**491**	**459**	**32**	**374**	**436**	**564**	**665**

Prognos mot budget

Poseidon prognosticerar ett lägre resultat för året, exklusive jämförelsestörande poster, med 105 mnkr, jämfört med budget. Avvikelsen relaterar främst till högre underhållskostnader med 80 mnkr, pga. omprioritering till underhållskostnader från investering i befintligt bestånd. Driftskostnaderna prognosticeras 28 mnkr högre, främst relaterat till högre kostnader för köpta tjänster enligt avtal, samt högre värmekostnader, bl.a. med anledning av effektkostnad.

Familjebostäder prognosticerar ett lägre resultat med året, exklusive jämförelsestörande poster, med 19 mnkr, jämfört med budget. Avvikelsen relaterar främst till högre underhållskostnader med 41 mnkr, bl.a. med anledning av satsningar i gemensamma utrymmen samt tillkommande åtgärder. Det möts av högre intäkter med 12 mnkr.

Prognos mot prognos

Poseidon prognosticerar ett lägre resultat för året, exklusive jämförelsestörande poster, med 18 mnkr, jämfört med föregående prognos. Avvikelsen relaterar främst till de högre underhållskostnader med 18 mnkr, pga. omprioritering till underhållskostnader från investering i befintligt bestånd. Driftskostnaderna prognosticeras 8 mnkr högre, främst relaterat till högre kostnader för köpta tjänster enligt avtal. Intäkterna är 4 mnkr högre, bl.a. pga tidigare inflytt på Mandolingatan samt tillkommande intäkter för tillval och ombyggnad. Övriga rörelseposter avviker positivt med 4 mnkr, bl.a. beroende på ersättning från Göta Lejon för skador samt övrig ersättning.

Bostadsbolaget prognosticerar ett lägre resultat exklusive jämförelsestörande poster, med 42 mnkr. Avvikelsen relaterar främst till högre underhållskostnader med 36 mnkr, pga. ökat distriktsunderhåll (ökade kostnader för HLU, vitvaror etc) samt ökade satsningar i förvaltningsprojekt för att möte underhållsstrategin. Driftskostnader ökar 17 mnkr, främst relaterat till värmekostnader som ökar med 18 mnkr, bl.a. pga. korrigering av pris.

Familjebostäder prognosticerar ett lägre resultat exklusive jämförelsestörande poster, med 17 mnkr. Avvikelsen relaterar främst till högre underhållskostnader med 24 mnkr, främst ökade åtgärder enligt plan såsom bl.a. satsning i gemensamma utrymmen etc.

2.4.5 Investeringsredovisning

2.4.5.1 Investeringar bolag

Rapporterande bolag (belopp i mnkr)	Utfall ack period	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse mot bu	Utfall fg år
Poseidon	756	1 163	1 207	44	1 095
Bostadsbolaget	424	710	770	60	1 172
Familjebostäder	274	509	489	-19	433
Gårdstensbostäder	15	52	59	7	33
GöteborgsLokaler	21	60	50	-10	36
Totala investeringar	**1 489**	**2 494**	**2 576**	**82**	**2 770**

Utfall

Totala investeringar för perioden uppgår till 1 489 mnkr, vilket är 95 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras i första hand av lägre investeringar i befintligt bestånd (RI) med 116 mnkr, konverteringar (RI) med 37 mnkr, övriga investeringar (RI) med 11 mnkr och solenergi (NI) med 8 mnkr, vilket dock möts av högre investeringar i nyproduktion (NI) med 76 mnkr samt högre investeringar i förvärv (NI) med 2 mnkr.

Poseidon redovisar lägre investeringar med 9 mnkr. Avvikelsen är i första hand relaterat till investeringar i befintligt bestånd med 63 mnkr, bland annat på grund av tidsförskjutningar, till en del relaterat till upphandlingar. Till största delen kommer avvikande projekt också avvika mot helårsbudget. Investeringar i nyproduktion är 60 mnkr högre än budget, främst relaterat till ökade kostnader i projekt på Masthuggkajen samt högre byggtakt i ett Selma projekt.

Bostadsbolaget har lägre investeringar med 23 mnkr. I första hand relaterat till lägre investeringar i konverteringar med 24 mnkr främst pga. fördröjd produktionsstart i två projekt som också kommer avvika på året. Det möts av högre nyproduktion med 19 mnkr, främst relaterat till Östra Kålltorp med 21 mnkr i första hand pga. tidigarelagda investeringar under året.

Familjebostäder har lägre investeringar med 34 mnkr. I första hand relaterat till lägre investeringar i befintligt bestånd med 22 mnkr, bland annat pga. framflyttade projektstarter i flera projekt, vilka till största delen arbetas upp under året.

Prognos mot budget

För helåret 2026 prognosticeras totala investeringar till 2 494 mnkr, vilket är 82 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras i första hand av lägre investeringar i befintligt bestånd (RI) med 83 mnkr, lägre investeringar i konverteringar (RI) med 45 mnkr samt investeringar i solenergi (NI) med 4 mnkr. Det möts av högre investeringar i förvärv (NI) med 38 mnkr, nyproduktion (NI) med 11 mnkr och övrigt (RI) med 3 mnkr.

Poseidon prognosticerar 44 mnkr lägre investeringar, till största delen relaterat till lägre investeringar i befintligt bestånd med 104 mnkr, till stor del med anledning av tidsförskjutningar, bland annat på grund av pausade projekt, bl.a. väntan på provdragning, upphandlingsrelaterat etc. Det möts av högre nyproduktion med 53 mnkr, bland annat pga. komprimerad produktion under 2026 i ett Selma projekt, ökade kostnader på Masthuggskajen samt i projekt för återbruk.

Bostadsbolaget prognosticerar 60 mnkr lägre investeringar, främst drivet av lägre investeringar i nyproduktion med 41 mnkr. Investeringar togs redan 2025 i projekt Östra Kålltorp och Smörslottsgatan efter att budget lagts samt tidsförskjutning i upphandling och projektering på Säterigatan. Investeringar i konverteringar prognosticeras lägre med 33 mnkr, dels med anledning av omklassificering på 13 mnkr, dels tidsförskjutningar i projekten Stallet och i Haga.Det möts av högre investeringar i solenergi är 12 mnkr, bl.a. med anledning av uppstart av två solcellsprojekt i Rannebergen och Landala.

Familjebostäder har högre investeringar med 19 mnkr. I första hand relaterat till högre investeringar i tillkommande förvärv med 22 mnkr. Investeringar i befintligt bestånd ökar med 13 mnkr, bland annat pga. tillkommande nya projekt. Det möts dock av lägre investeringar i konverteringar med 6 mnkr, främst relaterat framskjutet projekt på Fridhemsplan.

Prognos mot prognos

Lägre investeringar prognosticeras med 68 mnkr i förhållande till föregående prognos. Investeringar i befintligt bestånd (RI) bedöms minska med 60 mnkr, investeringar i nyproduktion (NI) med 20 mnkr, investeringarna i konverteringar (RI) med 10 mnkr samt investeringar i solenergi (NI) med 9 mnkr. Investeringarna i förvärv (NI) ökar dock med 28 mnkr samt övriga investeringar (RI) ökar med 3 mnkr.

Poseidon prognosticerar 23 mnkr lägre investeringar, till största delen relaterat till lägre investeringar i befintligt bestånd med 27 mnkr, till stor del med anledning av tidsförskjutningar, bland annat upphandlingsrelaterat etc. Senare projektstart i solenergiprojekt påverkar 9 mnkr.

Bostadsbolaget prognosticerar 66 mnkr lägre investeringar, främst drivet av lägre investeringar i befintligt bestånd med 44 mnkr, där tidsförskjutning sker av projekt bland annat på relaterat till upphandling och leverantörsproblematik avseende projekt samt markåtgärder. Investeringar i nyproduktion är 15 mnkr lägre främst med hänvisning till projekt Säterigatan där upphandling

och projektering skjuts framåt i tid.

Familjebostäder har högre investeringar med 17 mnkr. I första hand relaterat till högre investeringar i förvärv med 21 mnkr, främst med anledning av tillkommande förvärv.

2.4.5.2 Projektuppföljning bolag

Projekt	KF-beslut	Ack. utfall		Total projektprognos		Projektbudget		Slutår
	(J/N)	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	
A2	Nej	9	894	9	904	0	859	2026
A24	Nej	0	621	0	630	0	600	2026
A30	Nej	0	597	0	791	0	782	2027
A32	Nej	0	666	0	663	0	723	2026
A35	Nej	0	333	0	581	0	529	2029
A39	Nej	0	325	0	331	0	386	2026

A2 Investeringsstöd i projektet, projektet är färdigställt, med anledning av konkurs av entreprenör är projektet ej slutredovisat.

A24 Tidigare entreprenör i konkurs, påverkan på kostnad och tid.

A30 Högre kostnader i hantering, ökad tidsåtgång m.m.

A35 Högre kostnader i entreprenad, ÄTA samt räntor.

A39 Låg entreprenadsumma.

Beloppen är mnkr. Beslutade projekt överstigande 300 mnkr i prognos. Aktuell prognos i tabellen redovisas inklusive index och budget per projekt är exklusive index vid beslut.

2.4.6 Lån och lånetak för bolag

Lån mnkr	Volym 31 aug 2026	Prognos 31 dec 2026	Lånetak 2026	Volym 31 dec 2025
Summa	27 542	27 894	32 000	27 114

Inget behov av förändring av lånetak 2026 identifierat.

3 Övrig uppföljning

3.1 Effektivisering genom minskad administration och digitalisering

Framtiden får inga kommun- eller koncernbidrag och gör därför bedömningen att vi inte omfattas av skrivningen i budget för Göteborgs Stad 2026 och att vi inte behöver rapportera på frågan.

4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

4.1 Uppföljning av kassaflöde och lån

Lån i mnkr	Utfall perioden	Prognos helår 2026	Utfall 31 dec 2025
Summa	27 542	27 894	27 114
Kassaflöde	**Utfall perioden**	**Prognos helår 2026**	**Utfall 31 dec 2025**
Löpande verksamhet	1 061	1 714	1 572
Investeringsverksamhet	-1 489	-2 494	-2 744
Finansieringsverksamhet	428	780	1 172
Summa	0	0	0

De väsentligaste posterna i kassaflödet från den löpande verksamheten för perioden/året är; Intäkter, drifts- och underhållskostnader, fastighetsskatt, centrala kostnader, övriga rörelseposter samt finansiella kostnader. Notera att detta inte motsvarar det operativa kassaflöde som koncernen styr och följer upp verksamheten efter.

Förändringen i låneskuld på 428 mnkr för perioden och 780 mnkr över året är den del av investeringarna i nyproduktion som inte kan finansieras genom eget kassaflöde från den löpande verksamheten.

4.2 Uppföljning av realisationsresultat

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag, anläggningstillgång	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/ Stadshuskoncernen)
Avyttring, fastighet	Kvisljungeby 2:297	47 373	kommun
-			
-			
-			

Belopp i Tkr

5 Redovisning av styrelsens uppdrag

5.1 Redovisning av uppdrag från kommunfullmäktige och kommunstyrelsen i och utanför budget (begränsad kommentar)

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Alla nämnder och bolag får i uppdrag att stärka arbetet med att förebygga avfall. Återrapportering sker i respektive nämnd. ***Uppdragsår*** *2025* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag utanför budgetbeslut*	Pågående **Halvår 2 2026 2026-09-09** Arbete pågår i samverkan inom koncernens bolag. Bedöms återrapporteras senast i samband med årsrapporten.
AB Framtiden får i uppdrag att i dotterbolagen implementera och utöka koncept där närboende ges möjlighet till arbete, exempelvis lokalvårdsarbete inklusive kompetenshöjande insatser. Uppdraget ska genomföras i samverkan med nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning. Återrapporteringen ska ske till AB Framtiden. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 2 2026 2026-09-16** En inventering av pågående initiativ och befintliga arbetssätt pågår. Utifrån inventeringen undersöks möjligheten att utveckla ett gemensamt arbetssätt med stöd i erfarenheter från befintliga sysselsättningsmodeller. Dialog förs löpande med arbetsmarknads- och vuxenutbildningsförvaltningen om formerna för fortsatt samverkan. Bedöms kunna återrapporteras i samband med årsrapporten.
AB Framtiden får i uppdrag att inrätta minst 150 nya trygghetsbostäder under 2026. Inrättandet ska ske inom befintligt bestånd. Återrapporteringen ska ske till AB Framtiden. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 2 2026 2026-09-15** Koncernen tillskapat 84 trygghetsbostäder i befintligt bestånd per augusti 2026. Prognosen är att kunna tillskapa 150 trygghetsbostäder under helåret 2026.
AB Framtiden får i uppdrag att utöka andelen utförd lokalvård inom koncernen i egen regi och i den mån det är möjligt via reserverad upphandling riktad mot idéburen sektor och sociala företag. Återrapporteringen ska ske till AB Framtiden. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 2 2026 2026-09-16** Inom Framtidenkoncernen har lokalvård i egen regi utökats genom en modell som kombinerar lokalvård med arbetsmarknadsinsatser i ett dotterbolag. En ny omgång planeras att starta i januari 2027 i samverkan med arbetsmarknads- och vuxenutbildningsförvaltningen (INK). Möjligheten att tillämpa arbetssättet i fler delar av koncernens dotterbolag utreds. Samverkan med enheten för social upphandling på INK inledd angående reserverad upphandling. Bedöms återrapporteras i samband med årsrapporten.
AB Framtiden och stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att i samverkan med	Pågående

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
exploateringsnämnden säkerställa snabb framdrift av de detaljplaner som krävs för att genomföra AB Framtidens torgstrategi i enlighet med prioriteringsordningen. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	**Halvår 2 2026 2026-09-16** Arbetet pågår i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden. Arbete pågår med att ta fram gemensamma tidsplaner. Ett dialogforum med berörda direktörer har etablerats dit frågor kan eskaleras vid behov. Återrapporteras i samband med årsrapporten.
AB Framtiden, Higab och exploateringsnämnden får i uppdrag att förvärva strategiskt viktiga fastigheter för att förhindra att de missbrukas eller kontrolleras av kriminella aktörer. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 2 2026 2026-09-16** Dialog har förts med Higab och Exploateringsförvaltningen. I det fall ett förvärv blir aktuellt att genomföra kommer detta att hanteras inom ordinarie process för fastighetsförvärv. Uppdraget återrapporteras till styrelsen under september och bedöms som omhändertaget.
Alla nämnder och bolag får i uppdrag att utifrån sina verksamheter tydliggöra de insatser staden gör för att motverka rasism och säkerställa likvärdig service och bemötande. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag utanför budgetbeslut*	Pågående **Halvår 2 2026 2026-09-16** Framtidenkoncernen har gemensamma regler och anvisningar för uthyrning som ska bidra till en rättvis, transparent och likvärdig hantering av bostadssökande. Utgångspunkten är att alla ska ha lika rätt och möjlighet att söka bostad. Krav och bedömningsgrunder är dokumenterade och tillämpningen, inklusive eventuella avsteg, följs upp inom koncernen. Som huvudregel ställs inga inkomstkrav, med undantag för beslutade särskilda uthyrningsregler. De gemensamma arbetssätten minskar utrymmet för godtyckliga bedömningar och bidrar till att motverka diskriminering i uthyrningen. Bedöms återrapporteras i samband med årsrapporten.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att i samverkan med stadsfastighetsnämnden genomföra åtgärder för att få fler att välja cykel för att pendla till arbetet. Arbetet ska ske utifrån lokala förutsättningar och behov. Lokala arbetstagarrepresentanter ska involveras i genomförandet. Återrapporteringen ska ske till respektive nämnd/bolagsstyrelse. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 2 2026 2026-09-16** Inventering är utförd i samtliga bolag. Arbetet fortsätter under hösten för att fastställa nivå för samtliga bolag i koncernen. Bedöms återrapporteras i samband med årsrapport.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att understödja och bidra till Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020–2030 ***Uppdragsår*** *2026*	Pågående **Halvår 2 2026 2026-09-16** Ett omfattande arbete pågår för att omhänderta uppdraget. Framtidenkoncernen har under våren samlat stadens förvaltningar och bolag utifrån kommunfullmäktiges uppdrag. Arbetet har

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Typ av KF/KS-uppdrag *Uppdrag inom budgetbeslut*	resulterat i omkring 500 konkreta första steg från förvaltningar och bolag för att understödja och bidra till Framtidens strategi för utvecklingsområden. Under hösten preciseras åtaganden och ansvar samtidigt som en struktur för löpande uppföljning etableras. Parallellt konkretiseras den koncerngemensamma strategin för utvecklingsområdens nya delar inom exempelvis boendemobilisering och platsutveckling genom gemensamma mål, arbetssätt och insatser. En första pilot inom platsutveckling har genomförts i Bergsjön via Världsklass in my backyard (VIMBY). Utöver det har en deltävling i SM i breakdance med tillhörande aktiviteter för boende och besökare arrangerats i centrala Bergsjön i samband med Göteborgskalaset. Återrapporteras i samband med årsrapporten.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att utifrån 2025 års analyser av inköp i Göteborgs Stads spendrapport och miljöspendrapport inarbeta förbättringar avseende kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet med mål om att minska konsumtionen i ordinarie arbete och uppföljning. Inköps- och upphandlingsnämnden ska bistå i detta arbete. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 2 2026 2026-09-16** Analys är genomförd av spendrapporten och HBV:s miljöspendanalys för att identifiera de mest klimatpåverkande inköpen. Handlingsplan tas fram under 2026. Framtidenkoncernen har ett flertal strategier med bäring på hur inköpsarbetet kan förbättras avseende kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet. Den koncerngemensmamma strategin inför underhåll av fastigheter stärker arbetet med varsam och behovsanpassad renovering, vilket är ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart. Återrapporteras i samband med årsrapporten.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att, utifrån sina specifika förutsättningar, säkerställa cirkulär hantering av inventarier och arbetskläder. Göteborgs Stads Leasing AB ska i samverkan med stadsmiljönämnden leda och stödja arbetet. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 2 2026 2026-09-16** Kartläggning av insatser är genomförd. Koncernbolagen ska i förekommande fall uppdatera sin inköpspolicy gällande inventarier, med fokus på cirkularitet. Återrapporteras i samband med årsrapporten.
Stadsfastighetsnämnden och AB Framtiden får i uppdrag att i större utsträckning ställa krav på att lärlingsplatser ska erbjudas vid bygg- och anläggningsupphandlingar. ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 2 2026 2026-09-16** Samverkan med enheten för social upphandling på inköps- och upphandlingsförvaltningen (INK) inledd. Översyn över lämpliga projekt och förberedande arbete för kontakt med lärlingspraktikanter pågår. Kraven planeras att inkluderas i kommande upphandlingar. Koncernen inväntar besked om förutsättningarna från inköps- och upphandlingsförvaltningen (INK). Besked väntas i september. Arbetet fortsätter under hösten och bedöms kunna återrapporteras i samband med årsrapporten.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Stadsmiljönämnden, stadsfastighetsnämnden, kretslopp- och vattennämnden, idrotts- och föreningsnämnden, AB Framtiden och Göteborgs Hamn AB får i uppdrag att ta fram skötselplaner för kommunal naturmark i syfte att öka biologisk mångfald, rekreation och andra ekosystemtjänster ***Uppdragsår*** *2026* ***Typ av KF/KS-uppdrag*** *Uppdrag inom budgetbeslut*	Pågående **Halvår 2 2026 2026-09-15** Arbetet pågår och två av fyra bostadsförvaltande dotterbolag har skötselplaner på plats. Fortsatt framdrift förväntas under hösten. Uppdraget bedöms återrapporteras i samband med årsrapporten.

5.2 Redovisning av fullgjorda uppdrag från kommunfullmäktige

I detta avsnitt redovisas uppdrag från kommunfullmäktige och som bolaget genom föreliggande rapport bedömer som fullgjorda och avslutade.

KS/KF uppdrag	Kommentar
Göteborg & Co AB och Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att arrangera public viewing på lämpliga platser utanför centrala Göteborg. Ett särskilt fokus ska ligga på Sveriges match på midsommardagen. Uppdrag från KF, 2026-05-28, §182	På midsommardagen arrangerade Framtiden tillsammans med Poseidon, Familjebostäder, Bostadsbolaget och GöteborgsLokaler visningar av VM-matchen mellan Sverige och Nederländerna på storbild i Hjällbo Centrum, Friskväderstorget i Biskopsgården samt i Opalparken i Tynnered. Arrangemangen var öppna för alla och kombinerades med dj musik, foodtrucks och andra aktiviteter.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att upplåta de förtidsröstningslokaler och vallokaler som efterfrågas av valnämnden för att säkerställa tillgång till vallokaler över hela Göteborg. Uppdrag i KF budget 2026	Bolagen i Framtidenkoncernen ställer upp med vallokaler i den mån Valnämnden hör av sig och efterfrågar. I och med valets genomförande 2026-09-13 anses uppdraget fullgjort.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att arbeta in långsiktiga ekonomiska, ekologiska och sociala risker i samband med den årliga samlade riskbilden. Uppdrag i KF budget 2026	En kartläggning av samtliga bolag i koncernens riskbilder har gjorts utifrån uppdraget. Uppdraget har omhändertagits och återrapporteras till styrelsen i samband med delårsrapporteringen per mars 2026. Resultat och återkoppling till dotterbolag har skett i samband med ekonomirådets möte i maj. Uppdraget betraktas därmed som omhändertaget och fullgjort.
Förvaltnings AB Framtiden får uppdrag att inte påbörja nya projekt med hög andel hyresrätter i särskilt utsatta områden, utsatta områden och utvecklingsområden. Uppdrag från KF 2026-05-28, §177	På FAB styrelsemöte 2026-06-10, under punkten §7 vd-rapport, informerades styrelsen om att det finns ca 850 hyresrätter i berörda områden som kan anses vara inte startade, och som vi avser att avbryta om det inte är enklare att omarbeta. Upparbetat i dessa projekt är cirka 3,5 mnkr. Uppdraget bedöms därmed vara omhändertaget och fullgjort.
Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att utreda hur pågående projekt med hög andel planerade hyresrätter i särskilt utsatta områden, utsatta områden samt utvecklingsområden kan helt eller delvis ställas om till radhus, bostadsrätter eller kategoribostäder.	På FAB styrelsemöte 2026-06-10, under punkten §7 vd-rapport, informerades styrelsen om att det i pågående projekt finns cirka 2 600 hyresrätter, varav cirka 1 600 hyresrätter bedöms kunna helt eller delvis ställas om till annan upplåtelseform eller kategoriboende. Projekt motsvarande cirka 1 000 hyresrätter bedöms inte vara lämpliga att

Uppdrag från KF 2026-05-28, §177	ställa om. Av dessa är cirka 300 i produktion, cirka 200 pausade och återstående cirka 500 bedömda att vara i balans i relation till blandning av boendeformer, det vill säga att bostadsmarknaden har svårt att ta emot mer bostadsrätter. Här kan eventuellt finnas möjlighet att skapa enklare former av kategoriboenden, exempelvis trygghetsbostäder. Utredningen är genomförd. Resultatet utgör underlag för fortsatt prövning och beslut inom respektive projekts ordinarie planerings- och investeringsprocess. Uppdraget bedöms därmed vara omhändertaget och fullgjort.
AB Framtiden, Higab och exploateringssnämnden får i uppdrag att förvärva strategiskt viktiga fastigheter för att förhindra att de missbrukas eller kontrolleras av kriminella aktörer. Uppdrag i KF budget 2026	Dialog har förts med Higab och Exploateringsförvaltningen. I det fall ett förvärv blir aktuellt att genomföra kommer detta att hanteras inom ordinarie process för fastighetsförvärv. Uppdraget återrapporteras till styrelsen under september och bedöms därmed fullgjort.

5.3 Redovisning av status på uppdrag från Förvaltnings AB Framtidens genomförandeplan 2026

Nya uppdrag från styrelsen 2026:

Uppdrag	Status
AB Framtiden ska aktivt samarbeta kring bostäder anpassade för en äldre målgrupp med hög tillgänglighet och möjlighet till gemenskap.	Trygghetsbostäder är tillgängliga bostäder för hushåll där minst en person har fyllt 70 år. Boendeformen omfattar trygghetsvärd och gemensamhetslokal i nära anslutning. Under 2026 har koncernen i uppdrag att tillskapa 150 trygghetsbostäder i det befintliga beståndet. Per den 31 augusti hade 84 tillskapats och förväntas fortsätta enligt plan under hösten. Vidare pågår arbete med att tillskapa fler lägenheter med tillgänglighet för åldersgruppen 70+ i koncernen, med utgångpunkten att man ska kunna bo kvar i sitt område, antingen genom att flytta till en mer anpassad bostad i samma område eller bo kvar i samma bostad med utökad tillgänglighet. Arbete pågår också med att information och marknadsföring når målgruppen för att synliggöra möjligheten. Utöver det har ett koncept för enklare bostadsanpassningar i det befintliga beståndet tagits fram i dialog med stadsbyggnadskontoret. Konceptet innebär att bostadsbolagen kan genomföra vissa på förhand definierade åtgärder genom ett förenklat arbetssätt. Syftet är att korta tiden till genomförd anpassning. Arbetssättet lanseras under tidig höst.
Bolaget får i uppdrag att göra en behovsanalys och återkomma med en plan för hur vi skall kunna tillskapa fler bogemenskaper för olika målgrupper.	Arbetet med behovsanalysen pågår. Under hösten utvärderas erfarenheterna från pilotprojektet Tallhöjden i Östra Kålltorp, en bogemenskap för personer över 30 år och hushåll med hemmavarande barn över 10 år. Analysen kompletteras med aktuell forskning från Stockholms universitet samt erfarenheter från bogemenskapen Högsboet, som vänder sig till personer i olika åldrar. Resultaten kommer omhändertas i planen för hur koncernen kan

	tillskapa fler bogemenskaper för olika målgrupper. Uppdraget bedöms kunna återrapporteras i samband med årsrapporten.
Bolaget får i uppdrag att utreda nya metoder vid upphandling eller arbetssätt för att öka kostnadseffektiviteten för att möjliggöra ökat bevarande och renovering av byggnadsdelar.	Arbetet pågår med att utreda metoder och arbetssätt som kan öka kostnadseffektiviteten vid bevarande och renovering av byggnadsdelar. Ett förslag till fortsatt hantering har tagits fram, inklusive bedömda effekter och förutsättningar. Förslaget ska hanteras koncerngemensamt och tillsammans med ställningstagande om hur arbetet ska gå vidare under hösten. Under 2026 har ett koncerngemensamt arbete genomförts för att planera, organisera och specificera krav för att införa ett system för underhållsplanering. I ett samarbete med Västra Götalandsregionens enhet för byggnadsvård kommer koncernen under hösten att genomföra en utbildning över tre halvdagar för ett hundratal medarbetare med fokus på hur vi på ett pragmatiskt sätt kan underhålla vårt fastighetsbestånd utifrån ett byggnadsvårdande förhållningssätt. Återrapporteras i samband med årsrapporten.

Tidigare uppdrag från styrelsen som fortsätter:

Uppdrag	Status
AB Framtiden får i uppdrag att underlätta för äldre hyresgäster som är i behov av att byta bostad eller som behöver göra fysiska anpassningar av sina lägenheter.	Ett arbete pågår inom koncernen för att skapa fler lägenheter med hög tillgänglighet för åldersgruppen 70+, så att man kan antingen bo kvar i sin lägenhet med ökad tillgänglighet eller flytta inom sitt område. Arbete pågår också med att information och marknadsföring når målgruppen för att synliggöra möjligheten, om behovet finns. Utöver det har ett koncept för enklare bostadsanpassningar i det befintliga beståndet tagits fram i dialog med exploateringsförvaltningen. Konceptet innebär att bostadsbolagen kan genomföra vissa på förhand definierade åtgärder genom ett förenklat arbetssätt. Syftet är att korta tiden till genomförd anpassning. Arbetssättet lanseras under tidig höst.
AB Framtiden får i uppdrag att i början på 2026 rapportera till styrelsen hur bolaget kommer omhänderta de rekommendationer som är riktade till AB Framtiden i uppföljningen av miljö- och klimatprogrammet.	Uppdraget återrapporterades till FAB styrelse i särskilt ärende 2026-03-27, §16 och bedöms därigenom vara fullgjort och avslutat.

Förvaltnings AB Framtiden

Slututvärdering Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026

Förvaltnings AB Framtiden

Innehållsförteckning

1 Slututvärdering Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026 4

2 Förvaltningens/bolagets beskrivning av resultat och effekt av arbetet med Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 4

3 Fokusområden 4

3.1 Fokusområde: Utveckling av verksamheten 4

3.1.1 Beskriv på vilket sätt 5

3.2 Fokusområde: Tillvarata och attrahera kompetensen på arbetsmarknaden 5

3.2.1 Beskriv på vilket sätt 5

3.3 Fokusområde: Utveckla kompetensen inom organisation 5

3.3.1 Beskriv på vilket sätt 5

3.4 Fokusområde: Hållbart arbetsliv 5

3.4.1 Beskriv på vilket sätt 6

3.5 Fokusområde: Konkurrenskraftiga arbetsvillkor 6

3.5.1 Beskriv på vilket sätt 6

4 Aktiviteter 6

4.1 Aktivitet: Identifiera var i verksamheten kompetenshöjande insatser avseende digital kompetens och förmåga behöver ske och därefter vidta ändamålsenliga åtgärder. 6

4.1.1 Vilka resultat har aktiviteten lett till? 6

4.1.2 Vilka effekter har uppnåtts eller förväntas utifrån aktiviteten? 6

4.1.3 Övriga kommentarer 7

4.2 Aktivitet: Etablera arbetssätt som säkerställer att medarbetarnas idéer från dialoger på arbetsplatsträffar eller motsvarande, omhändertas och värderas i organisationen på ett systematiskt sätt. 7

4.2.1 Vilka resultat har aktiviteten lett till? 7

4.2.2 Vilka effekter har uppnåtts eller förväntas utifrån aktiviteten? 7

4.3 Aktivitet: Erbjuda platser för praktik, arbetsplatsförlagt lärande och lärande i arbetslivet för studerande vid gymnasiala och eftergymnasiala utbildningar samt praoplatser utifrån utbildningsanordnarnas behov. 7

4.3.1 Vilka resultat har aktiviteten lett till? 7

4.3.2 Vilka effekter har uppnåtts eller förväntas utifrån aktiviteten? 8

4.4 Aktivitet: Verksamheterna ska upprätta en planering för att möjliggöra för fler kandidater, som har gått chefsutvecklingsprogram inom staden, att få ett chefsuppdrag inom stadens verksamheter. 8

4.4.1 Vilka resultat har aktiviteten lett till? 8

4.4.2 Vilka effekter har uppnåtts eller förväntas utifrån aktiviteten? 8

5 Förvaltningen/bolagets kompetensförsörjningsplan 8

5.1 Var har beslut om antagning av förvaltningens/bolagets plan fattats?..... 8

1 Slututvärdering Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026

Under 2026 genomförs slututvärderingen av Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024–2026.

Uppföljningen sker dels genom dialog och dels genom uppföljningsfrågor i Stratsys i samband med delårsrapport augusti. Den senare delen av uppföljningen riktar sig till hela staden och berör planen som helhet, planens fokusområde samt status gällande de aktiviteter som är riktade till alla nämnder och styrelser.

Underlaget ska i sin helhet biläggas delårsrapporten och utgör en del av den slutrapport som planeras att lämnas över till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i början av 2027.

2 Förvaltningens/bolagets beskrivning av resultat och effekt av arbetet med Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning

Koncernens bolag bedöms ha relativt goda förutsättningar att bemanna verksamheten på både kort och längre sikt. Arbetet med kompetensförsörjning bedrivs kontinuerligt och anpassas utifrån respektive bolags verksamhet och behov.

3 Fokusområden

Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026 innehåller fem fokusområden. Till varje fokusområde finns en riktningstext som stöd för arbetet i verksamheten. Nedan beskrivs varje fokusområdes relevans i arbetet samt effekt på målet att kompetensförsörja verksamheten.

3.1 Fokusområde: Utveckling av verksamheten

Uppföljningsfrågor	Svar
Har fokusområdet haft relevans för förvaltningens/bolagets arbete med kompetensförsörjning?	Delvis
Har fokusområdet bidragit till effekt på målet att kompetensförsörja verksamheten?	Delvis

3.1.1 Beskriv på vilket sätt

Bolagen arbetar aktivt med att identifiera behov av utveckling inom digitala lösningar och moderna arbetssätt. Parallellt genomförs insatser för att stärka medarbetarnas digitala kompetens och förmåga att använda nya verktyg i det dagliga arbetet. Genom det kontinuerliga utvecklingsarbetet skapas bättre förutsättningar för effektivare processer, ökad kvalitet och förbättrad service inom verksamheterna.

3.2 Fokusområde: Tillvarata och attrahera kompetensen på arbetsmarknaden

Uppföljningsfrågor	Svar
Har fokusområdet bidragit till effekt på målet att kompetensförsörja verksamheten?	Delvis
Har fokusområdet haft relevans för förvaltningens/bolagets arbete med kompetensförsörjning?	Delvis

3.2.1 Beskriv på vilket sätt

Framtidenkoncernens bolag bedriver ett aktivt arbete kontinuerligt för att attrahera rätt kandidater och stärka bolagens attraktivitet som arbetsgivare.

3.3 Fokusområde: Utveckla kompetensen inom organisation

Uppföljningsfrågor	Svar
Har fokusområdet bidragit till effekt på målet att kompetensförsörja verksamheten?	Ja
Har fokusområdet haft relevans för förvaltningens/bolagets arbete med kompetensförsörjning?	Ja

3.3.1 Beskriv på vilket sätt

Bolagen arbetar aktivt med att stärka kompetensen hos både medarbetare och chefer genom att främja en lärande verksamhet med kontinuerlig utveckling i fokus. Detta sker bland annat genom utbildningsinsatser, erfarenhetsutbyte och olika former av ledarutveckling.

3.4 Fokusområde: Hållbart arbetsliv

Uppföljningsfrågor	Svar
Har fokusområdet bidragit till effekt på målet att kompetensförsörja verksamheten?	Delvis
Har fokusområdet haft relevans för förvaltningens/bolagets arbete med kompetensförsörjning?	Delvis

3.4.1 Beskriv på vilket sätt

Bolagen bedriver ett hälsofrämjande arbete med fokus på förebyggande insatser för att minska sjukfrånvaro och skapa förutsättningar för ett hållbart och långt arbetsliv. Arbetet sker inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Fokus ligger även på att skapa en trygg, inkluderande och utvecklande arbetsmiljö där alla anställda ges möjlighet att trivas, utvecklas och känna delaktighet.

3.5 Fokusområde: Konkurrenskraftiga arbetsvillkor

Uppföljningsfrågor	Svar
Har fokusområdet bidragit till effekt på målet att kompetensförsörja verksamheten?	Delvis
Har fokusområdet haft relevans för förvaltningens/bolagets arbete med kompetensförsörjning?	Delvis

3.5.1 Beskriv på vilket sätt

Koncernens bolag strävar efter att erbjuda konkurrenskraftiga löner i kombination med goda arbetsvillkor och attraktiva förmåner. Ett aktivt arbete bedrivs kontinuerligt för att stärka och upprätthålla arbetsgivarvarumärket.

4 Aktiviteter

Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026 innehåller ett antal aktiviteter där samtliga nämnder och styrelser är ansvariga för genomförandet. Nedan beskrivs resultat och effekt av respektive aktivitet.

4.1 Aktivitet: Identifiera var i verksamheten kompetenshöjande insatser avseende digital kompetens och förmåga behöver ske och därefter vidta ändamålsenliga åtgärder.

4.1.1 Vilka resultat har aktiviteten lett till?

Bolagen i koncernen har identifierat två prioriterade områden för kompetenshöjande insatser inom digital kompetens: AI-kompetens samt grundläggande kunskaper i Microsoft Office-paketet. För att stärka medarbetarnas digitala förmåga har bolagen erbjudit utbildningar inom Office med särskilt fokus på Teams, Outlook och SharePoint. Därutöver har flera utbildningsinsatser inom AI genomförts.

4.1.2 Vilka effekter har uppnåtts eller förväntas utifrån aktiviteten?

Det är ännu för tidigt att se mätbara resultat av insatserna. Utbildningarna har dock bidragit till en ökad medvetenhet om digitala arbetssätt och AI:s möjligheter samt minskat osäkerheten

kring användningen av nya digitala verktyg. På sikt förväntas insatserna stärka medarbetarnas digitala kompetens, öka effektiviteten i det dagliga arbetet och skapa bättre förutsättningar för ett säkert och ändamålsenligt användande av digitala verktyg och AI.

4.1.3 Övriga kommentarer

4.2 Aktivitet: Etablera arbetssätt som säkerställer att medarbetarnas idéer från dialoger på arbetsplatsträffar eller motsvarande, omhändertas och värderas i organisationen på ett systematiskt sätt.

4.2.1 Vilka resultat har aktiviteten lett till?

Bolagen har arbetat systematiskt med att följa upp resultatet från medarbetarenkäten genom dialoger på arbetsplatsträffar och framtagande av lokala handlingsplaner för att säkerställa att medarbetarnas synpunkter omhändertas och följs upp. Ett av dotterbolagen har också testat ett forskningsbaserat arbetssätt, utvecklat av Chalmers, för att på ett strukturerat sätt ta tillvara medarbetarnas perspektiv i samband med en organisationsförändring.

Dialogerna utifrån medarbetarenkäten har lett till konkreta handlingsplaner och en mer strukturerad uppföljning av medarbetarnas synpunkter. Det forskningsbaserade arbetssättet har gett värdefulla erfarenheter av hur medarbetarnas perspektiv kan integreras på ett mer systematiskt sätt vid organisationsförändringar.

4.2.2 Vilka effekter har uppnåtts eller förväntas utifrån aktiviteten?

Insatserna förväntas bidra till ökad delaktighet och engagemang bland medarbetarna samt stärka kvaliteten i beslutsfattande och förändringsarbete genom att medarbetarnas erfarenheter och idéer tas tillvara på ett mer strukturerat sätt.

4.3 Aktivitet: Erbjuda platser för praktik, arbetsplatsförlagt lärande och lärande i arbetslivet för studerande vid gymnasiala och eftergymnasiala utbildningar samt praoplatser utifrån utbildningsanordnarnas behov.

4.3.1 Vilka resultat har aktiviteten lett till?

Bolagen arbetar kontinuerligt med att erbjuda platser för ferieungdomar, studerande inom lärande i arbete (LIA) samt studenter som genomför examensarbete. Omfattningen anpassas utifrån verksamhetens förutsättningar och utbildningsanordnarnas behov.

4.3.2 Vilka effekter har uppnåtts eller förväntas utifrån aktiviteten?

Aktiviteten har bidrar till att studerande/ungdomar får ökad kännedom om branschen samt får relevant arbetslivserfarenhet som kan leda till anställning.

4.4 Aktivitet: Verksamheterna ska upprätta en planering för att möjliggöra för fler kandidater, som har gått chefsutvecklingsprogram inom staden, att få ett chefsuppdrag inom stadens verksamheter.

4.4.1 Vilka resultat har aktiviteten lett till?

Koncernens bolag har nominerat medarbetare till stadens utvecklingsprogram Morgondagens chef som en del av arbetet med framtida ledarförsörjning.

4.4.2 Vilka effekter har uppnåtts eller förväntas utifrån aktiviteten?

Ledarskapsprogrammet ger koncernens medarbetare möjlighet att utvecklas och stärker bolagens och stadens förutsättningar för framtida chefsförsörjning.

5 Förvaltningen/bolagets kompetensförsörjningsplan

Uppföljningsfrågor	Svar
Har förvaltningen/bolaget en kompetensförsörjningsplan?	Delvis

5.1 Var har beslut om antagning av förvaltningens/bolagets plan fattats?

Koncernens bolag arbetar kontinuerligt med kompetensförsörjning som en del av den löpande verksamheten.

Styrelsehandling nr 14
Bilaga 3
2026-09-21

Inventering av kompetensförsörjningsbehov 2026

Förvaltnings AB Framtiden

Innehållsförteckning

1 Kompetensförsörjning, nuläge 3

1.1 Finns svårigheter att kompetensförsörja inom er förvaltning/bolag idag? 3

1.1.1 Hur påverkar möjligheterna att kompetensförsörja genomförande av förvaltningens/bolagets uppdrag? 4

1.1.2 Hur arbetar ni inom förvaltningen/bolaget för att lösa de svårigheter med kompetensförsörjning som finns idag? 4

2 Kompetensförsörjning, lång sikt 5

2.1 Finns svårigheter att tillgodose kompetensförsörjningsbehovet på längre sikt? 5

2.1.1 Om förvaltningen/bolaget bedömer svårigheter med att tillgodose kompetensförsörjningsbehovet, vilka strategier planeras för att möta behovet på längre sikt? 5

3 Sammanfattande analys 6

3.1 Sammanfattande analys - kompetensförsörjning 6

1 Kompetensförsörjning, nuläge

1.1 Finns svårigheter att kompetensförsörja inom er förvaltning/bolag idag?

Yrkesgrupp	Ev särskild befattning	Uppge antal tjänster om saknas utifrån budgeterad bemanning under innevarande år (nuläge)	Hur många av dessa tjänster är vakanta eller utgör inhyrd personal? Uppge antal	Hur många av dessa tjänster är tillsatta med annan kompetens? Uppge antal	Hur har möjligheten att bemanna verksamheten förändrats sedan föregående år?	Kommentar (kortfattad)
Övrigt	Trygghetsvärd	0	0	0		Fortsatt svårt att hitta rätt kompetens vid ersättningsrekryteringar av trygghetsvärdar.
Hantverkare/Fastighetsskötare	Bovärd/fastighetsvärd	0	0	0		Fortsatt svårt att hitta rätt personal med önskade kvalifikationskrav vad gäller utbildning och erfarenhet.
Ingenjör,arkitekt m fl.	Projektansvarig	1	0	0		Projektledare ombyggnation. Få sökande till de tjänster som varit utannonserade under senaste året.

1.1.1 Hur påverkar möjligheterna att kompetensförsörja genomförande av förvaltningens/bolagets uppdrag?

Fortsatta svårigheter att rekrytera kompetens till trygghetsvärdsgrupperna kan påverka stabilitet och kvalitet i genomförandet av

trygghetsuppdraget som är en del av strategin för att det inte ska finnas några särskilt utsatta områden. Hög personalomsättning och tidsbegränsade tillsättningar av tjänster påverkar också arbetsmiljön i grupperna.

Vakanser på fastighets-/bovärdstjänster kan påverka hyresgästerna när prioriteringar behöver göras. Längre väntetider på åtgärder och kvalitet och frekvens i tillsynen av fastigheterna kan påverkas. Övriga kollegor kan få ökad arbetsbelastning.

1.1.2 Hur arbetar ni inom förvaltningen/bolaget för att lösa de svårigheter med kompetensförsörjning som finns idag?

Arbetet pågår med att utveckla och öka attraktiviteten i trygghetsvärdsrollen och på så sätt minska personalomsättningen och stärka möjligheterna att kompetensförsörja yrkesrollen.

Koncernens förvaltande bolag arbetar fortsatt med att på olika sätt för att stärka koncernens förmåga att kompetensförsörja till fastighetsvärdsrollerna exempelvis genom mottagande att praktikanter och ferieungdomar.

Genom FABUR och Fastighetsakademin arbetar koncernen med den långsiktiga kompetensförsörjningen och samarbetar för att höja attraktiviteten för yrkesroller i branschen.

2 Kompetensförsörjning, lång sikt

2.1 Finns svårigheter att tillgodose kompetensförsörjningsbehovet på längre sikt?

Yrkesgrupp	Ev särskild befattning	Antal personer som bedöms saknas/inte kunna rekryteras efter vidtagna åtgärder?	Kommentar (kortfattad)

2.1.1 Om förvaltningen/bolaget bedömer svårigheter med att tillgodose kompetensförsörjningsbehovet, vilka strategier planeras för att möta behovet på längre sikt?

3 Sammanfattande analys

3.1 Sammanfattande analys - kompetensförsörjning

Framtidenkoncernens bolag bedöms ha relativt goda förutsättningar att bemanna verksamheten på både kort och längre sikt. Ett mer aktivt arbete för att lyckas nå rätt kandidater och säkerställa en stabil bemanning krävs inom ett par yrkesroller såsom fastighetsvärdar och trygghetsvärdar. En aktuell kompetensförsörjningsfråga är däremot utveckling av yrkesroller som en konsekvens av förändringar i uppdrag för koncernen, effektivisering och digitaliseringen.

I majoriteten av koncernens bolag pågår fortsatt arbete inom fokusområdet "Utveckling av verksamheten" som anges i *Göteborgs Stads plan för Kompetensförsörjning* ". I bolagen pågår flera aktiviteter för att identifiera behov av utveckling av digitala lösningar och arbetssätt genom framtagande av digitaliseringsstrategier och fastställa målbild för den digitala mognaden, utforska AI i utbildningar och workshopar med mera. De mindre bolagen i koncernen bedöms ha enklare att arbeta med arbetssätt som främjar innovation, utveckling och nytänkande när hela organisationen kan delta i workshops och utvecklingsarbete. De större bolagen har fortsatt APT som huvudsakligt arbetssätt för att fånga upp medarbetarnas idéer. Det pågår arbete för att stimulera detta ytterligare inom ramen för APT och samverkan. Övriga fokusområden i planen bedömer koncernen kunna erbjuda goda förutsättningar inom; tillvarata och attrahera kompetensen på arbetsmarknaden, utveckla kompetensen inom organisationen, hållbart arbetsliv och konkurrenskraftiga arbetsvillkor.

Framtidenkoncernens handlingsplan för klimatanpassning

Version 1.0

2026-09-02

Versionshantering

Datum	Version	Beskrivning	Ändrat av
2025-10-15	0.1	Första utkast	Anders Lindgren
2026-06-10	0.9	Förslag till plan	Anders Lindgren
2026-09-02	1.0	Förslag till plan, inarbetade synpunkter	Anders Lindgren

Innehåll

1 Inledning 4

2 Styrning och organisering 5

2.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet 5

2.2 Integrering med berörda områden/uppdrag/styrning 5

2.3 Tagna beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen 5

3 Klimat- och sårbarhetsanalys 6

3.1 Klimateffekter av relevans för verksamheten 6

3.2 Påverkan och konsekvenser för verksamheten 6

3.2.1 Skyfall 7

3.2.2 Värmebölja 7

3.2.3 Övriga klimateffekter 7

3.3 Tidigare händelser och erfarenheter 7

3.4 Särskilt sårbara områden, objekt, funktioner, grupper etc. 8

3.5 Prioriterade utmaningar 8

3.6 Möjligheter och positiva effekter 9

4 Identifierat åtgärdsbehov 10

4.1 Åtgärder på såväl bolags- som koncernnivå 10

4.2 Åtgärder på koncernnivå 10

4.2.1 Utveckla och etablera en modell och arbetssätt för hantering av klimatrisken värme inom Framtidens fastighetsbestånd. 11

4.2.2 Ta fram förslag på hur klimatrisker kan hanteras inom ramen för styrningen inom Framtidenkoncernen genom befintlig och vid behov ny styrning. 11

4.2.3 Utveckla arbetssätt och systemstöd för att kunna beakta klimatanpassningsåtgärder i samband med underhålls-planering och annan fastighetsutveckling. 11

4.2.4 Samordna arbetet med att tillgängliggöra aktuella kunskapsunderlag via exempelvis GIS som stöd vid analys och värdering av klimatrisker. 11

4.2.5 Samordna arbetet med att utveckla metoder och processer vid genomförande av organisations-överskridande klimatanpassningsåtgärder. 12
4.2.6 Sammanfattande tabell över åtgärder på koncernnivå 12
4.3 Dotterbolagens handlingsplaner 13
5 Prioriterade åtgärder 14
6 Genomförande av prioriterade åtgärder 15
7 Uppföljning av arbetet 15
8 Framtidens åtaganden i Göteborgs Stads plan för klimatanpassning 2024–2026 15
8.1 Samordna och driva utvecklingsarbetet för fastighets- och anläggningsägare 15
8.2 Tillsammans med stadsfastighets-förvaltningen samordna, leda och driva fokusområdesarbetet inom Fokusområde 14 Sydväst 16
9 Bilaga – handlingsplaner från Framtidenkoncernens dotterbolag 16

1 Inledning

Denna handlingsplan har tagits fram som en del i arbetet med *Göteborgs Stads plan för klimatanpassning 2024-2026*. Syftet med planen är att fastställa inriktning, prioriteringar och koordinering av det staden-gemensamma arbetet med klimatanpassning och därigenom bidra till att Göteborgs Stad ska kunna bedriva verksamheten i enlighet med sitt ansvar trots ett förändrat klimat.

Handlingsplanens syfte är både att redovisa nuläge, en risk- och sårbarhetsanalys samt hur bolag och förvaltningar avser att ta sig an klimatanpassningsarbetet framåt. Handlingsplanerna utgör även en del av grunden till stadens nästa version av plan för klimatanpassning. Handlingsplanerna är förankrade i bolags och förvaltningars ledning. Styrelser och nämnder informeras om dess innehåll.

Denna handlingsplan omfattar Förvaltnings AB Framtidens arbete med klimatanpassning men beskriver också översiktligt hur koncernens byggande och förvaltande dotterbolag arbetar med klimatanpassning och hur koncernen samarbetar inom området. Dotterbolagens handlingsplaner finns som bilagor till denna rapport.

Vidare redovisas hur bolaget har tagit sig an de uppdrag/åtaganden som givits inom ramen för stadens klimatanpassningsplan mellan 2024-2026 planen. Framtidens åtaganden innebär att:

1) **Analysera sårbarhet, identifiera anpassningsbehov, hinder och möjligheter samt åtgärder för hur verksamheten kan styras och bedrivas i ett förändrat klimat**, i första hand för skyfall och värmebölja, samt implementera dessa i ordinarie processer. Åtgärder innefattar både nyproduktion och befintligt bestånd. (framtagande av handlingsplaner för klimatanpassning)
2) **Samordna och driva utvecklingsarbetet inom sektorn (fastighets- och anläggningsägare)** genom att utveckla och likrikta arbetsmetoder, modeller och kriterier för analys och riskbedömning av fastigheters/anläggningars sårbarhet för klimatförändringar. Instruktioner ska tas fram för både förvaltning och nybyggnation av anläggning eller byggnad
3) **Tillsammans med stadsfastighetsförvaltningen samordna, leda och driva fokusområdesarbetet inom *Fokusområde 1 (numera FO14)*** som är en del av stadsområde Sydväst. Åtagandet innebär att projektleda, ta fram process, rollfördelning och metod för arbetet, sammankalla och koordinera åtgärdsarbetet mellan parterna inom geografin, samverka mellan fokusområde och utvärdera processen, arbetssätt, roller och ansvar inför uppskalning av modellen i kommande planer.

2 Styrning och organisering

2.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet

Moderbolaget i Framtidenkoncernen (Förvaltnings AB Framtiden) har en samordnande funktion för klimatanpassningsarbetet i Framtidenkoncernen och är även rapporterande enhet för koncernen gentemot staden. Utvecklingschef Ekologisk hållbarhet håller tillsammans med kvalitetsstrateg på bolaget i arbetet med samordning och fungerar också som bolagets kontaktpunkt gentemot såväl övriga förvaltningar och bolag i staden som externa aktörer i frågor rörande klimatanpassning. Respektive bolag i Framtidenkoncernen ansvarar för sitt eget klimatanpassningsarbete, men ingår även i en koncerngemensam arbetsgrupp för kompetens- och erfarenhetsdelning. Gruppen träffas regelbundet utifrån aktuella frågeställningar avseende klimatanpassning. Samtliga bolag har även representanter utsedda i stadens nätverk för klimatanpassning.

Frågor rörande klimatanpassning kan även behandlas i det koncernövergripande Fastighetsutvecklingsrådet där personer från ledningsgrupper i koncernens olika bolag deltar med mandat.

2.2 Integrering med berörda områden/uppdrag/styrning

Klimatanpassning är identifierad i *Framtidenkoncernens affärsplan* inom målområdet *Underhåll och renovering* samt i *Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025–2035.* Klimatrisken ingår också i *Framtidenkoncernens samlade riskbild*.

2.3 Tagna beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen

I Framtidens affärsplan för 2025 som beslutats av bolagets styrelse framgår att bolagets underhållsstrategi ska ta höjd för behov av vissa klimatanpassnings-åtgärder för att hantera skyfall, övertemperaturer och till viss del höjda havsvattennivåer. I den underhållsstrategi som antogs under våren 2025 slås fast att bolaget ska värdera klimatanpassningsåtgärder (högt vatten/skyfall, värmeböljor) där riskanalys visar på stor risk i närtid (10 år). Framtidens styrelse har tagit beslut om koncernens samlade riskbild där klimatrisken ingår sedan ett par år tillbaka i tid.

3 Klimat- och sårbarhetsanalys

3.1 Klimateffekter av relevans för verksamheten

Bolagen inom Framtidenkoncernen har sedan 2022 arbetat systematiskt med att identifiera risker och effekter av ett förändrat klimat. Under 2023 genomfördes en koncernövergripande utredning med hjälp av externt stöd som gav bolagen i koncernen ett bra utgångsläge och ett stort analysmaterial att utgå ifrån. Grunden i analysmaterialet är kartmaterial från Göteborgs Stad samt fastighetsdata över Framtidenkoncernens egna bestånd som sedan kombinerats med skyfallsmodelleringar, värmekarteringar och annan klimatdata. Den utredning som genomfördes finns framför allt dokumenterad i en rapport, GIS-kartor samt andra kartfunktioner och en mängd datasammanställningar. Materialet har använts som utgångspunkt i det interna arbete som genomförts under planperioden 2024–2026.

Framtidenkoncernens fastigheter och verksamhet påverkas av flera olika klimateffekter. Hittills har följande klimatrisker analyserats:

- Skyfall
- Värmebölja.
- Översvämning från höga flöden i vattendrag och från högvatten i havet
- Ras, skred och erosion.

I linje med inriktningen för *Göteborgs Stads plan för klimatanpassning 2024-2026* har bolagen fokuserat arbetet på klimatriskerna skyfall och värmebölja.

3.2 Påverkan och konsekvenser för verksamheten

För bolagen inom Framtidenkoncernen innebär klimatriskerna att skador på såväl byggnader, tekniska installationer och utemiljöer kan uppstå om de inte hanteras på ett ändamålsenligt sätt. Detsamma gäller för påverkan på hyresgäst, uthyrningsbarhet och medarbetare. I förlängningen kan stora risker som inte beaktas och vid behov åtgärdas kunna innebära stora ekonomiska konsekvenser i form av skadekostnader och ökade försäkringspremier eller att försäkringsbolag nekar att låta försäkra byggnader. Det arbete som bolagen inom koncernen genomför syftar till att skapa en så god kunskap om riskerna som möjligt för att kunna besluta om och hur risker ska hanteras alternativt accepteras.

3.2.1 Skyfall

Avseende skyfall har, utöver koncernens egna data framför allt underlag från Kretslopp och Vatten använts i form av skyfallskarteringar med och utan strukturplaneåtgärder.

3.2.2 Värmebölja

Framtiden har i sin grundläggande analys framförallt använt data från MSB/Metria utifrån data insamlad 2017–2022. Flera av bolagen har uppdaterat eller gjort nya analyser utifrån Göteborgs Stads senaste värmekartering som gjordes tillgänglig för förvaltningar och bolag under 2025. Samtliga bostäder i koncernen har uppkopplade temperaturgivare, som också används vid analys samt i nuläget löpande värdering och vid behov åtgärder i särskilt utsatta bostäder.

3.2.3 Övriga klimateffekter

Som en del av den utredning som blev klar i början av 2024 behandlades även klimatriskerna översvämning från höga flöden i vattendrag och från högvatten i havet samt ras, skred och erosion. Under arbetet med *Göteborgs Stads plan för klimatanpassning 2024-2026* har fokus legat på klimatriskerna skyfall och värmebölja. Reviderade underlag avseende risker för erosion och skred har tillgängliggjorts, men en mer genomgripande analys återstår.

3.3 Tidigare händelser och erfarenheter

De förvaltande bolagen i koncernen redogör i sina respektive handlingsplaner för tidigare klimatrelaterade händelser och erfarenheter. I dessa framkommer att en del skador uppkommit i samband med kraftiga oväder och värmeböljor. Ovädret *Hans* som inträffade under augusti 2023 rapporteras bland annat ha orsakat vatteninträngning i fastigheter, fyllda källare, översvämningar utomhus samt stopp i brunnar i flera områden. Värmeböljan sommaren 2018 medförde en hel del olägenheter med övertemperaturer i en del lägenheter för både boende och skador på utemiljön i många områden. Sammanställningar indikerar däremot att det stora flertalet av koncernens lägenheter klarade att hålla temperaturen inom angivna gränsvärden, även om ett antal lägenheter hade förhöjda temperaturer under längre tid.

En systematisk dokumentation av klimatrelaterade skador och händelser saknas till stor del, men byggs upp i takt med att fastighetsbeståndet inventeras mer noggrant. Resultatet indikerar samtidigt att inga riktigt omfattande incidenter till följd av extremväder har skett under senare år.

3.4 Särskilt sårbara områden, objekt, funktioner, grupper etc.

Skyfall bedöms utgöra den största risken i närtid, då ett skyfall eller 100-årsregn kan drabba Göteborg redan nu och riskerar att ge stora skador på fastigheterna. Koncernens fastigheter har riskvärderats baserat på skyfallskarteringen, där risken värderas utifrån hur stor andel av en byggnads fasads längd som översvämmas samt hur högt vattnet förväntas stå mot fasaden. Alla förvaltande bolag förutom Gårdstensbostäder har ett antal byggnader med en hög riskklassning. Inte sällan förekommer dessa byggnader samlat i områden med flera påverkade byggnader. 15 exempelområden lyfts fram med risk för omfattande påverkan, men det finns fler områden med liknande riskvolymer. Dessutom förekommer en hel del enskilda byggnader med hög riskklass. För att bedöma hur stor konsekvensen kan bli av en risk pågår en mer fördjupad risk-analys, med fastställande av lägen för entréer, källaringångar, teknikutrymmen, tvättstugor med mera. Respektive bolag har en förteckning med prioriterade fastigheter/områden. Innan åtgärder beslutas är det av stor vikt att risk, konsekvenser och de mest lämpliga åtgärderna analyseras för att undvika att åtgärder görs i onödan och att åtgärder som genomförs vilar på affärsmässig grund.

3.5 Prioriterade utmaningar

Det största åtgärdsbehovet i det kortare perspektivet är att minska risken för konsekvenser av skyfall. Här handlar det framför allt om att skapa ytor eller magasin för tillfällig fördröjning och infiltration, avleda med kantsten, murar samt nedsänkta skyfallsleder. Men även till exempel om att se över ställen med känslig utrustning och material i utsatta källar- och entréplan. Här finns ett beroende av att gemensamma åtgärder med andra fastighetsägare i en mindre geografi genomförs, för att på så sätt optimera och resurseffektivisera lösningarna. Vidare handlar det även om rutiner, som för att tillfälligt säkra kritiska byggnader.

Kontinuerligt behöver även problem med övertemperaturer åtgärdas. Detta gäller såväl inomhus som utomhus. I första hand genom trädplantering och ökad växtlighet, vilket kan ha en reducerande effekt såväl ute som inne. Vid högre byggnader krävs även solavskärmning och ventilationsåtgärder. Så långt som möjligt eftersträvas passiva lösningar, men på lång sikt kan även aktiv kyla vara aktuell. Behov av samordning finns framför allt med de planerande förvaltningarna, samt förvaltningar och bolag med angränsande fastigheter eller infra-struktur: stadsbyggnadsförvaltningen, stadsmiljöförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen, förvaltningen för kretslopp och vatten samt Göteborg Energi.

3.6 Möjligheter och positiva effekter

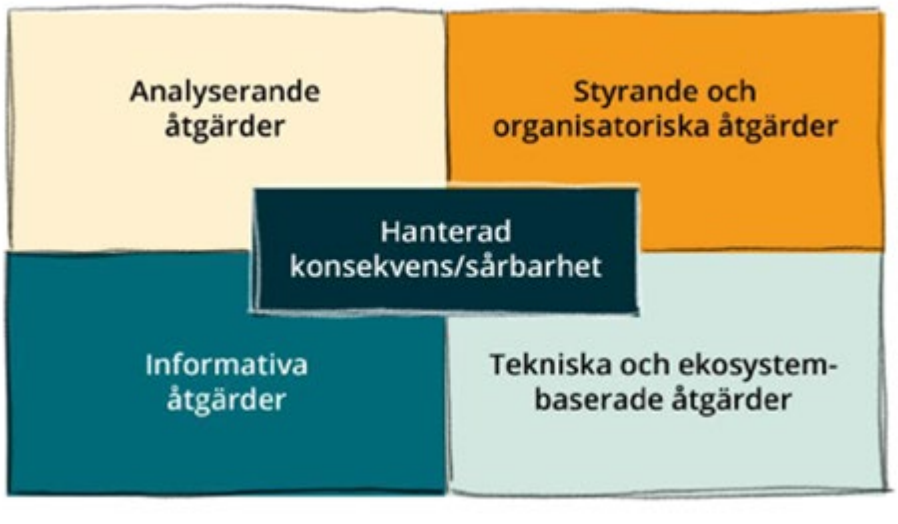
Arbetet har hittills i mycket stor utsträckning fokuserat på risker med pågående och kommande klimatförändringar, men det finns även aspekter av klimatförändringarna som på olika sätt skulle kunna gynna Framtidenkoncernen. Ett varmare klimat skulle minska behovet av uppvärmning och på så sätt minska driftkostnaderna. Högre temperaturer under vinterhalvåret innebär troligen också mindre behov av snöröjning vilket också kan bidra till att minska kostnader för driften. En högre medeltemperatur förväntas även leda till en längre växtsäsong. Det kan innebära högre kostnader för skötsel av grönytor/växtlighet, men också att det går att få ut en större effekt av olika ekosystemtjänster. Exempelvis kan träd växa snabbare och kan fylla en skuggande funktion tidigare. Samtidigt finns det givetvis risker/negativa konsekvenser av en ökande temperatur för bland annat biologisk mångfald och minskad växtlighet till följd av värmeböljor med torka. Ökade regnmängder kan göra det möjligt att samla upp större mängder vatten för att använda vid bevattning under torrare perioder.

4 Identifierat åtgärdsbehov

4.1 Åtgärder på såväl bolags- som koncernnivå

Samtliga bolag som bygger och förvaltar fastigheter inom Framtidenkoncernen har enligt instruktioner i stadens klimatanpassningsplan utarbetat handlingsplaner som omfattar bolagets egen verksamhet. I de planerna formuleras mer konkreta och verksamhetsnära åtgärder utifrån konstaterade behov. Moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden har tagit fram denna handlingsplan med åtgärder för genomförande på koncernnivå där bolaget fungerar som samordnare, men där dotterbolagen och ibland andra aktörer deltar.

Åtgärderna delas in i fyra olika kategorier utifrån dess olika egenskaper och vad som krävs för genomförande. En analyserande åtgärd kan innebära att en riskanalys, utredning eller förstudie genomförs. Styrande och organisatoriska åtgärder kan innefatta framtagande eller revidering av styrdokument eller fördelning av arbetssätt. En informativ åtgärd kan innebära att upplysa hyresgäster eller medarbetare om hur man lämpligast agerar för att minska risker i samband med klimathändelser. Att plantera träd, anlägga skyfallsytor och sätta upp solavskärmning är slutligen exempel på tekniska och ekosystembaserade åtgärder.



4.2 Åtgärder på koncernnivå

På koncernnivå avser Framtiden att arbeta med fem olika åtgärder i syfte att underlätta för koncernens dotterbolag att komma framåt i klimatanpassningsarbetet. Åtgärderna beskrivs nedan.

4.2.1 Utveckla och etablera en modell och arbetssätt för hantering av klimatrisken värme inom Framtidens fastighetsbestånd.

Bolagen inom Framtidenkoncernen har en relativ god bild av inomhustemperaturen i koncernens lägenhetsbestånd och stadens värmekartering ger också information om var det kan bli särskilt varmt vid värmebölja. För att kunna hantera värmerisken på ett effektivt sätt behövs däremot ett arbetssätt för att tydligare kunna identifiera, värdera – och där det är nödvändigt – genomföra åtgärder för att sänka risker och konsekvenser. Åtgärden kan innebära att utvärdera existerande riskanalysmodeller för värme inom- och utomhus, samt utveckla eller använda redan existerande åtgärder av både analyserande, styrande, informativ och teknisk/fysisk karaktär.

4.2.2 Ta fram förslag på hur klimatrisker kan hanteras inom ramen för styrningen inom Framtidenkoncernen genom befintlig och vid behov ny styrning.

På koncernnivå utgår idag hanteringen av klimatrisker från en identifierad risk i koncernens samlade riskbild samt skrivningar i affärsplan och underhållsstrategi. Då klimatrisker spänner över många funktioner i en organisation och kan hanteras på en rad sätt förutom genom fysiska åtgärder (tex information, organisering, utnyttjande av lokaler med mera) ska förslag på om och hur existerande styrning (exempelvis regler för uthyrning) kan användas för att hantera klimatrisker.

4.2.3 Utveckla arbetssätt och systemstöd för att kunna beakta klimatanpassningsåtgärder i samband med underhållsplanering och annan fastighetsutveckling.

Klimatanpassningsåtgärder är inte att betrakta som traditionella underhållsåtgärder och kan ibland vara svåra att genomföra som fristående åtgärder eller projekt. Det finns därför ett behov att inkludera förslag på klimatanpassningsåtgärder i exempelvis ett system för planering av underhållsåtgärder så att de inte tappas bort utan kan genomföras i samband med andra åtgärder när det är lämpligt inte minst ur ett affärsmässigt, ekonomiskt perspektiv.

4.2.4 Samordna arbetet med att tillgängliggöra aktuella kunskapsunderlag via exempelvis GIS som stöd vid analys och värdering av klimatrisker.

Både Framtidenkoncernen, Göteborgs Stad och andra organisationer har tillgång till stora mängder data för att kunna analysera och ta fram beslutsunderlag för hantering av klimatrisker. En stor utmaning är att det kräver kompetens att bearbeta dessa underlag så att de blir mer begripliga för personer utan kompetens inom framför allt GIS. Det sker ett arbete inom Göteborgs stad för att tillgängliggöra klimatrelaterad information i en plattform, men för att

kunna använda informationen på ett rimligt sätt behöver kompetensen i att hantera bland annat GIS i koncernens bolag öka.

4.2.5 Samordna arbetet med att utveckla metoder och processer vid genomförande av organisations-överskridande klimatanpassningsåtgärder.

I Göteborgs stads arbete med klimatanpassning har det tagits fram flera förslag på åtgärder där flera organisationer behöver dela på insatsen för att uppnå gemensam nytta. Det är en utmaning att få sådana lösningar på plats och åtgärden syftar till att fortsätta och utveckla påbörjat arbete med denna typ av insatser samt utveckla nya metoder och verktyg i form av avtal, överenskommelser och liknande.

4.2.6 Sammanfattande tabell över åtgärder på koncernnivå

Nr	Åtgärd	Klimateffekt(-er)	Typ av åtgärd/kategori	Geografiskt fokusområde	Nivå		
					1	2	3
1	Utveckla och etablera en modell och arbetssätt för hantering av klimatrisken värme inom Framtidens fastighetsbestånd.	Värme	Analyserande/ Organisatorisk/ Styrande/ Informativa åtgärder		X		
2	Ta fram förslag på hur klimatrisker kan hanteras inom ramen för styrningen inom Framtidenkoncernen genom befintlig och vid behov ny styrning.	Samtliga klimatrisker	Styrande och organisatoriska åtgärder		X		
3	Utveckla arbetssätt och systemstöd för att kunna beakta klimatanpass-ningsåtgärder i samband med underhållsplanering och fastighetsutveckling.	Samtliga klimatrisker	Styrande och organisatoriska åtgärder		X		
4	Bidra i arbetet med att tillgängliggöra aktuella kunskapsunderlag via exempelvis GIS som stöd vid analys och värdering av klimatrisker.	Samtliga klimatrisker	Analyserande åtgärder		X	X	
5	Samordna arbetet med att genomföra och utveckla metoder och processer vid genom-förande av organisations-överskridande klimatanpassnings-åtgärder.	Skyfall/värme	Styrande och organisatoriska/ tekniska och ekosystem-baserade åtgärder		X	X	

4.3 Dotterbolagens handlingsplaner

Samtliga byggande och förvaltande bolag i Framtidenkoncernen har tagit fram handlingsplaner för klimatanpassning som en del i åtagandet från stadens klimatanpassningsplan. Dessa har förankrats i bolagens ledningar och informeras om i bolagens styrelser senast under hösten 2026. I översikten nedan presenteras en kort sammanfattning av bolagens åtgärder och fokus. Bolagens handlingsplaner finns som bilagor till denna rapport.

Bolag	Urval från handlingsplaner
Bostadsbolaget	Bostadsbolagets arbete med klimatanpassningsfrågor utgår från en central arbetsgrupp samt en grupp med fokus kopplat till skyfallrisker. Utifrån den koncern-gemensamma riskinventeringen har bolaget fördjupat analysen avseende både risker kopplade till skyfall och värmebölja med utpekade områden, platser och byggnader med särskilt höga risker. För att ta arbetet framåt ska få effekt har åtgärder kopplat till styrning, organisering och bättre/mer tillgängligt kunskaps-underlag såväl som konkreta åtgärder i form av skydd för fastigheter med extra hög sårbarhet vid skyfall och trädplantering vid lekplatser formulerats i handlingsplanen.
Egnahemsbolaget	Egnahemsbolaget har definierat ansvariga roller för hantering av klimatrisker i projekt och pekat ut vilka stödjande resurser som kan stärka upp vid behov. Aktiviteter framåt innefattar att identifiera och hantera risker på mark som är aktuell för byggnation i tät samverkan med intressenter i planprocesser och i olika faser av projekt.
Familjebostäder	Inom Familjebostäder har ansvar för klimatanpass-ningsarbetet utsetts och det finns även en arbetsgrupp med olika specialistkompetenser. Kommande steg i arbetet inbegriper bland annat att involvera berörda avdelningar på bolaget för att kunna hantera olika aspekter av arbetet. Utifrån en koncerngemensam riskidentifiering har de med högst riskvärden prioriterats för mer noggrann inventering inför prioriteringar och beslut om åtgärder. Åtgärder framåt innefattar bland annat om att utveckla organisation, information och arbetssätt samt utveckla det pågående arbetet med att utveckla robusta utemiljöer samt delta i arbetet med ett angreppssätt när det gäller hantering av klimatrisken värme.
Framtiden Byggutveckling	För Framtiden Byggutveckling innebär klimatanpass-ningsarbetet att klimatrisker ska beaktas och hanteras systematiskt genom hela nyproduktionsprocessen – från projektutveckling till färdigställda bostäder som överlämnas till koncernens förvaltande bolag. Ansvar

	för arbetet med klimatriskerna i de olika delprocesserna är tydliggjort och det förs en dialog med de förvaltande bolagen vid framtagande av projektanvisningar.
Gårdstensbostäder	Gårdstensbostäder baserar sin handlingsplan på en koncerngemensam risk- och sårbarhetsanalys och har fördelat ansvar för klimatanpassning i organisationen. Prioriterade åtgärder är dagvattenöversyn, kontroll av källare och integrering av klimatanpassningsåtgärder i underhållsplaner.
Göteborgslokaler	Göteborgslokaler har satt en organisation för klimatanpassning och arbetet är integrerat i den ordinarie verksamheten med en samordnande funktion för att bevaka och knyta samman arbetet. Identifierade åtgärder framåt handlar bland annat om att identifiera hårdgjorda ytor som kan konverteras för att bättre hantera dagvatten, identifiera platser där fler träd kan tillföras och hantera ökande energianvändning till följd av ökade temperaturer.
Poseidon	Inom Poseidon har den grundläggande fördelningen av ansvar i klimatanpassningsarbetet lagts fast och arbetet befinner sig i ett uppbyggnadsskede med successiv integrering i ordinarie processer och arbetssätt. Bolaget har med utgångspunkt i skyfalls- och värmekarteringar kompletterat med en övergripande intern inventering av fastighetsbeståndet identifierat fastigheter med höga klimatrisker. En djupare analys av resultatet under hösten 2026 kommer att ligga till grund för det fortsatta arbetet med åtgärder inom bolaget och tillsammans med andra aktörer. Exempel på redan nu identifierade åtgärder är utveckling av gröna öppna dagvattenlösningar, höjning av lågt placerade ventilationsöppningar och trädplantering för ökad krontäckning.

5 Prioriterade åtgärder

Samtliga åtgärder i avsnitt 4 är att betrakta som prioriterade. Förvaltnings AB Framtiden har ingen egen verksamhet som är föremål för klimatanpassning utan kärnuppdraget är ägarstyrning av koncernens dotterbolag som i sin tur formulerar mer konkreta och ibland fastighetsanknutna åtgärder.

6 Genomförande av prioriterade åtgärder

Arbetet med klimatanpassning inom Förvaltnings AB Framtiden kommer i allt väsentligt att genomföras inom ramen för den löpande verksamheten inom det ordinarie uppdraget av medarbetare inom bolaget på samma sätt som under nuvarande planperiod (2024–2026). Vid behov kan externt stöd komma att anlitas för genomförande av vissa aktiviteter i handlingsplanen.

7 Uppföljning av arbetet

Arbetet med klimatanpassning redovisas enligt *Göteborgs Stads plan för klimatanpassning 2024-2026 till bolagets styrelse*. Resultatet av arbetet med denna handlingsplan redovisas efter behov, minst årligen, till VD och koncernens Fastighetsutvecklingsråd.

8 Framtidens åtaganden i Göteborgs Stads plan för klimatanpassning 2024–2026

Utöver åtagandet om att ta fram en handlingsplan för klimatanpassning för det egna bolaget har Framtiden två ytterligare antaganden inom klimatanpassningsplanen för 2024–2026. Arbetet har genomförts av utvecklingschef för ekologisk hållbarhet samt kvalitetsstrateg på moderbolaget. Vid genomförandet har en viss överlappning över de båda åtagandena kunnat ske.

8.1 Samordna och driva utvecklingsarbetet för fastighets- och anläggningsägare

Arbetet ska ske genom att utveckla och likrikta arbetsmetoder, modeller och kriterier för analys och riskbedömning av fastigheters/anläggningars sårbarhet för klimatförändringar. Instruktioner ska tas fram för både förvaltning och nybyggnation av anläggning eller byggnad.

Aktiviteterna inom ramen för åtagandet att driva utvecklingsarbetet inom sektorn har sedan starten av uppdraget under hösten 2024 varit att inventera och sprida information om olika metoder och modeller för identifiering och analys av risker i samband med klimatrisker, främst i samband med skyfall/översvämningar. Inom ramen för uppdraget har det också skapats en struktur för informationsspridning bland stadens fastighetsägare samt ett samarbete

tillsammans med organisationen Fastighetsägarna för att sprida och dela erfarenheter. Två gånger om året har Framtiden tillsammans med Fastighetsägarna Göteborg bjudit in representanter för både offentliga och privata fastighetsägare till träffar med föreläsningar/presentationer och erfarenhetsdelning kring arbetet med klimatanpassning ur ett fastighetsägar-perspektiv. Bolaget har även medverkat till att erfarenhetsdelning skett med andra kommuner, fastighetsbolag och organisationer.

I arbetet har det blivit tydligt att det finns en rad olika modeller och metoder för att identifiera och bedöma risker, framför allt inom klimatrisken skyfall. Initiativ med att skapa en standard för riskbedömning har tagits på nationell nivå men arbetet har ännu inte riktigt kommit igång. Bolaget har därför med externt stöd påbörjat en utvärdering av förekommande modeller för att kunna bedöma och eventuellt kunna rekommendera någon eller några modeller inklusive checklistor och instruktioner i linje med åtagandet.

8.2 Tillsammans med stadsfastighets-förvaltningen samordna, leda och driva fokusområdesarbetet inom Fokusområde 14 Sydväst

Åtagandet innebär att projektleda, ta fram process, rollfördelning och metod för arbetet, sammankalla och koordinera åtgärdsarbetet mellan parterna inom geografin, samverka mellan fokusområde och utvärdera processen, arbetssätt, roller och ansvar inför uppskalning av modellen i kommande planer.

Arbetet har pågått som ett projekt inom innevarande planperiod och slutförs i slutet av 2026. En nulägesanalys och konsekvensbeskrivning av området har gjorts, för att därefter identifiera, bearbeta och värdera åtgärder för att prioritera genomförande. Resultat förväntas i form av en lokal åtgärdsplan för klimat-anpassning för det geografiska fokusområdet samt förslag till metod för att fortsatt bedriva planeringsarbete i geografisk kontext inom staden. Resultat och uppföljning på bolagets uppdrag för det geografiska fokusområdet sker i samband med bolagets helårsrapportering som en del av årsrapporten.

9 Bilaga – handlingsplaner från Framtidenkoncernens dotterbolag

Bostadsbolaget AB

Handlingsplan för klimatanpassning

1.0

2026-05-27

Versionshantering

Datum	Version	Beskrivning	Ändrat av
2025-10-15	0.1	Första utkast	HW, KB, MH
2026.05.27	0.2	Utkast 2	KB, HW, MH

Innehåll

1 Styrning och organisering 3

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet 3

1.2 Integrering med berörda områden/uppdrag/styrning 3

1.3 Tagna beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen 4

2 Klimat- och sårbarhetsanalys 4

2.1 Klimateffekter av relevans för verksamheten 4

2.2 Påverkan och konsekvenser för verksamheten 5

2.2.1 Skyfall 5

2.2.2 Värmebölja 6

2.2.3 Övriga klimateffekter 9

2.3 Tidigare händelser och erfarenheter 9

2.3.1 Värmebölja 2018 9

2.3.2 Skyfall 2008 9

2.4 Särskilt sårbara områden, objekt, funktioner, grupper etc 9

2.5 Prioriterade utmaningar 11

2.6 Möjligheter och positiva effekter 12

3 Identifierat åtgärdsbehov 12

4 Prioriterade åtgärder 13

4.1 Nivå 1 – prioriterade åtgärder 14

4.2 Nivå 2 – prioriterade åtgärder 14

5 Genomförande av prioriterade åtgärder 15

6 Uppföljning av arbetet 15

1 Styrning och organisering

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet

Förestagledningen har yttersta ansvaret för klimatanpassningsarbetet på Bostadsbolaget.

Koncernsamordnande arbete med klimatanpassning bedrivs i en koncerngemensam arbetsgrupp, där Kicki Bälter (utemiljöstrateg) och Hanna Wiksten (miljöstrateg) deltar från Bostadsbolaget. Respektive bolag i Framtidenkoncernen ansvarar för sitt eget klimatanpassningsarbete och ingår även i en arbetsgrupp för kompetens- och erfarenhetsdelning. Gruppen träffas regelbundet utifrån aktuella frågeställningar avseende klimatanpassning. Moderbolaget i framtidskoncernen har en samordnande funktion för klimatanpassningsarbetet.

Frågor rörande klimatanpassning kan även behandlas i det koncernövergripande Fastighetsutvecklingsrådet där personer från ledningsgrupper i koncernens olika bolag deltar med mandat.

En första arbetsgrupp för klimatanpassningsarbetet på Bostadsbolaget finns formerad sen juni 2025 och består av Kicki Bälter, Maria Henriksson (fastighetsutvecklare) och Hanna Wiksten.

Som underlag till handlingsplanen har en klimatrisk- och sårbarhetsanalys genomförts av Ramboll på uppdrag av Bostadsbolaget som beaktat risker från skyfall och värme (inomhus- och utomhustemperaturer). Sårbarhetsanalysen för skyfall har utgått från de fastigheter som klassades med röd risk från Bostadsbolagets tidigare inventering.

Från 2026 kommer en arbetsgrupp inom Bostadsbolaget startas så arbetet med handlingsplanen kan realiseras. Gruppen bör omfatta flera av bolagets avdelningar. Fortsatt arbete med sårbarhetsanalyser och åtgärder behöver involvera förvaltning, ekonomi, säkerhet, kommunikation, energi, fastighetsutveckling, förvaltningsservice och miljö.

1.2 Integrering med berörda områden/uppdrag/styrning

Klimatanpassning är identifierad i *Framtidenkoncernens affärsplan* inom målområdet *Underhåll och renovering* samt i *Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025-2035.* I Framtidenkoncernens samlade riskbild har risker kopplat till klimatförändringar inom framför allt skyfall och värme identifierats och riskreducerande åtgärder formulerats.

Handlingsplan för klimatanpassning ingår även i verksamhetsplanen hos Bostadsbolaget. År 2025 utgick bolaget från utsatta fastigheter och i verksamhetsplanen för 2026 ska handlingsplan och sårbarhetsanalyser tas fram utifrån skyfall och värme.

Klimatanpassningsarbetet bör kopplas till säkerhetsarbetet som pågår hos Bostadsbolaget då det är kopplat till risker av olika slag.

1.3 Tagna beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen

I Framtidens affärsplan för 2025 som beslutats av bolagets styrelse framgår att bolagets underhållsstrategi ska ta höjd för behov av vissa klimatanpassnings-åtgärder för att hantera skyfall, övertemperaturer och till viss del höjda havsvattennivåer. I den underhållsstrategi som antogs under våren 2025 slås fast att bolaget ska värdera klimatanpassningsåtgärder (högt vatten/skyfall och värmeböljor) där riskanalys visar på stor risk i närtid (10 år).

Beslut som tagits i klimatanpassningarbetet hos Bostadsbolaget:

- Formerad arbetsgrupp 2025
- Handlingsplan ska tas fram 2025-2026
- Medel för konsult för sårbarhetsanalys 2025-2026, På uppdrag av Bostadsbolaget i Göteborg har Ramboll genomfört en klimatrisk- och sårbarhetsanalys, inklusive inventering, samt tagit fram en handlingsplan för klimatanpassning över Bostadsbolagets fastighetsbestånd. Värme kommer kräva fortsatt utredning och fördjupad analys.
- 2026 starta upp större arbetsgrupp och börja sätta ansvar på åtgärder i handlingsplan

2 Klimat- och sårbarhetsanalys

2.1 Klimateffekter av relevans för verksamheten

Tidigare inom Framtidenkoncernen har en översiktlig inventering över riskbyggnader utifrån stadens skyfallskarta genomförts. Byggnaderna klassades från rött till grönt baserat på maximalt vattendjup och andel av byggnadens fasad som det förväntas stå vatten mot. För detta uppdrag har en ny kompletterande inventering genomförts för de fastigheter som klassades med röd risk.

De klimatrisker som ligger närmast att påverka Bostadsbolaget är:

- Värme – Inomhus (lgh/lokaler)
- Värme – Utomhus, lekplatser, gångstråk, vistelseytor, byggnader
- Skyfall
- Översvämning – havet, vattendrag (Göta Älv, Kvillebäcken)

Dessa risker har analyserats som ett första steg i Bostadsbolagets klimatanpassningsarbete.

Brunnsbo står inför stora strukturella förändringar med infrastruktur och nyproduktion i området och därmed är resultatet inte helt täckande med annan skyfallsutredning i detaljplan pågår.

2.2 Påverkan och konsekvenser för verksamheten

Klimatriskerna innebär risk för skador på såväl byggnad, tekniska installationer och utemiljöer. Möjlig påverkan har identifierats för såväl hyresgäster, uthyrningsbarhet och personal. Ekonomiska konsekvenser i form av skadekostnader och ökade försäkringspremier är andra konsekvenser av risker som identifierats.

Den utredning som genomfördes finns framför allt dokumenterad i en rapport, GIS-kartor samt andra kartfunktioner och en mängd datasammanställningar. Materialet är avsett för det fortsatta interna arbetet. Grunden i analysmaterialet är kartmaterial från Göteborgs stad samt fastighetsdata över Framtidenkoncernen och Bostadsbolagets egna bestånd.

En fördjupad risk och sårbarhetsanalys har utförts hos Bostadsbolaget under Q1 2026. Från genomförd klimatriskanalys undersöktes värme- och skyfallsrisker

2.2.1 Skyfall

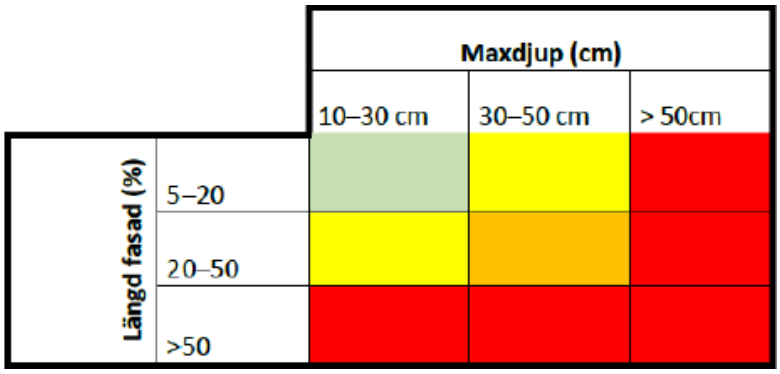
Avseende skyfall har, utöver Bostadsbolagets egen data framförallt underlag från Förvaltningen för Kretslopp och Vatten (KoV) använts i form av skyfalls-karteringar med och utan så de kallade *strukturplaneåtgärder* som är KoVs förslag till åtgärder för att minska riskerna vid skyfall.

Från tidigare skede genomfördes en översiktlig inventering över Bostadsbolagets fastighetsbestånd utifrån skyfallskarteringarna. De fastigheter som då pekades ut med röd risk har inventerats på nytt med fokus på sårbarhetsanalys avseende skyfall. Totalt inventerades 70 fastigheter varav 37 fastigheter klassificerades med hög risk från genomförd sårbarhetsanalys. Västra Järnbrott och Kortedala var de områden med flest fastigheter som klassades med hög risk.

Från detta underlag har två parametrar legat till grund för riskklassningen:

- Maximalt vattendjup vid byggnaden (cm)
- Andel av byggnadens fasadlängd (%) som beräknas stå i kontakt med vatten

Riskklassningen för byggnadernas klassificering:



2.2.2 Värmebölja

Avseende sårbarhetsanalys för värme undersöktes de 18 fastigheter som hade de tre högsta riskklasserna från genomförd klimatriskanalys. Genom att kartlägga innetemperaturen hos berörda byggnader och lägenheter kunde sårbarheten avseende värme fastställas.

Gällande värme utomhus har fokus på analys varit på lekplatser och hur lång tid de solexponerats.

Värmekartan för varma platser har använts med Göteborgs stads klasser, som har klassificerats efter ett riskindexraster och delats upp i sju olika riskklasser, se nedanstående:

- Mycket låg risk, representativt för majoriteten av den högväxta vegetationen (75%)
- Låg risk, representativt för genomsnittet av lågväxande vegetation (50%)
- Begränsad risk, representativt för de svalaste stadsområdena (25%)
- Normal risk, representativt för det genomsnittliga stadsområdet (50%
- Förhöjd risk, representativt för majoriteten av stadsområdena (75%)
- Betygande risk, representativt för genomsnittligt hustak (50%)
- Hög risk, varmare än genomsnittligt hustak

Analysen baseras på SMHI:s klimatscenariotjänst för RCP 4.5 och 8.5 under perioden 2071–2100 där förändring av tropiska dygn användes. Tropiska dygn klassificerades i tre risknivåer: låg, medel och hög risk, se nedanstående intervall:

- Låg risk 0–2 dagar

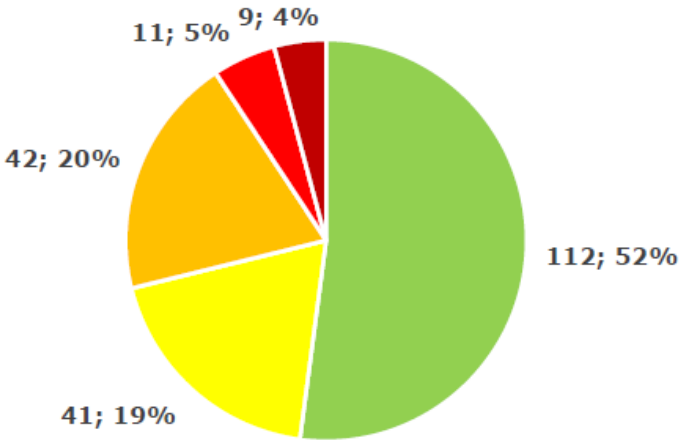
- Medel risk 2–6 dagar
- Hög risk >6 dagar

2.2.2.1 Värmestress på lekplatser

Lekplatserna har delats in i fem kategorier, där platser med under 2 timmar med temperaturer över 55 grader inte anses prioriterade för åtgärder. Drygt hälften av de 173 lekplatserna hamnar i denna kategori. Cirka 40 % av lekplatserna upplever ohälsosamma strålningstemperaturer under 2–4 timmar.
De mest exponerade lekplatserna utgör 9 % (20 lekplatser), där temperaturen i området överstiger 55 grader under 4–6 timmar.

0–2 timmar	2–3 timmar	3–4 timmar	4–5 timmar	>5 timmar

Klimatriskkategorier utemiljö



2.2.2.2 Inomhustemperatur

Risk klassificeringen för inomhustemperatur är utförd. Klassificeringen baseras på genomsnittsresultatet för alla analyserade år.

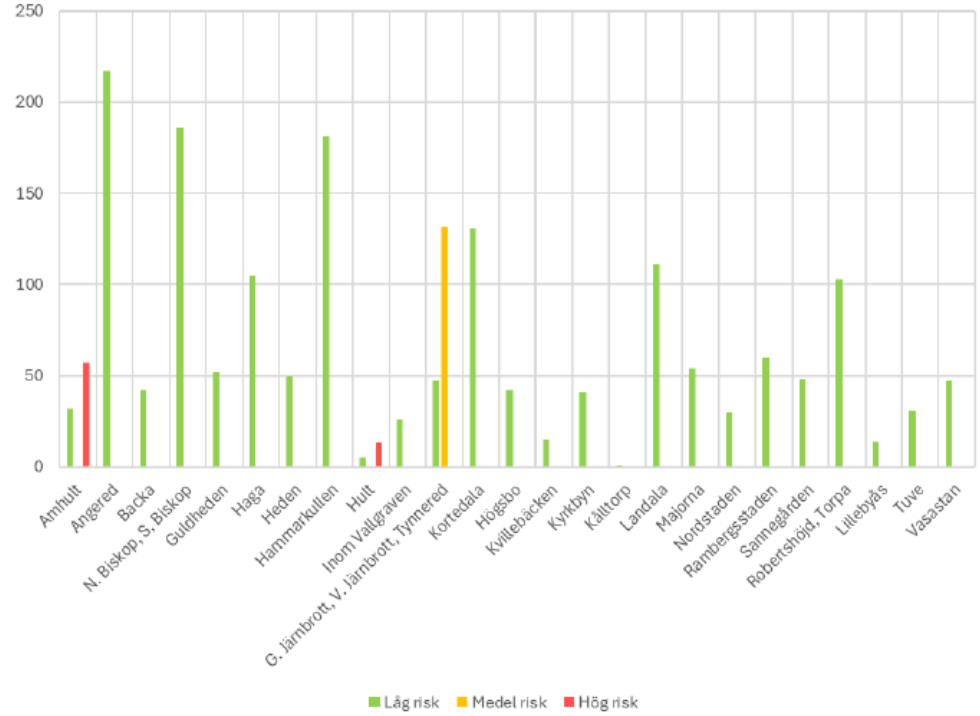
Matris för hur de olika klimatriskerna med olika riskklasser bedömdes for inomhustemperatur

		Andel lägenheter som upplever en dag med en medeltemperatur över 26 °C	
		Låg <60%	Hög >60%
Procent timmar över 26 °C (Baserat på kriterier från FEBY)	Låg <10 %	**Klassificering: Låg risk - lägenheter** Liten risk för överhettning, ett fåtal sårbara lägenheter som kan anpassas efter behov, om det finns enkla lösningar.	**Klassificering: Låg risk - Byggnad** Liten risk för överhettning, byggnad kan anpassas efter behov, om det finns enkla lösningar.
	Medel 10% < x < 20%	**Klassificering: Medel risk - lägenheter** Medel risk för överhettning, ett fåtal sårbara lägenheter som kan anpassas efter behov, om det finns lösningar.	**Klassificering: Medel risk - Byggnad** Medel risk för överhettning, byggnad kan anpassas efter behov, om det finns lösningar.
	Hög >20 %	**Klassificering: Hög risk - lägenheter** Hög risk för överhettning, ett fåtal sårbara lägenheter som bör anpassas.	**Klassificering: Hög risk - Byggnad** Hög risk för överhettning, byggnad bör anpassas.

2.2.2.3 Värmerisker

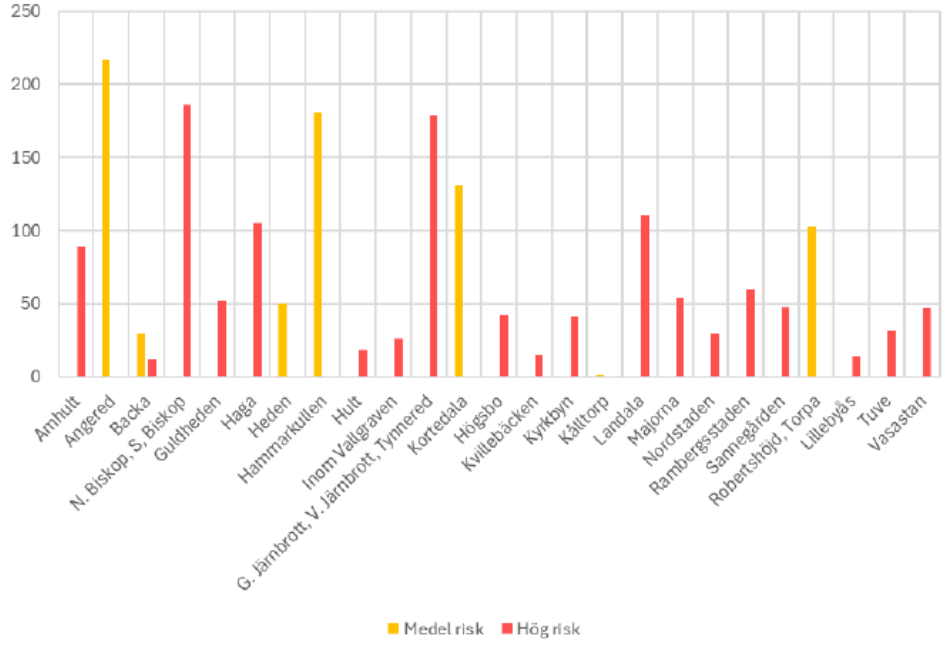
För scenariot RCP 4.5 klassades 70 objekt med hög risk, 132 objekt med medelrisk och 1 671 objekt med låg risk.

Antal objekt inom respektive riskklass och område avseende RCP 4.5.



För scenariot RCP 8.5 klassades 1 160 objekt med hög risk och 713 objekt med medelrisk, se Figur 5. I detta scenario har inga objekt klassificerats med låg risk. Det är fem olika områden som endast har risken medel: Angered, Heden, Hjällbo, Kortedala, Kålltorp och Sävenäs (Robertshöjd, Torpa). Området Backa (Brunnsbo) är det enda området med två olika riskklasser, hög och medel. Alla andra områden har klassificerats med hög risk.

Antal objekt inom respektive riskklass och område avseende RCP 8.5.



Värmerisker utifrån stadens värmekarta:
Av Göteborgs stads värmekartering ligger 49 av Bostadsbolagets objekt i klassen hög risk, 29 objekt i betydande risk och 39 i förhöjd risk.

2.2.3 Övriga klimateffekter

Översvämning
Stor påverkan i vissa områden (Eriksberg, Haga)

Leder till:

- Samma konsekvenser som vid skyfall fast påverkan på ett större geografiskt område

2.3 Tidigare händelser och erfarenheter

2.3.1 Värmebölja 2018

Effekter: Varma lägenheter
Erfarenheter:

- Hyresgästkommunikation om tips för att sänka temperaturen i sin lägenhet (korsdrag, vädra på natten etc).

2.3.2 Skyfall 2008

Effekter: Ingen kartläggning finns på Bostadsbolaget

Stormen Hans 2023-08-08
Effekter:

- Vatteninträngning i fastigheter
- Läckage i källargångar, fyllda källare
- Översvämningsytor utomhus
- Brunnstopp i flera områden

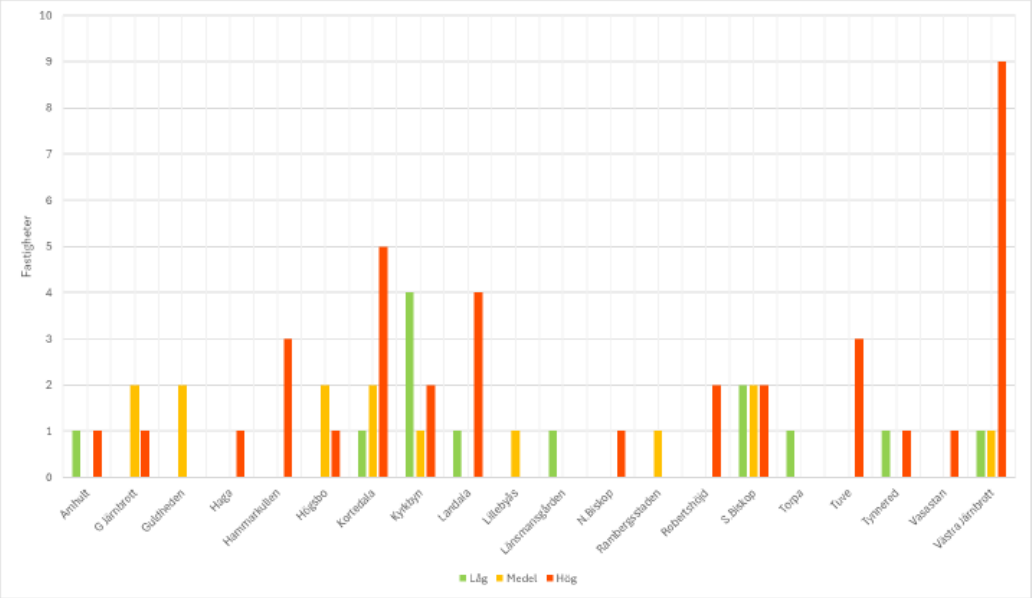
Problem med vattenavrinning,
Erfarenheter och åtgärder:

- Behov av ökad rondering, påbörjat veckovis 2026
- Budget för spolning av brunnar, ökat fokus på brunnar generellt
- Kommunikation till hyresgäster om att inte förvara värdefulla känsliga saker i på golven i källarförråd.

2.4 Särskilt sårbara områden, objekt, funktioner, grupper etc

Skyfallsrisker

Skyfall bedöms utgöra den största risken i närtid, då ett skyfall eller 100-årsregn kan drabba Göteborg redan nu och riskerar att ge stora skador på fastigheterna. Bostadsbolagets fastigheter har riskvärderats baserat på skyfallskarteringen, där risken värderas utifrån hur stor andel av en byggnadsfasads längd som översvämmas och med vilket vattendjup. Bostadsbolaget har 37 fastigheter med en hög riskklassning för skyfall. Inte sällan förekommer dessa fastigheter samlat i områden med flera påverkade byggnader.



Antal fastigheter med låg, medel och hög risk inom respektive riskklass för inventerade områden

Dessutom förekommer en hel del enskilda byggnader med hög riskklass. För att bedöma hur stor konsekvensen kan bli av en risk bör en mer detaljerad inventering påbörjas med fastställande av lägen för entréer, källaringångar, teknikutrymmen, tvättstugor med mera.

Värmestress lekplatser

Då barn är en utsatt riskgrupp och speciellt små barn kan bli sittande i sandlådan och leka är det viktigt att inte utsätta dem för långvarig Nedan visas en förteckning över de 9 lekplatser med längst period där temperaturen i området överstiger 55 grader – över 5 timmar. Dessa finns fördelade på tre olika stadsdelsområden. En av lekplatserna sköts av Bostadsbolaget men ligger inte på bolagets egen mark.

Förteckning över de lekplatser där temperaturen i området överstiger 55 grader över 5 timmar

Distrikt	Boområde	Namn	Fastighet	Timmar över 55 grader
901 Centrum	029 Askim 2	Askims strandväg 2-6	HULT 36:1	6,1
	025 Tynnered	Topasgatan 37	JÄRNBROTT 164:6	5,2
		Topasgatan 37	JÄRNBROTT 164:20	5,2
902 Hisingen	061 Amhult	Krogens Gård 1	Annans mark	5,9
	023 Länsmansgården	Rimfrostgatan 99-101	BISKOPSGÅRDEN 94:2	5,7
	027 Tuve	Norumshöjd 78-84	TUVE 9:63	5,3
904 Öster	031 Hammarkullen	Gropens gård 32	HJÄLLBO 31:8	5,5
		Gropens gård 20	HJÄLLBO 31:8	5,2
	037 Rannebergen	Fjällblomman 6	ANGERED 82:2	5,1

2.5 Prioriterade utmaningar

Att förankra handlingsplanen och få med den i den ordinarie verksamheten är en prioriterad utmaning som kommer att påverka många olika avdelningar på Bostadsbolaget.

Planering och prioritering av klimatanpassningsarbetet i samverkan med övrig verksamhet och planerade projekt kräver god samordning

De åtgärder Bostadsbolaget själv har rådighet över kommer att prioriteras initialt och där vi behöver samarbeta med andra instanser blir i steg 2 då dessa blir mer komplicerade och kräver större samverkan och utredning.

En åtgärdsplan för skyfall är framtagen och arbetet med att planera och påbörja arbetet kommer starta under året av en formerad grupp med representanter från involverade avdelningar på Bostadsbolaget.

Det största åtgärdsbehovet i kortare perspektiv är att minska risken för konsekvenser av skyfall. Här handlar det framför allt om att skapa ytor eller magasin för tillfällig fördröjning och infiltration, avleda med kantsten, murar samt nedsänkta skyfallsleder. Men även att exempelvis se över ställen med känslig utrustning i källar- och entréplan. Här finns ett beroende av att strukturplaneåtgärder genomförs, och effekten av dessa på hela Framtidens bestånd, där Bostadsbolaget ingår, framgår i GIS-underlag. Vidare handlar det även om rutiner, som för att tillfälligt säkra kritiska byggnader.

Kontinuerligt behöver även problem med övertemperaturer åtgärdas. I första hand genom trädplantering och ökad växtlighet, vilket kan ha en reducerande effekt såväl ute som inne. Vid högre byggnader krävs även solavskärmning och ventilationsåtgärder.

Så långt som möjligt eftersträvas passiva lösningar, men på lång sikt kan aktiv kyla vara aktuell, men det är inget som beaktas i nuläget.

Att jobba med krontäckningsgraden samt planterbara ytor för framtidens träd är ett utmanande arbete som nu påbörjas.

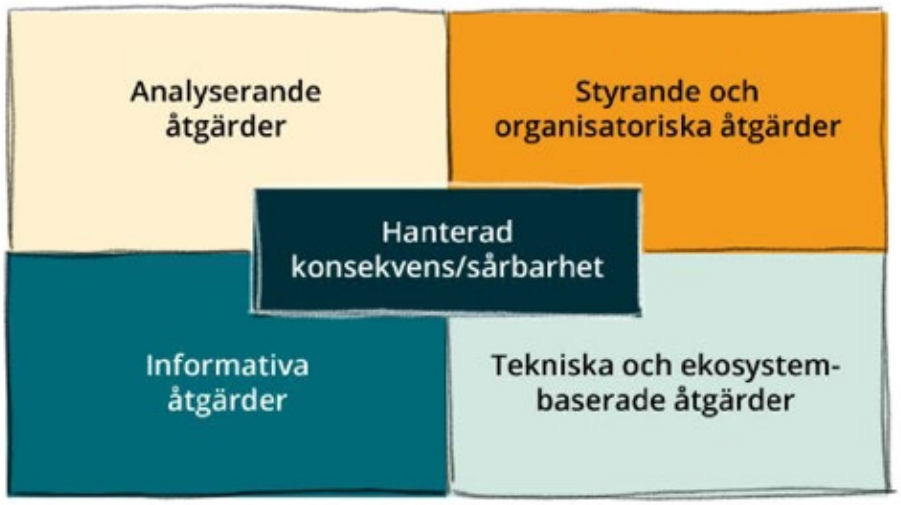
Behov av samordning finns framför allt med de planerande förvaltningarna, samt förvaltningar och bolag med angränsande fastigheter eller infrastruktur: stadsbyggnadsförvaltningen, stadsmiljöförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen, kretslopp och vatten samt Göteborg Energi.

2.6 Möjligheter och positiva effekter

Har inte identifierat några i detta läge.

3 Identifierat åtgärdsbehov

För att minska de olika klimatrelaterade riskerna som fastigheterna kan påverkas av föreslås ett antal åtgärder som kan genomföras på olika nivåer. Åtgärderna kan vara fysiska (naturbaserade, tekniska), styrande och organisatoriska, analyserande samt informativa åtgärder.



Nr	Åtgärd	Klimateffekt	Typ av åtgärd/kategori	Geografiskt fokusområde	Nivå		
					1	2	3
1	Skapa förutsättningar för att avdelningarna inom Bostadsbolaget ska kunna arbeta med klimatanpassning på ett ändamålsenligt och effektivt sätt.(samordning, tillgång och analys av underlag inom GIS, tempdata etc)	*Alla*	*Analystisk/ organisatorisk*		*x*		
2	Klimatanpassningsarbetet behöver integreras i befintlig kärnverksamhet, med ett spritt ansvar i hela verksamheten	Alla	Organisatoriskt		x		

3	Ta fram ett arbetssätt/förhållningssätt för hur Bostadsbolaget kan arbeta med och hantera klimatrisker inom värme.	Värme	Analytisk		x		
4	Arbeta vidare med förslag på enhetliga modeller/verktyg för att identifiera och bedöma klimatrisker inom framförallt skyfall och värme	Skyfall och värme	Analytisk			x	
5	Analysera krontäckningsgraden för träden på våra fastigheter	Alla	Analytisk		x		
6	Planera in åtgärder för fastigheter med högst risk för skyfall enligt riskanalys och i kommande verksamhetsplaner	Skyfall			x		
	Kunskapsspridning om vad klimatanpassning är inom bolagets olika verksamheter	Alla	Informativ		x		
	Planera budget och tidsram för olika risker och platser	Alla	analytisk		x		
	Plantera träd vid utsatta lekplatser	Sänka värmerisker	Naturbaserad teknisk	Enligt handlingsplan	x		
	Ta fram plan för plantable spots, träd	Värme & skyfall	analytisk		x		

4 Prioriterade åtgärder

Åtgärdsbehov för byggnader med risker för skyfall finns framtagen och arbetet med att prioritera bland de med högst risker kommer att starta under året. Därefter kommer detta prioriteras och budgeteras för kommande år på ett affärsmässigt sätt.

Den samlade bedömningen är att skyfallsrisken i området i huvudsak är kopplad till lokala topografiska förhållanden och bristande avledning vid byggnadsnära ytor. För att minska risken krävs i första hand åtgärder som säkerställer att mark lutar bort från fasader, att källartrappor och garageinfarter förses med tillräckliga kantavskiljningar och avskärande dränering samt att stora avrinningsområden bromsas och fördröjs innan vatten når bebyggelsen.

Åtgärder bör i första hand utformas som naturbaserade lösningar, exempelvis genom trädplantering, anläggning av växtbäddar och regnbäddar, torrdammar eller fördröjningsytor samt genom att stärka och bevara grönytor som kan bidra till infiltration och fördröjning av dagvatten. Sådana lösningar kan minska belastningen på hårdgjorda ytor och ledningssystem samtidigt som de bidrar till att hantera skyfallsvatten lokalt. Vidare bör redan utförda åtgärder följas upp och verifieras, samt ej inventerade objekt bör prioriteras för kompletterande utredning.

Kontinuerligt behöver även problem med övertemperaturer åtgärdas. I första hand genom trädplantering och ökad växtlighet, vilket kan ha en reducerande effekt såväl ute som inne. Vid högre byggnader krävs även solavskärmning och ventilationsåtgärder.

Informativa åtgärder för personal men även för vad våra hyresgäster kan göra för att skydda sig bör prioriteras och följas upp

Behov av samordning finns framför allt med de planerande förvaltningarna, samt förvaltningar och bolag med angränsande fastigheter eller infrastruktur: stadsbyggnadsförvaltningen, stadsmiljöförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen, Kretslopp och Vatten samt Göteborg Energi

Vidare analys med trädkrontäckningsgrad behöver utföras och mål med 30% krontäckning på våra fastigheter är önskvärt.

4.1 Nivå 1 – prioriterade åtgärder

Att hitta ett arbetssätt att arbeta systematiskt och få in klimatanpassningsarbetet i det ordinarie arbetet är en förutsättning och grund för att åtgärder ska bli gjorda. Detta ser vi som en högt prioriterad åtgärd. De riskanalyser som är utförda kommer vi analysera vidare och se hur de på bästa sätt kan lösas för Bostadsbolaget.

Tidsramarna behöver förankras internt inom Bostadsbolaget, så att de är realistiska och att finansieringarna för åtgärderna kan tas med i beaktan i kommande budgetarbete. Arbetet kommer att påbörjas under Q2 2026 med att starta upp en arbetsgrupp med representanter för varje avdelning på Bostadsbolaget som kommer bli ansvariga för olika delar.

Utöver riskklass, komplexitet och tidsramar bör den faktiska effekten av åtgärderna beaktas vid prioriteringen. I första hand bör den faktiska effekten prioriteras, särskilt om dessa kan minska sårbarheten för flera byggnader eller fastigheter samtidigt. För mer omfattande åtgärder kan det vara motiverat att genomföra en kostnadsnyttoanalys innan beslut tas om genomförande. Syftet med kostnadsnyttoanalyser är att bedöma om åtgärderna är samhällsekonomiskt lönsamma, dvs. om nyttan överstiger kostnaden. Kostnadsnyttoanalyser kan särskilt vara relevant för komplexa åtgärder som kräver större investeringar.

4.2 Nivå 2 – prioriterade åtgärder

I ett gemensamt projekt med Framtiden och stadsfastighetsförvaltningen tittar vi på avrinningsområde 14, väster för att hitta både en metod samt gemensamma åtgärder över gränser och hur de skulle kunna realiseras. Detta arbete pågår och resultatet från det kommer med i nästa version av handlingsplanen.

5 Genomförande av prioriterade åtgärder

Från o m hösten 2026 kommer åtgärder att påbörjas. I budget för 2027 kommer det planeras för åtgärder utefter analys och prioritering. I ombyggnadsprojekt kommer risk och sårbarhetsanalysen vara en del av underlaget och vid upprustning av utemiljö kommer klimatanpassningar med hållbara naturbaserade lösningar integreras i utformning och funktion av miljön..

6 Uppföljning av arbetet

Uppföljning och utveckling kommer att göras årsvis i Bostadsbolagets styrgrupp för klimatanpassning och återrapporteras till FL

Göteborgs Stad

Handlingsplan för klimatanpassning

Statusrapport och behovsbild

2026-06-04

Versionshantering

Datum	Version	Beskrivning	Ändrat av
2026-06-04	0.1	Första utkast	Amela Vukotic

Innehåll

1 Styrning och organisering 3

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet 3

1.2 Integrering med berörda områden/uppdrag/styrning 3

1.3 Tagna beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen 4

2 Klimat- och sårbarhetsanalys 4

2.1 Klimateffekter av relevans för verksamheten 4

2.2 Påverkan och konsekvenser för verksamheten 4

2.2.1 Skyfall 4

2.2.2 Värmebölja 4

2.2.3 Övriga klimateffekter 5

2.3 Tidigare händelser och erfarenheter 5

2.4 Särskilt sårbara områden, objekt, funktioner, grupper etc 5

3 Identifierat åtgärdsbehov 5

4 Uppföljning av arbetet 5

Bilaga 6

Geografiska fokusområden inom arbetet med klimatanpassningsplanen 6

1 Styrning och organisering

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet

Inom ramen för stadens klimatanpassningsplan har förvaltningar och bolag uppdrag som ska genomföras och följas upp under planperioden 2024 – 2026. Arbetet med planen är cykliskt och utgör grunden för fortsatt staden-övergripande inriktning i kommande planperiod.
Handlingsplanen utgör dokumentation av bolagets klimatanpassningsarbete och är en del av organisationens systematiska arbete med klimatanpassning för integrering i ordinarie verksamhet.
Handlingsplanerna utgör också underlag för uppföljning och utvärdering av denna planperiod samt underlag för stadsledningskontorets sammanställning av förvaltningar och bolags riskanalyser och bedömning av åtgärdsbehov för det fortsatta arbetet. Det utgör även underlag för att bedöma hur berörda olika förvaltningar/bolag är och i vilken omfattning de bör ingå i arbetet med klimatanpassningsplanen framåt.

Egnahemsbolaget skapar hållbara boendemiljöer som tar ansvar för kommande generationer och för att lyckas med det krävs en för staden gemensam klimatanpassningsplan.

Egnahemsbolaget bedriver nybyggnation av bostäder, inga åtgärdsbehov har noterats. Idag finns ingen enskild lagstiftning som styr klimatanpassningsarbete. Däremot finns olika lagar som nämner ordet klimatanpassning eller på olika sätt använder formuleringar där klimatanpassning kan tolkas in. De viktigaste lagarna för klimatanpassning är Plan- och Bygglagen (PBL 2010:900) och Miljöbalken (MB 1998:808).

Chef för nyproduktion ansvarar för att sätta rätt projektledare i varje projekt. Projektledaren i sin tur ser till att i sina projekt arbeta med klimatanpassningsfrågor och vid behov förstärka med fler resurser med rätt kompetens.

Chef för verksamhetsstöd har förstärkt organisationen med KMA-stöd som bl.a. arbetar med miljö- och klimatfrågor och bidrar med stödjande roll i projektet.

1.2 Integrering med berörda områden/uppdrag/styrning

Klimatanpassning är identifierad i *Framtidenkoncernens affärsplan* inom målområdet *Framtidenkoncernens affärsplan* samt i *Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025–2035.* Moderbolaget har en samordnande funktion för klimatanpassningsarbete i framtidkoncernen, dock är Egnahemsbolaget inte ett förvaltande bolag och klimatanpassningsfråga drivs i varje enskilt projekt vid nybyggnation av bostäder. Respektive bolag i Framtidenkoncernen ansvarar för sitt eget klimatanpassningsarbete och ingår även i en arbetsgrupp för kompetens- och erfarenhetsdelning. Gruppen, där

även Egnahemsbolaget har en representant, träffas regelbundet utifrån aktuella frågeställningar avseende klimatanpassning.

1.3 Tagna beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen

Bolaget har i dagsläget inte tagit några specifika beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen.

2 Klimat- och sårbarhetsanalys

2.1 Klimateffekter av relevans för verksamheten

Egnahemsbolaget bygger nya bostäder där kommunen redan har en detaljplan som anger vilka bestämmelser som gäller. Det är av stor vikt att proaktivt skydda byggnader mot de förändrade klimatförhållanden som väntas under byggnadens livslängd. Vid nybyggnation behöver hänsyn tas till följande klimatrisker:

- Skyfall
- Värmebölja
- Översvämning från höga flöden i vattendrag och från högvatten i havet
- Ras, skred och erosion

2.2 Påverkan och konsekvenser för verksamheten

Klimateffekter har hittills inte påverkat verksamheten. Bolaget har dessa frågor under bevakning och arbetar vidare med dem i de fall de är relevanta för verksamheten.

2.2.1 Skyfall

Verksamheten behöver jobba i förebyggande syfte ihop med Göteborgs Stad. Området där nybyggnation sker styrs av detaljplaner samt regelverk för nybyggnation. I varje projekt görs en specifik skyfallsutredning under projekteringen, därefter byggs bostäder enligt rådande byggregler.

2.2.2 Värmebölja

Precis som i fråga om skyfall behöver Egnahemsbolaget jobba i förebyggande syfte ihop med Göteborgs Stad. Staden ska t.ex. planera växtlighet för att

motverka höga inomhustemperaturer vilket senare underlättar Egnahemsbolagets nybyggnation och åtgärder i byggnader.

2.2.3 Övriga klimateffekter

Övriga klimateffekter behöver noteras och tas hänsyn till under kommande åren.

- Översvämning från höga flöden i vattendrag och från högvatten i havet
- Ras, skred och erosion

Handlingsplan följs upp och uppdateras allteftersom nya krav, analyser eller resultat kommer till bolagets kännedom.

2.3 Tidigare händelser och erfarenheter

Inga kända händelser.

2.4 Särskilt sårbara områden, objekt, funktioner, grupper etc

Egnahemsbolaget har inte identifierat några särskild sårbara områden, dock äger Göteborgs Egnahems AB mark och dessa områden behöver bevakas under kommande åren för att i god tid kunna agera vid eventuella klimatförändringar som kan orsaka t.ex. skred eller översvämning.

3 Identifierat åtgärdsbehov

Inga identifierade åtgärdsbehov i dagsläge.

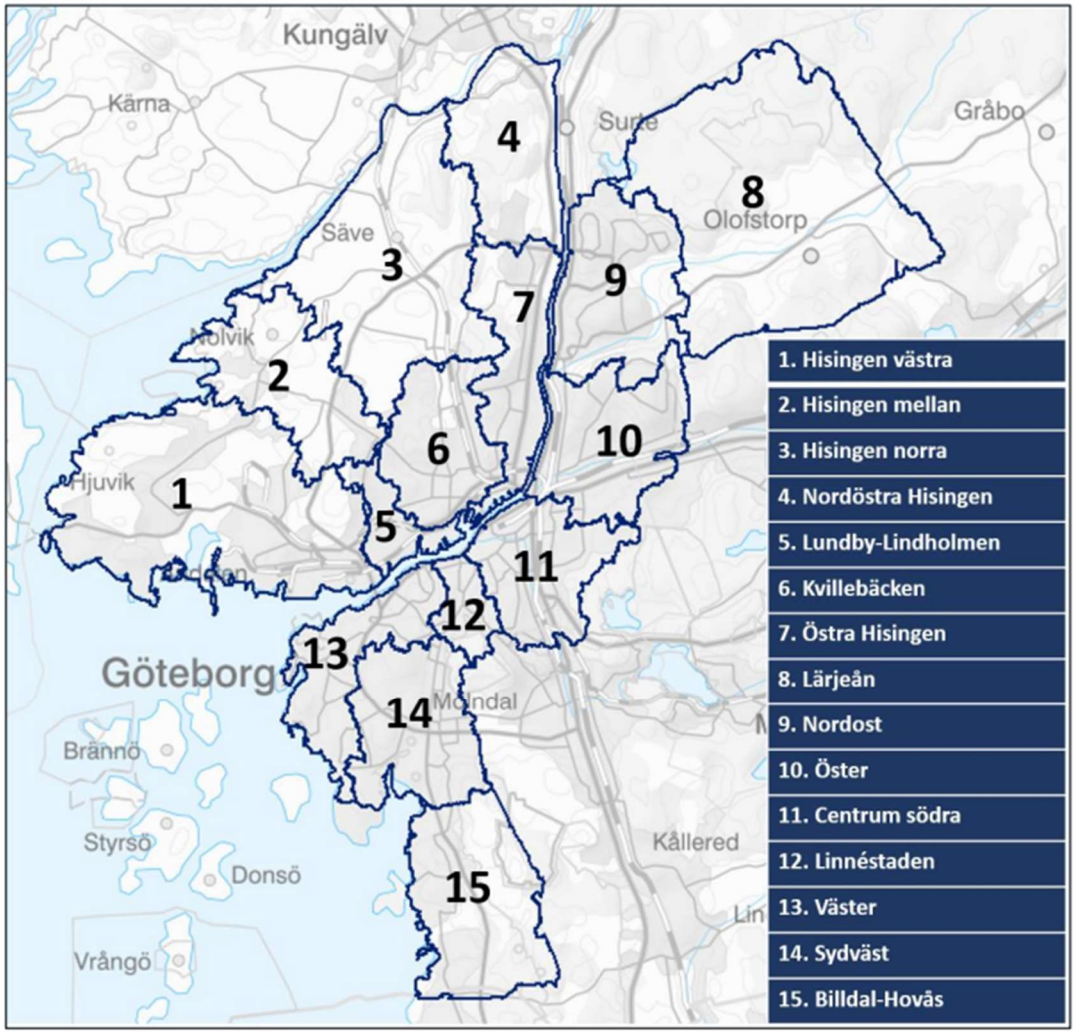
4 Uppföljning av arbetet

Ingen större uppföljning behöver utföras i bolaget, dock ska klimatanpassningsfråga bevakas årligen och anpassas enligt rådande omständigheter.

Det ska säkerställas att arbetet med klimatanpassning ges utrymme i projekt men ännu viktigare att samverkan sker med externa fastighetsägare i klimatanpassningsfrågor samt löpande informera om konsekvenserna av ett förändrat klimat.

Bilaga

Geografiska fokusområden inom arbetet med klimatanpassningsplanen



Översikt över avrinningsområden för skyfall som utgör de geografiska fokusområden inom klimatanpassningsplanen.

Källa: Strukturplan för hantering av översvämningsrisker, Metodbeskrivning, Kretslopp och vatten, Uppdatering januari 2021.

Framtiden®
Byggutveckling

Handlingsplan för klimatanpassning

Framtiden®
Byggutveckling

1. Organisering, styrning och syfte

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet

Förvaltnings AB Framtiden har en samordnande roll för klimatanpassningsarbetet inom Framtidenkoncernen. Respektive bolag ansvarar för genomförandet av sitt eget arbete, samtidigt som samverkan sker genom en koncerngemensam arbetsgrupp för kunskapsutbyte och erfarenhetsdelning.

Klimatanpassningsfrågor hanteras vid behov även inom det koncernövergripande Fastighetsutvecklingsrådet, där samtliga bolag finns representerade.

1.2 Integrering med berörda områden, uppdrag och styrning

Klimatanpassning är en del av Framtidenkoncernens affärsplan och återfinns inom målområdet för underhåll och renovering samt i koncernens strategi förunderhåll av fastigheter 2025–2035.

I koncernens samlade riskbild har klimatrelaterade risker, särskilt kopplade till skyfall och höga temperaturer, identifierats tillsammans med tillhörande riskreducerande åtgärder.

För Framtiden Byggutveckling innebär klimatanpassningsarbetet att klimatrisker ska beaktas och hanteras systematiskt genom hela nyproduktionsprocessen – från projektutveckling, projektering och produktion till färdigställda bostäder som överlämnas till de förvaltande bolagen inom koncernen.

Riskreducerande åtgärder av klimatrisker i nyproduktions skall ske enligt affärsmässiga principer.

1.3 Syfte

Syftet med klimatanpassningsplanen är att säkerställa att utveckling och produktion av bostäder utformas för att motstå och hantera nuvarande och framtida klimatförändringar, såsom ökad värme, skyfall och översvämningar.

Genom ett proaktivt och systematiskt arbete i planerings- och byggskedet identifieras, hanteras och minimeras klimatrelaterade risker med målet att skydda människor, byggnader och utemiljöer.

2. Klimatanpassning för nyproduktion

Framtiden Byggutvecklings klimatanpassningsplan ska tillämpas i samtliga nyproduktionsprojekt och integreras i alla skeden av projektutvecklingen.

Inom ramen för detaljplanearbetet ska sårbarheter och risker kopplade till klimatförändringar identifieras och analyseras. Särskilt ska följande riskområden beaktas:

- skyfall
- översvämning till följd av höga flöden i vattendrag och stigande havsnivåer
- ras, skred och erosion
- övertemperaturer i bostäder och lokaler

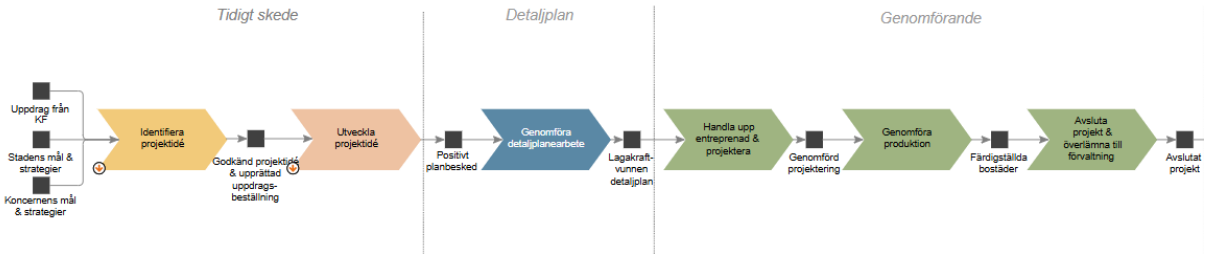
Identifierade risker ska hanteras genom förebyggande och riskreducerande åtgärder i syfte att säkerställa robusta, säkra och långsiktigt hållbara bostadsmiljöer.

Vid förvärv av färdiga byggrätter, samt i projekt på egen mark där klimatrisker inte tidigare har beaktats, ska motsvarande analyser genomföras.

3. Organisation, styrning och åtgärder

3.1 Organisation

I våra byggprojekt styrs klimatanpassningsarbetet i vår process *utveckla och bygga bostäder*.



I tidigt skede ansvarar projektutvecklaren för att leda och samordna arbetet med hantering av klimatrisker. En initial idéanalys genomförs vilken innefattar en strukturerad bedömning av identifierade risker med stöd av en fastställd checklista. I detta skede tas även en övergripande riskanalys fram där relevanta risker identifieras, beskrivs och kompletteras med förslag på riskreducerande åtgärder samt en preliminär kostnadsbedömning.

Vid fortsatt utveckling av projektidén genomförs en förstudie, där riskanalysen vidareutvecklas. I detta arbete ingår att identifiera och bedöma klimatrelaterade risker inför en planansökan.

Under detaljplane- och genomförandeskedet övertar projektchefen det övergripande ansvaret för riskhanteringsarbetet. Projektchefen ska säkerställa att tidigare identifierade risker omhändertas

samt att fortsatt identifiering, analys och hantering av risker sker systematiskt genom hela projektets genomförande.

Hållbarhetsansvarig upprättar klimatanpassningsplanen och uppdaterar den vid behov. VD godkänner planen.

3. 2 Styrning och åtgärder

Inom nyproduktionen tillämpas ett antal styrande dokument i form av projektanvisningar, vilka ska följas i samtliga projekt. Särskilt centrala är projektanvisningarna för programkrav samt mark- och utemiljö. Dokumenten tas fram i samverkan med förvaltande bolag och uppdateras årligen genom en koncerngemensam process.

Klimatanpassningsarbetet för bostäder ska bedrivas systematiskt i samverkan med arkitekt. Riskutsatta lägenheter, såsom enkelsidiga lägenheter, lägenheter med sydlig orientering samt vindslägenheter, ska identifieras och beaktas i utformningen. Åtgärder ska vidtas för att minska risken för övertemperaturer och begränsa behovet av aktiv kylning, i enlighet med Framtidenkoncernens energieffektiviseringsplan. Projektanvisningarna för programkrav reglerar utformningen av byggnaders klimatskal i syfte att minimera risken för övertemperaturer. Lägenheter i särskilt utsatta lägen ska identifieras och analyseras genom simuleringar av teoretiska inomhustemperaturer.

För att minska risken för översvämningar och övertemperaturer ska projekten främja ökad andel grönska och enligt stadens krav på grönytefaktor. Detta uppnås genom att begränsa andelen hårdgjorda ytor samt genom bevarande och nyplantering av träd och vegetation. Anvisningarna för utemiljö ska vidare främja användningen av lösningar såsom öppna dagvattensystem och regnträdgårdar.

4. Fortsatt arbete

Arbetet med klimatanpassning ska bedrivas långsiktigt och systematiskt genom kontinuerlig identifiering och analys av risker och sårbarheter. Proaktiva åtgärder ska fortsatt integreras i planerings- och byggskedet för att förebygga och begränsa negativa effekter av klimatrelaterade risker.

Erfarenhetsåterföring inom Framtiden Byggutveckling och inom koncernen ska utgöra en grund för det kontinuerliga förbättringsarbetet. Inom ramen för koncerngemensamma arbetsgrupper, särskilt kopplade till projektanvisningar, ska riktlinjer och arbetssätt vidareutvecklas i syfte att stärka förmågan att förebygga att klimatrisker realiseras.

Familjebostäder

Handlingsplan för klimatanpassning

Familjebostäder

2026-05-18

Versionshantering

Datum	Version	Beskrivning	Ändrat av
2026-05-18	1		Sara Carlsson

Innehåll

1 Styrning och organisering 3

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet 3

1.2 Integrering med berörda områden/uppdrag/styrning 4

1.3 Tagna beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen 5

2 Klimat- och sårbarhetsanalys 6

2.1 Klimateffekter av relevans för verksamheten 6

2.2 Påverkan och konsekvenser för verksamheten 6

2.2.1 Skyfall 6

2.2.2 Värmebölja 8

2.2.3 Övriga klimateffekter 9

2.3 Tidigare händelser och erfarenheter 9

2.4 Särskilt sårbara områden, objekt, funktioner, grupper etc 9

2.5 Prioriterade utmaningar 11

2.6 Möjligheter och positiva effekter 11

3 Identifierat åtgärdsbehov 12

4 Prioriterade åtgärder 16

4.1 Nivå 1 – prioriterade åtgärder 16

4.2 Nivå 2 – prioriterade åtgärder 16

5 Genomförande av prioriterade åtgärder 17

6 Uppföljning av arbetet 17

Bilaga 18

Geografiska fokusområden inom arbetet med klimatanpassningsplanen 18

1 Styrning och organisering

Inom ramen för stadens klimatanpassningsplan har förvaltningar och bolag uppdrag/ansvar som ska genomföras och följas upp under planperioden 2024–2026. Arbetet med planen är cykliskt och utgör grunden för fortsatt staden-övergripande inriktning i kommande planperiod.

Handlingsplanen utgör dokumentation av bolagets klimatanpassningsarbete och är en del av organisationens systematiska arbete med klimatanpassning för integrering i ordinarie verksamhet.

Handlingsplanerna utgör också underlag för uppföljning och utvärdering av denna planperiod samt underlag för stadsledningskontorets sammanställning av förvaltningar och bolags riskanalyser och bedömning av åtgärdsbehov för det fortsatta arbetet. Det utgör även underlag för att bedöma hur berörda olika förvaltningar/bolag är och i vilken omfattning de bör ingå i arbetet med klimatanpassningsplanen framåt.

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet

Det finns en utsedd klimatanapassningsansvarig på avdelningen för Fastighetsutveckling. Rollen innefattar att delta i stadens nätverk för klimatanpassning, koncernens arbetsgrupp samt andra arbetsgrupper i staden som hanterar klimatanpassningsarbetet. Klimatanpassningsansvarig har också som uppgift att samordna och leda arbetet internt.

En intern arbetsgrupp för klimatanpassning har satts samman på Familjebostäder. Gruppen består av olika befattningar med specialistkompetens som kan vara behjälpliga i arbetet med klimatanpassning av våra fastigheter.

Koncernen har en arbetsgrupp för klimatanpassning där Familjebostäder likt andra representanter från bolagen i koncernen deltar. Arbetsgruppen har en stödjande funktion där erfarenheter och frågor kring arbetet kan framföras.

Att involvera och bygga upp bolagets organisation på berörda avdelningar och arbetsgrupper blir ett fortsatt steg i implementeringen av klimatanpassningsarbetet.

Målet är att berörda funktioner ska ha rätt kompetens samt känna ett ägandeskap för sin roll i att hantera klimatrisker. Det omfattar bland annat kommunikation till hyresgäster, information vid uthyrning, rutiner i förvaltning, krisberedskap samt hantering vid ombyggnad.

1.2 Integrering med berörda områden/uppdrag/styrning

För att nå resultat i klimatanpassningsarbetet behöver det integreras med befintliga arbetssätt, styrning och dokument.

I Familjebostäders långsiktiga Företagsplan för 2022–2027 står följande:

- *”Dagens utsläpp av växthusgaser rubbar naturens balans och får effekter i klimatet nu och på lång sikt. Vi behöver bidra med allt vi kan för att minska utsläppen och uppfylla stadens miljömål.”*
- *”För att möta de oönskade effekterna av klimatförändringar ser vi till att skapa robusta utemiljöer. Vi tar tillvara det som finns, planterar klokt samt ser till att skapa en helhet, ett fungerande system med vatten, planteringar och träd.”*

I den årliga företagsplanen för 2024 lyfts inventering av riskfastigheter fram som en prioriterad aktivitet. Klimatanpassning behöver fortsatt lyftas i företagsplanerna, både långsiktiga och årliga, med möjlighet att arbeta fram prioriterade aktiviteter med klimatanpassningsplanen som stöd.

De prioriterade aktiviteter som lyfts fram i företagsplanen kan sedan utvecklas vidare i avdelningarnas verksamhetsplaner och följas upp i Stratsys.

Familjebostäders Miljö- och klimatanvisning 2025-2030, som beskriver bolagets miljömål och systematiska miljöarbetet, fördjupar Företagsplanens fokusområde Miljö och Klimat. I anvisningen har en tydlig avgränsning gjorts; den omfattar inga mål för klimatanpassning, med undantag för arbetet med ekosystemtjänster, utan fokuserar på att minska framtida behov av klimatanpassningsåtgärder.

Detta innebär att bolaget gjort ett strategiskt val att inte integrera klimatanpassning i styrning och uppföljning av miljö- och klimatarbetet, där tyngdpunkten ligger på att begränsa klimatförändringarnas orsaker, snarare än att hantera deras konsekvenser. Samtidigt finns det inom arbetet med ekosystemtjänster en potential att synliggöra hur dessa insatser kan bidra till klimatanpassning. Givetvis ska klimatanpassningsåtgärder inte heller driva på klimatförändringar ytterligare och miljö- och klimatanvisningen kan möjligen behöva kompletteras med detta perspektiv.

Klimatanpassningen ska, precis likt andra åtgärder vi gör, följa stadens miljö och klimatmål för att inte driva på klimatförändringen ytterligare.

Ett arbete behöver utföras för att kartlägga i vilka interna mallar det är lämpligt att belysa frågan. Samt korrigera dessa mallar så att klimatanpassningsarbetet beaktas. Ett exempel på en sådan mall är mallen för förstudie vid renovering och ombyggnation.

Koncernens styrande dokument för projektanvisning vid nyproduktion behöver också ses över och utvärderas kring frågan om det behöver kompletteras med anvisningar gällande klimatanpassning.

I arbetet med den nya underhållsstrategin bevakas frågan kring klimatanpassning av utsedd klimatanpassningsansvarig från koncernen. Det behöver finnas med i underhållsplaneringen framåt, varpå en funktion för att kartlägga eller dokumentera behov av åtgärder bör vara med i system för underhållsplanering.

1.3 Tagna beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen

Som nämndes ovan har intentionen att arbeta med klimatanpassning i bolaget tagits upp i den långsiktiga företagsplanen för 2022–2027. Det tas även upp i den årliga planen för 2024 då arbetet påbörjades. Utöver det har inga ledningseller styrelsebeslut tagits.

Familjebostäder samverkar med övriga bolag i Framtidenkoncernen och följer beslut som fattas på koncernnivå.

2 Klimat- och sårbarhetsanalys

2.1 Klimateffekter av relevans för verksamheten

De klimateffekter som hittills har utvärderats i pågående arbete är skyfall och värmebölja.

Det finns fler risker som exempelvis storm, ras- och skred eller översvämning som behöver utvärderas i kommande arbete längre fram.

Familjebostäder följer riktlinjer från staden avseende vilka klimateffekter som ska hanteras och när.

2.2 Påverkan och konsekvenser för verksamheten

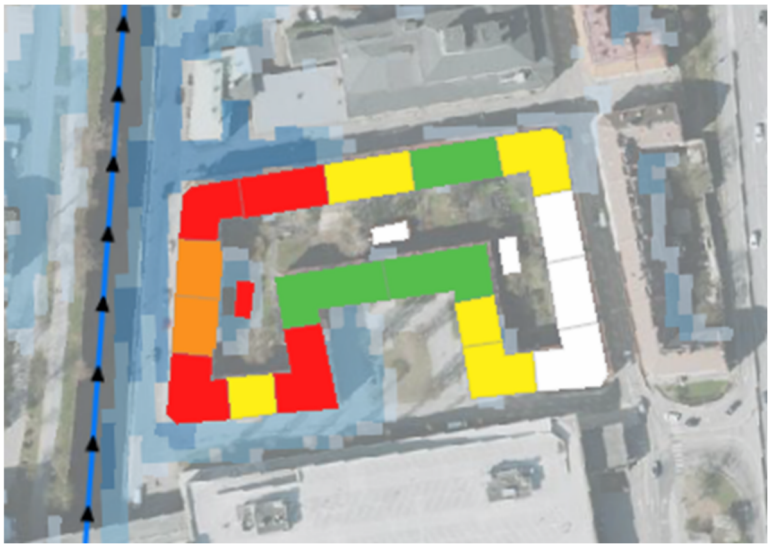
2.2.1 Skyfall

Som underlag för utvärdering av risker för bolaget avseende skyfall har kartunderlag och riskbedömning från koncernen använts. I materialet klassas byggnader i koncernens bestånd efter en riskklassning där lägst risk är 1 och högst risk är 4.
Risk 4 innebär att mer än 50% av byggnadens fasad täcks av högre än 50 cm stående vatten under 24 timmar. Se matris.

Tabell 5. Matris för bedömning av risk för skada på byggnad vid översvämning.

Längd fasad (%)	Maxdjup (cm) 10–30 cm	30–50 cm	> 50cm
5–20			
20–50			
>50			

129 st. adresser på familjebostäders byggnader är i riskklass 4 för skyfall.
35 st. är i riskklass 3
92 st. är i riskklass 2
101 st. är i riskklass 1
och 271 st. har ingen risk.
Notera att inventeringen från koncernen är sorterade efter adresser, varpå samma fastighet eller kvarter kan ha en blandning av olika riskklasser. Se bild nedan.



För att hantera den stora mängden byggnader som har en riskklass behöver prioriteringar göras. Därför har byggnader som ligger inom riskklass 4 hanterats i första hand. Ett arbetssätt för att sedan hitta prioriterade åtgärder på byggnaderna har tagits fram.

Alla byggnader som har en riskklass kommer att behöva hanteras allt eftersom och hanteringen av dessa kan då följa samma arbetssätt som byggnaderna i riskklass 4.

Ett första steg i arbetssättet för att mer i detalj kartlägga risker och hitta prioriterade åtgärder har varit en fördjupad kartläggning. Det vill säga en kartläggning som presenterar vad de riskklassade byggnaderna faktiskt har som kan ta skada vid ett skyfall. Följande riskfaktorer har lyfts fram:

- Källare
- Garage under byggnad eller gård
- Lägenheter i källare eller på markplan
- Fjärrvärmecentral i källare eller på markplan
- Elcentral i källare eller på markplan
- Fläktrum i källare eller markplan
- Hissmaskinrum i källare eller markplan
- Tvättstuga i källare eller markplan
- Förråd i källare eller markplan
- Trygghetsboende

För att med bäst resultat kartlägga krävs inventering. Inventeringar har påbörjats och följer stadens arbete efter utpekade fokusområden. Ett 30-tal inventeringar för byggnader i riskklass 4 är utförda och dokumenterade. Arbetet med inventeringar kommer att fortlöpa tills alla byggnader med riskklass är inventerade.

Det är än så länge svårt att få en samlad riskbild för skyfall som täcker hela Familjebostäders bestånd. Kartläggningen från koncernen ger en indikation på att riskbilden är omfattande med hänseende till den mängd byggnader som har en riskklassning, men en tydligare och mer korrekt riskbild kan uppnås först efter att samtliga riskklassade byggnader är inventerade.

Det fokusområde som staden först lyft fram är fokusområde 14 (Se bilaga för karta över indelning i fokusområden). Där har Familjebostäder inventerat samtliga byggnader som har riskklass 4. Det har gett ett underlag för vidare analys av var prioriterade åtgärder bör sättas in.

2.2.2 Värmebölja

Folkhälsomyndighetens kom 2024 med nya rekommendationer för hur värmebölja bör hanteras i bostadshus:

För känsliga grupper gäller riktvärdet 26 grader under hela dygnet. För övriga kan det vara acceptabelt med en något högre temperatur dagtid, men temperaturen bör inte överskrida 26 °C nattetid.

En strategi för hantering av rekommendationen kommer att tas fram i den koncerngemensamma arbetsgruppen, med input från bolagets interna arbetsgrupp.

Det finns stora möjligheter att hämta data på inomhustemperaturer i Familjebostäders bestånd.

Vad gäller utomhustemperaturer har staden tagit fram ett värmekarteringsunderlag som ger en bra överblick över hela staden.

Familjebostäder har även ett bra underlag för att analysera krontäckning vilket kommer att användas i kartläggning av risker för värme.

För att kartlägga sårbara grupper har information om var vi har trygghetsboenden sammanställts. Andra sårbara grupper är till exempel barn. Därför bör lekytor och förskolegårdar i beståndet också beaktas.

För att få en samlad bild över risker vad gäller värmebölja och övertemperaturer både inomhus och utomhus behöver nämnda underlag sammanställas och analyseras. För att ha en prioritering i arbetet kommer trygghetsboenden, ytor för lek och områden med låg krontäckning att undersökas i första hand.

Analys av underlag och prioritering kommer leda fram till ett antal fastigheter som sedan behöver inventeras.

Likt arbetssättet med skyfall kommer även arbetet med att kartlägga risker för värme följa stadens arbete efter fokusområden, se bilaga för indelning i fokusområden.

Familjebostäder utför och har utfört flera åtgärder för att säkerställa att beståndets utemiljöer är robusta med hänseende på klimatanpassning. Det rör sig bland annat om åtgärder som verkar bevarande för de träd och den växtlighet som redan finns men även exempelvis trädplantering och projekt för att öka biologisk mångfald.

2.2.3 Övriga klimateffekter

Övriga klimateffekter kommer eventuellt att behöva kartläggas likt skyfall och värme fram över. Här kommer bolaget att följa koncernens och stadens rekommendationer för när det bör påbörjas.

2.3 Tidigare händelser och erfarenheter

Tidigare händelser med skyfall kartläggs i samband med inventeringar. Det har visat sig att flera av de byggnader som pekats ut som riskklass 4 inte haft problem sedan tidigare medan ett fåtal fastigheter haft större problem med inträngande vatten och stående vatten i källare. Vid inventeringen har det då analyserats om tidigare problem beror på något som skulle kunna vara en klimatrisk eller om det mer handlar om felaktig utformning av byggnaden eller eftersatt underhåll.

En tidigare händelse avseende värmebölja var sommaren 2018. Det finns loggar på inomhustemperaturer i Familjebostäders system. I dessa system går det att se att under 2018 förekom inomhustemperaturer på mellan 28–30 °C och ibland även över 30 °C kortare perioder.

Utemiljöer påverkades mycket under sommaren 2018 och även andra somrar som varit ovanligt torra och varma har försvårat arbetet med skötsel av utemiljön.

2.4 Särskilt sårbara områden, objekt, funktioner, grupper etc

Som nämnts i tidigare stycken finns det faktorer som gör att byggnaderna eller boende löper större risk att skadas eller få problem vid skyfall. Ofta är tekniska funktioner placerade i källare eller markplan där risk för vatteninträngning finns.

Boendes förråd är även de ofta placerade i källare eller markplan. Här kommer utöver eventuella tekniska åtgärder även krävas informationsåtgärder för att skydda hyresgästers egendom.

Trygghetsboenden har kartlagts som sårbar grupp. Här vet vi att det finns boenden som är äldre eller i behov av stöd. I övriga beståndet är det svårare att

kartlägga vilka sårbara grupper som bor i lägenheterna då vem som hyr är rörligt.

Utsatta och särskilt utsatta områden bör dock beaktas som viktiga att analysera kanske främst vad gäller värme. Då det bor fler personer per lägenhet och det är vanligare att boende i området inte har lika lätt att ta sig i väg till svalare platser vid en värmebölja.

Lekytor på gårdar är viktiga att beakta då barn kan anses som en särskilt sårbar grupp, men det gäller även generellt för samlingsytor utomhus utan skydd för värme samt viktiga gångstråk som lätt blir väldigt varma.

Det är svårt att tydligt säga vilka geografiska områden i beståndet som är mest utsatta. Det är snarare så att vissa fastigheter eller mindre delar av ett område kan ha höga risker för skyfall eller värme eller båda. Därför kommer inte arbetet med att kartlägga och åtgärda risker följa en geografisk ordning på det sättet utan arbetet följer stadens arbete med utpekade fokusområden.

2.5 Prioriterade utmaningar

Tabell platser/objekt med hög-mellanhög risk

nr	Plats/objekt	Klimateffekt	Fokusområde
	Trygghetsboende	**Skyfall och värme**	**alla**
	Lekytor	**Värme**	**alla**
	Gångstråk	**Värme**	**alla**
	Särskilt utsatta områden	**Värme**	**alla**
	Källare	**Skyfall**	**alla**
	Garage under byggnad eller gård	**Skyfall**	**alla**
	Lägenheter i källare eller på markplan	**Skyfall**	**alla**
	Fjärrvärmecentral i källare eller på markplan	**Skyfall**	**alla**
	Elcentral i källare eller på markplan	**Skyfall**	**alla**
	Fläktrum i källare eller markplan	**Skyfall**	**alla**
	Hissmaskinrum i källare eller markplan	**Skyfall**	**alla**
	Tvättstuga i källare eller markplan	**Skyfall**	**alla**
	Förråd i källare eller markplan	**Skyfall**	**alla**

2.6 Möjligheter och positiva effekter

En positiv effekt av ett varmare och blötare klimat är att odlingssäsongen förlängs. Det är en möjlighet att undersöka hur det påverkar beståndet och om det öppnas upp nya möjligheter för odling för hyresgäster på Familjebostäders gårdar.

Vid ett blötare klimat bör möjligheten att samla in och använda regnvatten till bevattning också undersökas.

En annan effekt av att klimatet blir varmare blir att uppvärmningsbehovet minskar vilket bidrar till minskad energianvändning. Dock kan kyla behöva installeras och drivas sommartid vilket minskar effekten av besparingen.

3 Identifierat åtgärdsbehov

Lista det åtgärdsbehov som identifieras utifrån de prioriterade utmaningarna i klimat- och sårbarhetsanalysen.

Åtgärderna kopplas till klimateffekt(-er) samt typ av åtgärd utifrån åtgärdskategorierna; *analyserande – informativ – organisatorisk/styrning – fysisk/teknisk/naturbaserad.*

Uppskattning ungefär när i tid åtgärden behöver vara genomförd.
1 - i närtid (inom 3 år)
2 - mellanlång sikt (4 - 10 år)
3 - lång sikt (11 - 20 år),
4 - mycket lång sikt (bortom 20 år)

Slutligen anges bedömning av vilken nivå åtgärden hamnar på enligt kategorierna:

Nivå 1: Åtgärd som kan genomföras inom förvaltningen/bolaget (verksamheten har både mandat/rådighet och budget att genomföra åtgärden).

Nivå 2: Åtgärd som överskrider verksamhetens mandat och/eller budget, eller åtgärder som behöver samordnas på staden-nivå.

Nivå 3: Åtgärd som överskrider kommunens budget eller mandat, behöver lyftas regionalt/nationellt.

De åtgärder som hamnar i kategori 2 och 3 utgör inspel till arbetet med klimatanpassningsplanen.

Nr	Åtgärd	Klimateffekt(-er)	Typ av åtgärd/kategori	Geografiskt fokusområde	Nivå			När i tid			
					1	2	3	1	2	3	4
1	Bygga upp bolagets organisation på berörda avdelningar och arbetsgrupper	Skyfall och värme (övertemp)	Organisatorisk	alla	1			1			
	Informera om arbetet med klimatanpassning och klimatanpassningsplanen i bolaget	Skyfall och värme (övertemp)	Organisatorisk	alla	1			1			
	Identifiera dokument och mallar som kan beröra klimatanpassning	Skyfall och värme (övertemp)	Organisatorisk	alla	1			1			
	Arbeta in i företagsplan och verksamhetsplaner	Skyfall och värme (övertemp)	Organisatorisk	alla	1			1			
	Fortsatt arbete med att skapa och bevara robusta utemiljöer.	Skyfall och värme (övertemp)	Organisatorisk	alla	1			1			
	Undersöka om arbetet med utemiljöer kan utvecklas ytterligare med hänseende på klimatanpassning	Skyfall och värme (övertemp)	Organisatorisk	alla	1			1			

	Få in prioriterade aktiviteter från företagsplan och verksamhetsplan i Stratsys för styrning och uppföljning	**Skyfall och värme (övertemp)**	**Organisatorisk**	**alla**	**1**			**1**			
	Inventera samtliga byggnader i riskklass 4 för skyfall	**Skyfall**	**Analyserande**	**alla**	**1**			**1**			
	Analysera och prioritera åtgärder för skyfall på fastigheter i riskklass 4 i fokusområde 14	**Skyfall**	**Analyserande**	**FO14**	**1**			**1**			
	Utföra prioriterade åtgärder för skyfall på fastigheter i riskklass 4 i fokusområde 14	**Skyfall**	**Fysisk/teknisk**	**FO14**	**1**	**2**		**1**	**2**		
	Hitta koncerngemensamt arbetssätt för hantering av inomhustemperaturer	**Värme (övertemp)**	**Analyserande**	**alla**	**1**	**2**		**1**			
	Gå igenom och analysera data och kartmaterial för värme för att kartlägga risker med övertemperaturer	**Värme (övertemp)**	**Analyserande**	**alla**	**1**			**1**			
	Inventera byggnader och gårdar på platser där värme är en stor risk. Påbörjas i FO14	**Värme (övertemp)**	**Analyserande**	**FO14**	**1**			**1**			
	Ta fram prioriterade åtgärder för värme efter inventering FO14	**Värme (övertemp)**	**Analyserande**	**FO14**	**1**			**1**			

	Inventera byggnader och gårdar på platser där värme är en stor risk. FO10	**Värme (övertemp)**	**Analyserande**	**FO10**	**1**			**1**			
	Ta fram prioriterade åtgärder för värme efter inventering FO10	**Värme (övertemp)**	**Analyserande**	**FO10**	**1**			**1**			
	Utföra prioriterade åtgärder för värme i FO14 och FO10	**Värme (övertemp)**	**Fysisk/teknisk**	**FO14 och FO10**	**1**			**1**	**2**		

Nivå

1 - Åtgärd som kan genomföras inom förvaltningen/bolaget
2 - Åtgärd som överskrider verksamhetens mandat och/eller budget, eller åtgärder som behöver samordnas på staden-nivå.
3 - Åtgärd som överskrider kommunens budget eller mandat, behöver lyftas regionalt/nationellt

Tid

1 - i närtid <3 år
2 - mellanlång sikt 3 - 10 år
3 - lång sikt, 10–20 år
4 - mycket lång sikt, >20 år

4 Prioriterade åtgärder

Samtliga åtgärder i tabellen ovan kan anses som prioriterade. Åtgärderna är på en relativt övergripande nivå och kommer resultera i att fler mer specificerade åtgärder identifieras, som i sin tur kommer analyseras och hanteras utifrån prioritet.

Ansvariga behöver utses för alla aktiviteter.

4.1 Nivå 1 – prioriterade åtgärder

Se tabell i avsnitt 3

4.2 Nivå 2 – prioriterade åtgärder

Se tabell i avsnitt 3

5 Genomförande av prioriterade åtgärder

Det är viktigt att återigen belysa att klimatanpassningen precis likt andra åtgärder vi gör ska följa stadens miljö och klimatmål för att inte driva på klimatförändringen ytterligare. Det innebär att genomförandet av åtgärder dels ska göras utifrån kartlagt och analyserat behov och dels utifrån ett sätt som minimerar den negativa påverkan på miljö och klimat.

Det kommer ta lång tid att klimatanpassa hela Familjebostäders bestånd utifrån alla kända klimateffekter. Genomförandet av klimatanpassningen kommer dock hela tiden att följa koncernens och stadens arbetstakt avseende fokusområden och vilka klimateffekter som ska beaktas. Storskaligheten på omfattningen kräver ett effektivt arbetssätt och att resurser avsätts för åtgärder.

Arbetet med klimatanpassning är redan påbörjat till exempel genom kartläggning och påbörjad inventering av riskfastigheter för skyfall eller genom det omfattande arbete som utförs i utemiljön för att bevara och komplettera växtlighet i våra områden.

Handlingsplanen för klimatanpassning ska ses som ett stöd för fortsatt genomförande av åtgärder för klimatanpassning i bolaget.

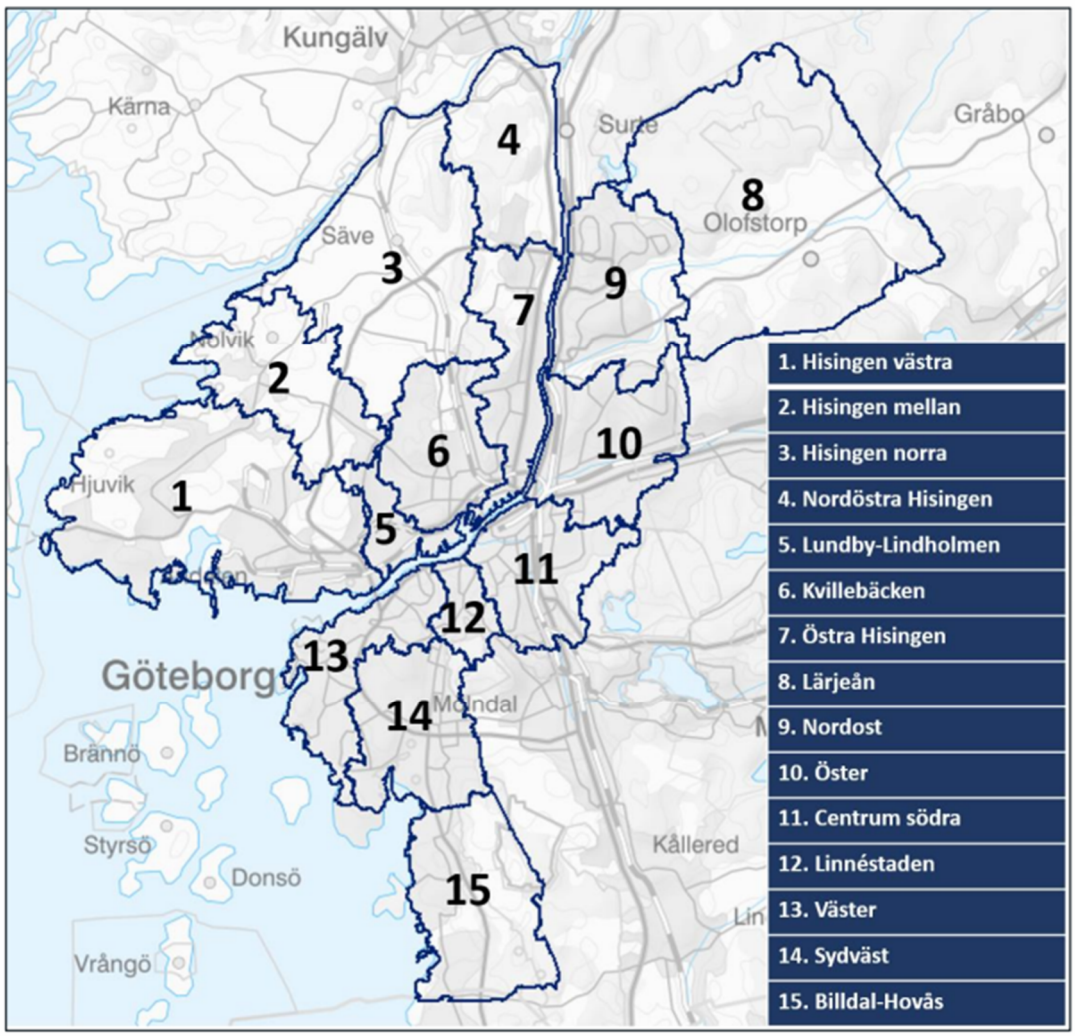
6 Uppföljning av arbetet

För att upprätthålla tempo samt utvärdera effektivitet kommer handlingsplanen för klimatanpassning att revideras årligen.

Uppföljning av prioriterade aktiviteter som lyfts fram i företagsplanen och avdelningarnas verksamhetsplaner görs i Stratsys.

Bilaga

Geografiska fokusområden inom arbetet med klimatanpassningsplanen



Översikt över avrinningsområden för skyfall som utgör de geografiska fokusområden inom klimatanpassningsplanen.

Källa: Strukturplan för hantering av översvämningsrisker, Metodbeskrivning, Kretslopp och vatten, Uppdatering januari 2021.

Handlingsplan för klimatanpassning

Bolag: Gårdstensbostäder

1. Styrning och organisering

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet

Arbetet med klimatanpassning inom Gårdstensbostäder bedrivs integrerat i den ordinarie verksamheten. Ansvar för frågan är fördelat mellan förvaltning, huscheforganisation. En samordnande funktion återfinns inom miljöfunktionen, där klimatanpassning följs upp och utvecklas.

Arbetet omfattar främst fastighetsbeståndet, inklusive byggnader, utemiljöer och tekniska system. Berörda funktioner inkluderar fastighetsförvaltning, projektledning, drift och underhåll.

Klimat- och sårbarhetsanalysen har genomförts med hjälp av Ramboll som fick uppdraget av moderbolaget Framtiden

1.2 Integrering med styrning

Klimatanpassning är integrerad i bolagets affärsplan, underhållsplaner och riskhantering. Arbetet kopplas även till bolagets miljö- och hållbarhetsmål samt till krisberedskap.

Vid planering av investeringar och underhåll beaktas klimatrisker i syfte att långsiktigt stärka robustheten i beståndet.

1.3 Beslut

Inga separata beslut har fattats specifikt för denna handlingsplan. Arbetet bedrivs inom ramen för befintliga styrdokument och beslutade mål.

2. Klimat- och sårbarhetsanalys

2.1 Klimateffekter

Följande klimateffekter bedöms relevanta:
- Skyfall (låg risk i nuläget)
- Värmebölja (låg påverkan i nuläget)

2.2 Påverkan och konsekvenser

Skyfall

Påverkan bedöms som liten. Enstaka risk för lokala översvämningar kan förekomma, främst i källare och lågt belägna utrymmen. Befintliga system för dagvattenhantering bedöms i huvudsak vara tillräckliga.

Värmebölja

Påverkan bedöms som liten. Inga generella problem med övertemperaturer har identifierats. Viss påverkan kan förekomma i enskilda lägenheter med hög solinstrålning.

2.3 Tidigare händelser

Inga större klimatrelaterade händelser har påverkat verksamheten i betydande omfattning.

2.4 Sårbarhet

Särskilt känsliga delar av beståndet är källarutrymmen, äldre dränering och hårdgjorda ytor.

2.5 Prioriterade utmaningar

De främsta utmaningarna bedöms vara:
- Långsiktigt ökade underhållsbehov kopplat till klimat
- Säkerställande av robust dagvattenhantering
- Förebyggande arbete trots låg aktuell risknivå

2.6 Möjligheter

Klimatanpassning ger möjlighet att arbeta proaktivt i förvaltning och utveckling av fastighetsbeståndet. Åtgärder kan integreras i planerade renoveringar och bidra till förbättrad boendemiljö.

3. Identifierat åtgärdsbehov

- Genomföra översyn av dagvattenhantering
- Säkerställa rutiner för kontroll av källare och dränering
- Följa upp inomhustemperaturer
- Integrera klimatanpassning i underhållsplaner
- Informera boende vid extremväder
- Utveckla grönytor för vattenhantering (samverkan)

4. Prioriterade åtgärder

Nivå 1:
- Dagvattenöversyn
- Kontroll av källare
- Integrering i planer

Nivå 2:
- Samverkan kring grönytor och dagvatten

5. Genomförande

Åtgärder genomförs inom ordinarie verksamhet.
Ansvar: Huschefsorganisationen samt förvaltning
Tidsram: Löpande.
Resurser: Befintlig budget.

6. Uppföljning

Uppföljning sker inom ordinarie verksamhetsuppföljning och i samband med revidering av underhållsplaner.

Handlingsplanen är förankrad i bolagsledningen och kommer att revideras under hösten 2026. Handlingsplanen kommer även att behandlas som ett informationsärende i bolagets styrelse under hösten 2026.

Göteborgs Stad

Handlingsplan för klimatanpassning

2026-07-

Versionshantering

Datum	Version	Beskrivning	Ändrat av

Innehåll

1 Styrning och organisering 3

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet 3

1.2 Integrering med berörda områden/uppdrag/styrning 3

1.3 Tagna beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen 3

2 Klimat- och sårbarhetsanalys 4

2.1 Klimateffekter av relevans för verksamheten 4

2.2 Påverkan och konsekvenser för verksamheten 4

2.2.1 Skyfall 4

2.2.2 Värmebölja 4

2.2.3 Övriga klimateffekter 4

2.3 Tidigare händelser och erfarenheter 4

2.4 Särskilt sårbara områden, objekt, funktioner, grupper etc 5

2.5 Prioriterade utmaningar 5

2.6 Möjligheter och positiva effekter 5

3 Identifierat åtgärdsbehov 6

4 Prioriterade åtgärder 7

4.1 Nivå 1 – prioriterade åtgärder 7

4.2 Nivå 2 – prioriterade åtgärder 7

5 Genomförande av prioriterade åtgärder 7

6 Uppföljning av arbetet 8

Bilaga 9

Geografiska fokusområden inom arbetet med klimatanpassningsplanen ..... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

1 Styrning och organisering

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet

Arbetet med klimatanpassning inom GöteborgsLokaler bedrivs integrerat i den ordinarie verksamheten. Ansvar för frågan är fördelad mellan fastighetsledning, fastighetsförvaltning och teknisk förvaltning. En samordnande funktion återfinns inom miljöfunktionen/fastighetsledning, där klimatanpassning följs upp och utvecklas.

Arbetet omfattar främst fastighetsbeståndet, inklusive byggnader, utemiljöer och tekniska system. Berörda funktioner inkluderar fastighetsförvaltning, projektledning, drift och underhåll.

Klimat- och sårbarhetsanalys samt åtgärdsidentifiering genomförs av fastighetsledning tillsammans med fastighetsförvaltning och teknisk förvaltning.

1.2 Integrering med berörda områden/uppdrag/styrning

Klimatanpassning är integrerat i bolagets affärsplan, underhållsplaner och riskhantering. Arbetet kopplas även till bolagets miljö- och hållbarhetsmål samt till krisberedskap. Inom miljö- och hållbarhet så är kopplingen till biologisk mångfald särskilt stark.

Vid planering av investeringar och underhåll beaktas framledes klimatrisker i syfte att långsiktigt stärka robustheten i beståndet.

1.3 Tagna beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen

Inga separata beslut har fattats specifikt för denna handlingsplan. Arbetet bedrivs inom ramen för bolagets verksamhetsplan. Investeringsbeslut fattas löpande i samband med åtgärder. Handlingsplanen presenteras för GöteborgsLokalers styrelse i augusti 2026.

2 Klimat- och sårbarhetsanalys

2.1 Klimateffekter av relevans för verksamheten

Följande klimateffekter bedöms relevanta:
- Skyfall (i nuläget begränsad påverkan)
- Värmebölja (i nuläget begränsad påverkan)

2.2 Påverkan och konsekvenser för verksamheten

2.2.1 Skyfall

Påverkan bedöms som liten eller begränsad. Enstaka risk för lokala översvämningar kan förekomma, främst i källare och lågt belägna utrymmen. Befintliga system för dagvattenhantering bedöms vara tillräckliga. Viktigt att löpande bevaka fastigheterna om det kommer längre perioder med torka och sedan skyfall. Årliga avstämningar kommer därmed att genomföras.

Underlag för skyfall från Kretslopp och vatten har använts samt sammanställt material för hela Framtiden-koncernen från konsult.

2.2.2 Värmebölja

Påverkan bedöms som medel, något större än skyfall. Vissa problem med övertemperaturer har identifierats, kylning har installerats där det finns behov och utredning pågår för någon verksamhet. Behovet av kylning bedöms öka under kommande år.

Underlag för värmeböljor och sammanställt material för hela Framtiden-koncernen från konsult har använts.

2.2.3 Övriga klimateffekter

Bolagets fastigheter bedöms inte vara belägna i områden med stor skredrisk men kommer att utvärderas årligen. Vid ökade kraftiga regn så kan områden som inte tidigare haft problem bli riskfyllda.

2.3 Tidigare händelser och erfarenheter

Stormen Hans och tidigare skyfall bidrog inte till några större problem vid bolagets fastigheter men vid några tillfällen har en källare vid Axel Dahlströms

torg haft problem med vatteninträngning på grund av dagvattenöversvämning utanför. Pumpning har genomförts och hyresgästen förvarar inte känsligt material direkt på golvet. Vid en annan fastighet vid Selma Lagerlöfs torg så har man haft problem med grundvatteninträngning men detta har åtgärdats.

Värmeproblematik har åtgärdats med solavskärmning, ommöblering och installation av kylning.

2.4 Särskilt sårbara områden, objekt, funktioner, grupper etc

Särskilt känsliga delar av beståndet är källarutrymmen, äldre dränering och hårdgjorda ytor.

Känsliga verksamheter såsom apotek, vårdcentraler, verksamheter där barn och äldre uppehåller sig är i stor utsträckning utrustade med kylning.

2.5 Prioriterade utmaningar

De främsta utmaningarna bedöms vara:

- Långsiktigt ökade underhållsbehov kopplat till klimat
- Ökad energiförbrukning kopplad till kylning
- Förebyggande arbete trots låg aktuell risknivå
- Bidrag till säkerställande av robust dagvattenhantering

2.6 Möjligheter och positiva effekter

Klimatanpassning ger möjlighet att arbeta proaktivt i förvaltning och utveckling av fastighetsbeståndet för att minska skador och försäkringsärenden men även för att säkerställa attraktiva lokaler och torg. Åtgärder kan med fördel integreras i planerade renoveringar och vara en naturlig del av varje projekt.

Möjligheter finns också att kombinera flera av stadens mål såsom det att förgröna områden för att stärka biologisk mångfald också kan minska påverkan av skyfall och övertemperaturer. Träd som skuggar kan sänka temperaturen inne i fastigheterna och marktäckande buskar och växtlighet är mycket bra för att skapa motståndskraft vid skyfall.

3 Identifierat åtgärdsbehov

Bolaget har löpande omhändertagit de utmaningar som har uppkommit. Framöver ser vi ett åtgärdsbehov att minska stenlagda ytor vid stadens torg. Vid vissa torg så äger vi torgytan och i andra fall så är det andra aktörer inom staden som gör det men då vi har samma mål inom staden så ser vi hoppfullt på möjligheten att minska temperaturerna vid stadens torg vid heta dagar samt samla upp regnvatten vid skyfall. För att säkerställa att vi fångar upp frågan så kommer hållbarhetsansvarig årligen att stämma av utvecklingen inom både övertemperaturer och skyfall samt att frågan inkluderas i kommande projekt.

Nr	Åtgärd	Klimateffekt(-er)	Typ av åtgärd/kategori	Geografiskt fokusområde
1	Klimatanpassning som hållbarhetsfråga internt 2027	*Alla*	*Organisatorisk*	*Alla*
2	Identifiera hårdgjorda ytor som kan konverteras till gräs/äng och liknande för att härbärgera vatten	Skyfall, övertemperaturer	Analyserande	Alla
3	Identifiera lämpliga platser att tillföra fler träd	Skyfall, övertemperaturer	Analyserande	Alla
4	Utvärdera årliga nya förslag till aktiviteter	Alla	Analyserande	Alla
5	Fortsätta samverkan för att driva frågan framåt	Alla	Organisatorisk	Alla
6	Kontrollera dagvatten vid Axel Dahlströms torg	Skyfall	Samverkan	Axel Dahlströms torg

Bolaget bedömer att samtliga åtgärder utom en kan ske inom bolaget (verksamheten har både mandat/rådighet och budget att genomföra åtgärden – nivå 1). Vid Axel Dahlströms torg äger vi inte så mycket mark och infrastruktur utan samverkan med andra aktörer inom staden behöver komma till stånd.

Bolaget har inte identifierat några åtgärder som behöver lyftas regionalt eller nationellt.

4 Prioriterade åtgärder

4.1 Nivå 1 – prioriterade åtgärder

Arbete pågår med att identifiera lämpliga platser för att plantera fler träd. Arbete kommer att påbörjas för att identifiera fler hårdgjorda ytor som kan omvandlas till gräs/äng/markväxtlighet för att bidra till att minska påfrestning på fastigheter och områden vid övertemperaturer och skyfall. Ett förslag är att göra en första kartläggning av möjligheterna vid Axel Dahlströms torg där det finns problem med dagvattensöversvämning vid skyfall. Platsen är också ett exempel på där flera aktörer inom staden behöver samverka för att skapa en långsiktigt hållbar lösning.

4.2 Nivå 2 – prioriterade åtgärder

Arbete kommer att fortlöpa under 2026 för att kartlägga området vidare.

5 Genomförande av prioriterade åtgärder

Hållbarhetsansvarig ansvarar för att samordna arbetet och ansvarig chef ansvarar för att tidsram och resurser finns tillgängliga för de åtgärder som verksamheten har prioriterat.

Under 2026 kommer kartläggning av hårdgjorda ytor för potentiell omvandling till grönytor att genomföras. Därefter kommer prioritering ske var det är mest aktuellt att börja. GöteborgsLokaler har löpande hanterat problem vid tex övertemperaturer och skyfall och har mer tillförande av grönska som stor potential både för att minska påverkan på egna fastigheter men också för att bidra till stadens arbete med klimatanpassning.

6 Uppföljning av arbetet

Arbete kommer att fortlöpa under 2026 för att kartlägga området vidare men i och med bolagets ISO-certifiering finns en vana och struktur för att arbeta löpande med planering och uppföljning av aktiviteter.

Slutversion av handlingsplan för klimatanpassning kommer att presenteras december 2026.

Bilaga

Göteborgs Stad

Handlingsplan för klimatanpassning

Version 2.0

2026-04-20

Versionshantering

Datum	Version	Beskrivning	Ändrat av

Innehåll

1 Styrning och organisering 3

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet 3

1.2 Integrering med berörda områden/uppdrag/styrning 3

1.3 Tagna beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen 4

2 Klimat- och sårbarhetsanalys 4

2.1 Klimateffekter av relevans för verksamheten 4

2.2 Påverkan och konsekvenser för verksamheten 4

2.2.1 Skyfall 4

2.2.2 Värmebölja 5

2.2.3 Övriga klimateffekter 5

2.3 Tidigare händelser och erfarenheter 5

2.4 Särskilt sårbara områden, objekt, funktioner, grupper etc 5

2.5 Prioriterade utmaningar 5

2.6 Möjligheter och positiva effekter 7

3 Identifierat åtgärdsbehov 8

4 Prioriterade åtgärder 11

4.1 Nivå 1 – prioriterade åtgärder 11

4.2 Nivå 2 – prioriterade åtgärder 11

5 Genomförande av prioriterade åtgärder 12

6 Uppföljning av arbetet 13

Bilaga 14

Geografiska fokusområden inom arbetet med klimatanpassningsplanen 14

1 Styrning och organisering

1.1 Organisering av klimatanpassningsarbetet

Klimatförändringar, särskilt skyfall och värmeböljor, innebär ökade risker för Bostads AB Poseidons fastighetsbestånd och verksamhet. Klimatanpassning är därför en viktig fråga inom förvaltning, underhåll samt ny- och ombyggnation.

Klimatanpassningsarbetet bedrivs i samverkan mellan Fastighetsutveckling, Förvaltningsutveckling och bolagets fem distrikt. Det övergripande ansvaret för att samordna och utveckla arbetet ligger hos Fastighetsutveckling, med utemiljöchef som samordnande funktion.

Fastighetsutveckling ansvarar för analyser, metodutveckling, tekniska lösningar och kravställning. Förvaltningsutveckling bidrar med styrning, finansiering, uppföljning och stödprocesser. Distrikten ansvarar för det operativa arbetet i fastighetsbeståndet, inklusive tillsyn, hantering av akuta händelser och genomförande av åtgärder.

Klimatanpassningsarbetet befinner sig i ett uppbyggnadsskede och integreras successivt i bolagets ordinarie processer och arbetssätt.

1.2 Integrering med berörda områden/uppdrag/styrning

Klimatanpassningsarbetet inom Bostads AB Poseidon befinner sig i en utvecklingsfas där frågan successivt integreras i bolagets styrning och processer. Klimatanpassningsinventeringen har inkluderats i verksamhetsplanen och arbetet följs upp inom ramen för den ordinarie verksamhetsstyrningen.

Arbetet utgår från identifierade risker kopplade till framför allt skyfall och värmeböljor och syftar till att stärka fastighetsbeståndets robusthet över tid. Klimatanpassning beaktas redan idag i delar av bolagets arbete med utemiljö, dagvattenhantering, trädplanering samt i vissa ny-, om- och underhållsprojekt.

På sikt är ambitionen att integrera klimatanpassningsarbetet i bolagets miljöledningssystem för att skapa en tydligare koppling mellan riskanalyser, åtgärder, uppföljning och prioriteringar. Detta bedöms vara en viktig förutsättning för ett långsiktigt och systematiskt arbetssätt.

Under kommande år kommer fokus att ligga på att utveckla metoder och beslutsunderlag samt att successivt integrera klimatanpassning i underhållsplanering, investeringsprocesser och andra relevanta styrande dokument. Målsättningen är att klimatanpassning ska utgöra en naturlig del av bolagets ordinarie verksamhet och utveckling av fastighetsbeståndet.

Sammanfattningsvis finns en grund för integrering genom kopplingen till verksamhetsplanen, men fortsatt arbete krävs för att fullt ut integrera klimatanpassning i bolagets styrning, beslutsprocesser och ordinarie arbetssätt.

1.3 Tagna beslut i arbetet med klimatanpassningsplanen

I nuläget finns inga formella beslut fattade specifikt kopplade till klimatanpassningsarbetet. Arbetet har dock presenterats för bolagsledningen och klimatanpassningsinventeringen har inkluderats i bolagets verksamhetsplan.

2 Klimat- och sårbarhetsanalys

2.1 Klimateffekter av relevans för verksamheten

Klimatförändringarna i Göteborg förväntas innebära ett varmare och mer nederbördsrikt klimat, med en ökad frekvens av extrema väderhändelser. För Bostads AB Poseidon bedöms framför allt skyfall och värmebölja vara de mest relevanta klimateffekterna att hantera inom ramen för denna handlingsplan.

Skyfall innebär en ökad risk för översvämningar i fastigheter och utemiljöer, vilket kan leda till skador på byggnader, tekniska installationer och påverkan på framkomlighet samt boendemiljö. Eftersom bolaget förvaltar ett stort fastighetsbestånd i varierande geografiska lägen bedöms exponeringen för skyfallsrelaterade risker vara betydande.

Värmeböljor förväntas bli både vanligare och mer intensiva, vilket kan påverka inomhusklimatet i bostäder samt utemiljöer. Detta kan medföra negativa konsekvenser för hyresgästers hälsa och komfort, särskilt för känsliga grupper, samt ställa krav på anpassning av byggnader och förvaltningsrutiner.

Utöver skyfall och värmebölja kan även andra klimateffekter, såsom översvämning från vattendrag, ras och skred, samt förändrade grundvattennivåer, vara relevanta för delar av fastighetsbeståndet. Dessa hanteras dock inte inom denna handlingsplan men kan komma att analyseras vidare i kommande arbete inom klimatanpassning.

Sammanfattningsvis fokuserar denna handlingsplan på skyfall och värmebölja som de klimateffekter som bedöms ha störst påverkan på bolagets verksamhet i närtid.

2.2 Påverkan och konsekvenser för verksamheten

Klimatförändringar medför ökade risker för påverkan på Bostads AB Poseidons fastighetsbestånd, verksamhet och hyresgäster. De mest betydande konsekvenserna är kopplade till skyfall och värmebölja, vilka kan påverka både byggnader, tekniska system och boendemiljö.

2.2.1 Skyfall

Skyfall bedöms ha en stor påverkan på bolagets verksamhet. Kraftig nederbörd kan leda till översvämningar i källare, entréer och andra lågt belägna utrymmen, vilket riskerar att orsaka skador på byggnader och tekniska installationer såsom el, värme och fiber. Skyfall kan även påverka framkomlighet inom bostadsområden och försvåra tillgång till fastigheter för både boende och driftpersonal. Detta kan i sin tur leda till störningar i den dagliga förvaltningen, ökade kostnader för skador och återställning samt påverkan på hyresgästernas trygghet och boendemiljö.

2.2.2 Värmebölja

Värmebölja bedöms ha en medelhög påverkan på verksamheten. Höga temperaturer kan leda till försämrat inomhusklimat i bostäder, särskilt i byggnader med begränsade möjligheter till kylning eller skuggning. Detta kan påverka hyresgästers hälsa och komfort, särskilt för äldre och andra känsliga grupper. Även utemiljöer kan påverkas genom ökad värmebelastning på hårdgjorda ytor, vilket kan försämra vistelsekvaliteten i bostadsområden. För verksamheten kan detta innebära ökade krav på anpassningar i både förvaltning och fysisk miljö.

2.2.3 Övriga klimateffekter

Utöver dessa klimateffekter kan även andra risker, såsom översvämning från vattendrag, ras och skred, påverka delar av fastighetsbeståndet. Dessa bedöms dock i nuläget ha en mer begränsad påverkan på bolagets verksamhet i ett övergripande perspektiv.

Sammanfattningsvis innebär klimatförändringarna ökade krav på både förebyggande åtgärder och förmåga att hantera akuta händelser. Påverkan omfattar såväl fysiska skador på fastigheter som organisatoriska och ekonomiska konsekvenser för verksamheten samt påverkan på hyresgästers boendemiljö.

2.3 Tidigare händelser och erfarenheter

Poseidon har erfarenhet av enstaka skyfallshändelser som orsakat lokala översvämningar, främst i källare och lågt belägna utrymmen. Erfarenheter finns i organisationen, men har inte sammanställts systematiskt. Händelser hanteras i nuläget inom ordinarie drift- och skadehantering, vilket visar på behovet av ett mer strukturerat och förebyggande arbetssätt framåt.

2.4 Särskilt sårbara områden, objekt, funktioner, grupper etc.

Bostads AB Poseidon har, inom ramen för klimatanpassningsarbetet, identifierat särskilt sårbara fastigheter och områden med avseende på både skyfall och värmebölja. Analysen baseras bland annat på tillgängliga skyfallskarteringar samt en övergripande intern inventering av fastighetsbeståndet, där fastigheter med hög riskklassning har identifierats.

De mest sårbara objekten utgörs i huvudsak av fastigheter där det finns risk för inträngande vatten i källarutrymmen, entréer och andra lågt belägna delar av byggnader vid skyfall. Särskilt utsatta är fastigheter där tekniska installationer såsom elcentraler, värmesystem eller VA-installationer är placerade i utrymmen som kan påverkas vid översvämning. Även fastigheter med omgivande hårdgjorda ytor och begränsade möjligheter till naturlig avrinning eller fördröjning av dagvatten bedöms ha en ökad sårbarhet.

Sårbarheten för skyfall är i många fall kopplad till geografiska förutsättningar, såsom lågpunkter i terrängen eller områden där vatten ansamlas vid kraftig nederbörd. Identifierade riskfastigheter återfinns bland annat inom fokusområde 14 och fokusområde 10. Inom fokusområde 14 bedöms områden kring Frölunda Torg och Gånglåten vara särskilt sårbara, medan området kring Gamlestaden och Bagaregården inom fokusområde 10 utmärker sig som särskilt utsatt. Även Norra Hjällbo och Kallebäck har identifierats som områden där skyfall kan leda till betydande påverkan på fastigheter.

Den identifierade sårbarheten i dessa områden baseras i nuläget på en enklare intern inventering. För att fördjupa analysen och säkerställa ett mer detaljerat beslutsunderlag har bolaget upphandlat extern expertis för en mer omfattande analys av framför allt fokusområde 14 och 10 under hösten 2026.

Utöver skyfall har även värmebölja identifierats som en relevant klimateffekt. Särskilt sårbara är fastigheter och utemiljöer där hårdgjorda ytor dominerar och där tillgång till skugga och svalka är begränsad. Inom Poseidons bestånd har områden såsom Beväringsgatan i Kortedala samt delar av Högsbohöjd identifierats som särskilt utsatta för höga temperaturer och värmestress under varma perioder. I dessa områden kan både inomhusklimat och utemiljö påverkas negativt, vilket kan få konsekvenser för hyresgästers hälsa och komfort.

Utöver de fysiska objekten påverkas även funktioner inom verksamheten, såsom tillgänglighet till fastigheter, drift av tekniska system samt möjligheten att genomföra tillsyn och åtgärder vid akuta händelser. Hyresgäster i de mest utsatta fastigheterna kan påverkas genom försämrad boendemiljö och i vissa fall störningar i nyttjandet av bostaden.

De identifierade sårbara fastigheterna och områdena, kopplade till både skyfall och värmebölja, utgör en viktig grund för det fortsatta arbetet med prioritering av åtgärder inom bolaget.

2.5 Prioriterade utmaningar

Utifrån genomförd klimat- och sårbarhetsanalys har Bostads AB Poseidon identifierat ett antal områden och objekt där konsekvenserna av skyfall och värmebölja bedöms vara som störst och där åtgärdsbehovet är mest omfattande. Prioriteringen baseras på en sammanvägd bedömning av risknivå, potentiella konsekvenser för fastigheter och tekniska system samt påverkan på hyresgäster och verksamhet.

Tabell platser/objekt med hög-mellanhög risk

Nr	Plats/område	Klimateffekt	Fokusområde
1	Gamlestaden	Skyfall	FO 10

Nr	Plats/område	Klimateffekt	Fokusområde
2	Frölunda Torg	Skyfall	FO 14
3	Gånglåten	Skyfall	FO 14
4	Norra Hjällbo	Skyfall	FO 10
5	Kallebäck	Skyfall	FO 11
6	Beväringsgatan (Kortedala)	Värmebölja	FO 10
7	Delar av Högsbohöjd	Värmebölja	FO 14

Övergripande utmaningar
De prioriterade områdena kännetecknas av att flera riskfaktorer sammanfaller. Inom fokusområde 10, särskilt i Gamlestaden och Norra Hjällbo, bidrar topografiska förhållanden och bebyggelsestruktur till att vatten ansamlas vid kraftig nederbörd, vilket kan leda till översvämningar som påverkar flera fastigheter samtidigt. Inom fokusområde 14, där bland annat Frölunda Torg, Gånglåten och delar av Högsbohöjd ingår, är utmaningarna kopplade till stora hårdgjorda ytor, värmebelastning samt begränsade möjligheter till avledning och fördröjning av dagvatten.

I Kallebäck (fokusområde 11) finns skyfallsrelaterade utmaningar kopplade till lokala terrängförhållanden och vattenflöden, vilket kan ge betydande påverkan på fastigheter vid kraftig nederbörd. För värmebölja är utmaningarna särskilt tydliga i områden såsom Beväringsgatan i Kortedala (fokusområde 10) och delar av Högsbohöjd, där byggnader och utemiljöer riskerar att utsättas för höga temperaturer under längre perioder.

En gemensam utmaning för samtliga områden är behovet av att hantera klimatrisker i ett större sammanhang än enskilda fastigheter, då problematiken ofta är områdesövergripande och beroende av omgivande infrastruktur och dagvattenhantering.

Den genomförda inventeringen utgör en första prioritering, men behöver kompletteras med fördjupade analyser för att säkerställa rätt åtgärdsnivå och prioritering framåt.

2.6 Möjligheter och positiva effekter

Klimatförändringarna innebär i första hand ökade risker för verksamheten, men arbetet med klimatanpassning kan samtidigt skapa flera positiva effekter.

Åtgärder för att hantera skyfall och värmeböljor bidrar ofta till andra värden i bostadsområdena. Exempelvis kan trädplantering, ökad grönska och öppna dagvattenlösningar samtidigt stärka den biologiska mångfalden, förbättra ekosystemtjänster, skapa attraktivare utemiljöer och öka trivseln för hyresgästerna.

Klimatanpassningsarbetet skapar även möjligheter att integrera flera mål i samma investering, där åtgärder kan bidra till både ökad robusthet, förbättrad boendemiljö och långsiktigt minskade kostnader för skador och återställning efter extrema väderhändelser.

Arbetet bidrar dessutom till ökad kunskap om fastighetsbeståndets sårbarheter och stärker bolagets förmåga att planera, prioritera och utveckla framtidens bostadsområden på ett mer hållbart och motståndskraftigt sätt.

3 Identifierat åtgärdsbehov

Utifrån genomförd klimat- och sårbarhetsanalys har Bostads AB Poseidon identifierat ett antal övergripande åtgärdsbehov kopplade till skyfall och värmebölja. Åtgärderna utgår från en första intern inventering och syftar till att minska sårbarheten i fastighetsbeståndet samt förbättra boendemiljön.

För skyfall handlar åtgärdsbehoven i huvudsak om att hantera och fördröja dagvatten, skydda byggnader och tekniska installationer samt minska risken för inträngande vatten i fastigheter. För värmebölja handlar åtgärderna främst om att förbättra mikroklimatet i utemiljöer och minska värmebelastningen i bostadsområden.

Flera av de identifierade åtgärderna bidrar samtidigt till andra mål, såsom ökad grönska, stärkt biologisk mångfald och förbättrade ekosystemtjänster, i linje med stadens övergripande mål.

Identifierade åtgärder

Åtgärd	Klimateffekt	Åtgärdstyp	Geografisk koppling	Tidshorisont
Utveckling av gröna, öppna dagvattenlösningar (t.ex. svackdiken, grönytor)	Skyfall	Fysisk / naturbaserad	Främst FO 10, FO 14	2
Anläggning av fördröjningsmagasin	Skyfall	Fysisk / teknisk	Riskutsatta områden	2
Höjning av lågt placerade ventilationsöppningar	Skyfall	Fysisk / teknisk	Enskilda fastigheter	1
Tätning av fönster och öppningar i utsatta lägen	Skyfall	Fysisk / teknisk	Enskilda fastigheter	1
Installation av backventiler i brunnar	Skyfall	Fysisk / teknisk	Enskilda fastigheter	1
Trädplantering för ökad krontäckning	Värmebölja	Naturbaserad	FO 10, FO 14 m.fl.	1
Utveckling av grönytor i anslutning till lekplatser	Värmebölja	Naturbaserad	Områden med låg krontäckning	2

Trädplantering är en åtgärd som genomförs kontinuerligt inom bolaget och kan initieras på kort sikt. Samtidigt är det en åtgärd där effekten i form av ökad krontäckning och förbättrat mikroklimat uppnås successivt över en längre tidsperiod.

Kompletterande bedömning och fortsatt arbete
Den genomförda inventeringen utgör en första övergripande kartläggning av åtgärdsbehovet inom utvalda områden inom bolaget. De identifierade åtgärderna baseras på en initial bedömning av sårbarheter i fastighetsbeståndet och behöver kompletteras med fördjupade analyser för att säkerställa rätt åtgärdsnivå, prioritering och dimensionering.

Bolaget har identifierat särskilt sårbar teknisk infrastruktur, såsom installationer i källarplan och andra utsatta lägen, där konsekvenserna vid skyfall kan bli betydande. I nuläget saknas dock detaljerade kostnadsbedömningar för föreslagna åtgärder.

För att stärka beslutsunderlaget har bolaget planerat att under 2026 genomföra fördjupade analyser med stöd av extern expertis. Dessa analyser kommer att ligga till grund för mer detaljerade åtgärdsförslag, kostnadsbedömningar och prioriteringar i det fortsatta klimatanpassningsarbetet.

4 Prioriterade åtgärder

Nedan prioriterade åtgärder utgör endast ett förslag framtaget inom ramen för klimatanpassningsarbetet. Förslagen har identifierats utifrån genomförd klimat- och sårbarhetsanalys samt en övergripande inventering av delar av bolagets fastighetsbestånd.

Åtgärderna är inte att betrakta som beslutade eller bindande, utan utgör ett underlag för fortsatt prioritering, planering och beslut inom bolaget. Den slutliga prioriteringen och genomförandet av åtgärder är beroende av vidare analyser, budgetförutsättningar och beslut i ordinarie styrprocesser.

Fördjupade analyser, planerade att genomföras under 2026, kommer att ligga till grund för vidare konkretisering och prioritering av åtgärderna.

4.1 Nivå 1 – prioriterade åtgärder

Följande åtgärder bedöms kunna genomföras i närtid och utgör en viktig grund för att minska sårbarheten i fastighetsbeståndet:

- **Installation av backventiler i brunnar i utsatta fastigheter**
  Åtgärden minskar risken för uppträngande vatten vid skyfall och kan genomföras relativt snabbt i befintligt bestånd.
- **Höjning av lågt placerade ventilationsöppningar samt skydd av tekniska installationer**
  Syftar till att minska risken för inträngande vatten i byggnader och skydda kritisk infrastruktur.
- **Tätning av fönster och andra öppningar i utsatta lägen**
  En förebyggande åtgärd för att minska risken för vatteninträngning vid kraftig nederbörd.
- **Genomförande av mindre, lokala åtgärder för dagvattenhantering i utemiljö**
  Exempelvis justering av marklutning, komplettering av grönytor eller mindre svackdiken i samband med underhålls- och investeringsåtgärder.
- **Fortsatt trädplantering för ökad krontäckning och förbättrat mikroklimat**
  Åtgärden genomförs löpande inom bolaget och bidrar till att minska effekterna av värmeböljor över tid.

4.2 Nivå 2 – prioriterade åtgärder

Följande åtgärder bedöms vara viktiga men kräver ytterligare analys, projektering eller samverkan innan genomförande:

- **Utveckling av större, sammanhängande system för öppna dagvattenlösningar**
  Exempelvis svackdiken, öppna dagvattenstråk och gröna ytor på områdesnivå, särskilt inom fokusområde 9 och 14.

- **Anläggning av fördröjningsmagasin i riskutsatta områden**
  Kräver platsanalyser, dimensionering och investeringar.
- **Fördjupad analys av klimatrisker och åtgärdsbehov i prioriterade områden**
  Planeras genomföras med extern expertis under 2026 och utgör underlag för framtida beslut.
- **Utveckling av strategier för hantering av värme i befintligt bestånd**
  Exempelvis åtgärder för att förbättra inomhusklimat och utemiljö i värmeutsatta områden.

5 Genomförande av prioriterade åtgärder

Genomförandet av prioriterade åtgärder för klimatanpassning inom Bostads AB Poseidon sker inom ramen för bolagets ordinarie verksamhet och processer. Arbetet är tvärfunktionellt och förutsätter samverkan mellan strategiska, stödjande och operativa delar av organisationen.

Det övergripande ansvaret för att driva och samordna arbetet ligger hos Utemiljöchef (Fastighetsutveckling), som ansvarar för att initiera, följa upp och utveckla klimatanpassningsarbetet samt säkerställa att frågan hanteras i relevanta delar av organisationen.

Genomförandet av åtgärder sker i huvudsak genom tre parallella spår:

Integrering i befintliga processer
Klimatanpassningsåtgärder ska, där det är möjligt, integreras i befintliga arbetssätt såsom underhållsplanering, ombyggnadsprojekt och utveckling av utemiljöer. Detta möjliggör ett resurseffektivt genomförande där åtgärder kan samordnas med redan planerade insatser i fastighetsbeståndet.

Genomförande i fastighetsbeståndet
De operativa åtgärderna genomförs i huvudsak av bolagets distrikt, som ansvarar för drift och förvaltning av fastigheterna. Detta omfattar exempelvis installation av tekniska lösningar, mindre anpassningar i byggnader samt åtgärder i utemiljö. Distrikten har även en viktig roll i att identifiera behov och återkoppla erfarenheter från genomförda åtgärder.

Utveckling och styrning av åtgärder
Avdelningen Fastighetsutveckling ansvarar för att ta fram riktlinjer, tekniska lösningar och metodstöd för klimatanpassning. Detta inkluderar att säkerställa att åtgärder beaktas i projektering, upphandling och ombyggnation samt att relevanta krav ställs i samband med investeringar.

Genomförandet av mer omfattande och långsiktiga åtgärder, såsom områdesbaserade dagvattenlösningar, är beroende av fördjupade analyser och kan kräva samverkan med externa aktörer, exempelvis förvaltningar inom Göteborg Stad så som Kretslopp och Vatten.

De fördjupade analyser som planeras att genomföras under 2026 kommer att utgöra ett viktigt underlag för vidare konkretisering av genomförandet, inklusive prioritering, dimensionering och kostnadsbedömning av åtgärder.

Sammanfattningsvis sker genomförandet stegvis, där initiala åtgärder kan genomföras i närtid medan mer komplexa åtgärder utvecklas i takt med att kunskapsunderlaget stärks.

6 Uppföljning av arbetet

Uppföljning av klimatanpassningsarbetet inom Bostads AB Poseidon bör i framtiden ske inom ramen för bolagets ordinarie styrning och uppföljningsprocesser. Arbetet följs i nuläget upp genom kopplingen till verksamhetsplanen, där genomförda aktiviteter och framdrift redovisas.

Det övergripande ansvaret för uppföljning av klimatanpassningsarbetet ligger hos utemiljöchef (Fastighetsutveckling), som ansvarar för att sammanställa och följa upp genomförda insatser samt identifiera behov av vidare åtgärder.

Uppföljningen sker i dialog med berörda funktioner inom bolaget, särskilt distrikten som ansvarar för genomförande av åtgärder i fastighetsbeståndet. Erfarenheter från inträffade händelser, genomförda åtgärder och identifierade behov utgör ett viktigt underlag för det fortsatta arbetet.

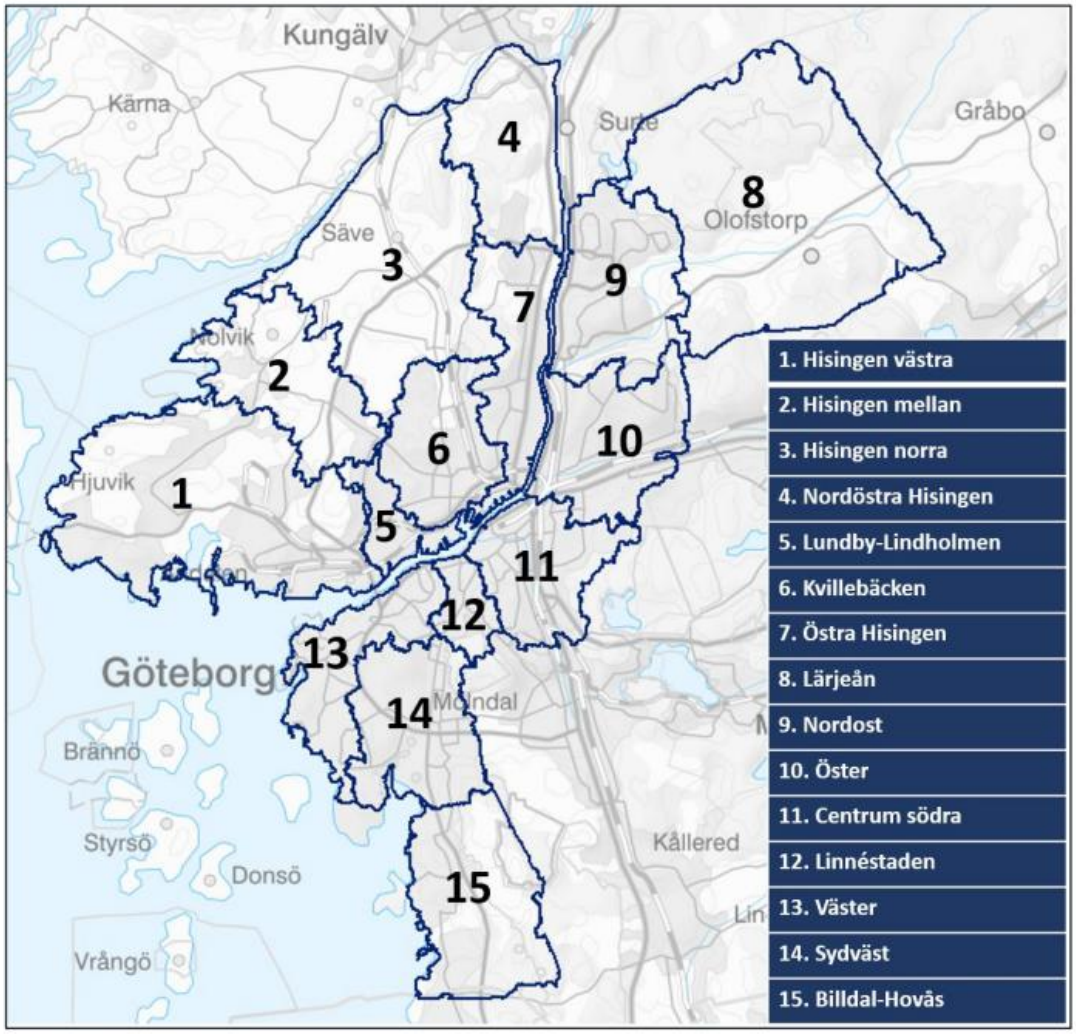
I takt med att klimatanpassningsarbetet utvecklas och integreras i bolagets miljöledningssystem finns möjlighet att vidareutveckla uppföljningen, exempelvis genom tydligare indikatorer och mer systematisk uppföljning av åtgärdernas effekt.

De fördjupade analyser som planeras att genomföras under 2026 kommer även att bidra till att utveckla uppföljningen, genom att skapa ett mer detaljerat underlag för prioritering och uppföljning av åtgärder.

Sammanfattningsvis sker uppföljningen stegvis, där nuvarande arbetssätt utgör en grund som successivt kan utvecklas i takt med att kunskapsunderlaget stärks och arbetet formaliseras ytterligare.

Bilaga

Geografiska fokusområden inom arbetet med klimatanpassningsplanen



Översikt över avrinningsområden för skyfall som utgör de geografiska fokusområden inom klimatanpassningsplanen.

Källa: Strukturplan för hantering av översvämningsrisker, Metodbeskrivning, Kretslopp och vatten, Uppdatering januari 2021.