

# Mall

Version: maj 2026

## Klimatomställningsplan

En strategi för hur bostadsföretaget ska minska  
klimatpåverkan år 2025 – 2035



# Förord

*Detta kapitel är ett förord till mallen och ska raderas.*

Framtagande av denna mall har gjorts inom ramarna för ett samverkansprojekt mellan IVL Svenska Miljöinstitutet och Sveriges Allmännytt. Huvudförfattare är Erika Kloow och Annamaria Sandgren, båda från IVL Svenska Miljöinstitutet. Magnus Ulaner från Sveriges Allmännytt och Elin Nilsson från IVL Svenska Miljöinstitutet har kommit med kloka inspel.

Den första version publicerades februari 2025 och en andra version med mindre justeringar publicerades i maj 2026. Vid framtagande av mallen förväntades flertalet svenska bostadsföretag följa de utökade kraven på hållbarhetsredovisning enligt EU. Vi utgick från ett logiskt upplägg för ett strategiskt dokument och lade till viktiga upplysningskrav från den version av CSRD/ESRS som gällde då. Vi strävade efter att ha med viktiga delar för att stärka ett bostadsföretags klimatarbete, men vi strävade även efter att förenkla. Därför valde vi att utelämna delar som inte tydligt bidrog. I och med detta så uppfyller inte mallen alla upplysningskrav som fanns i ESRS, utan bara de som IVL och Sveriges Allmännytt bedömde som centrala. Vi anser därför att innehållet i mallen är fortsatt relevant även om inte om hänvisningarna i denna version inte pekar på den senaste versionen av ESRS.

Om du vill få tips om steg (det vill säga arbetsprocessen) för att ta fram en omställningsplan så kan du hitta det i en IVL-rapport som tagits fram inom ramen för samma projekt. Rapporten heter 'Klimatmål och nyckelåtgärder för bostadsföretag' och är publicerad år 2026. Författare är Annamaria Sandgren med flera. Sök bland IVL:s publikationer, länk finns på vår hemsida [www.ivl.se](http://www.ivl.se).

Lycka till med er omställningsplan, men framför allt med ert klimatarbete!

# Att använda denna mall

Detta kapitel beskriver användningen av mallen och ska raderas.

Detta dokument kan användas som mall till **klimatomställningsplan** för ett bostadsföretag. En klimatomställningsplan främsta syfte är att ge en samlad bild av företagets resa för att minska sin klimatpåverkan över hela värdekedjan.

CSRD/ESRS definition av en omställningsplan för begränsning av klimatförändringarna är: *'En del av företagets övergripande strategi med en beskrivning av mål, åtgärder och resurser för sin omställning till en mer koldioxidsnål ekonomi, däribland åtgärder såsom att minska dess växthusgasutsläpp och med målet att begränsa den globala uppvärmningen till 1,5 °C samt klimatneutralitet.'*

Vid framtagande av mallen har vi utgått från ett logiskt upplägg för ett strategiskt dokument och lagt till viktiga upplysningskrav från CSRD/ESRS. Vi har utgått från den svenska översättningen av ESRS (version publicerad 12/08/2024). Terminologin enligt CSRD/ESRS har använts i största mån - exempelvis så använder vi begrepp som 'omställningsplan' (i stället för färdplan eller klimatstrategi) och 'nyckelåtgärd'.

Användaren kan utgå från de rubriker och textförslag som finns i mallen och anpassa dokumentet till sin verksamhet. Vi har markerat instruktion eller tips till användaren i *kursiv stil*. Specifika referenser till CSRD/ESRS anges i dokumentet. Dessa är markerade med [hakparentes]. I de fall det finns textförslag i anslutning till en hakparentes är texten utformad för att lösa CSRD/ESRS-upplysningskravet som refereras till.

Figuren nedan visar mallens uppbyggnad med förklaringar.

## Strategi, styrning och uppföljning

### Klimatarbetet är integrerat i företagets affärsplaner och budgetar

Beskriv hur klimatmål och nyckelåtgärder hanteras och är inarbetade i företagets dagliga verksamhet, genom exempelvis affärsplaner och budgetar. Nedan finns ett exempel ifrån Uppsalahem.

[E1-1: 16(h)]



Referens till CSRD/ESRS



Instruktion till användare

Nyckelåtgärder arbetas in och budgeteras i:

- Affärsplaner och verksamhetsplaner för respektive ansvarig organisatorisk enhet. Uppföljning görs per nyckelåtgärd.
- Utvecklingsportföljer. Några nyckelåtgärder hanteras som utvecklingsprojekt och budgeteras och följs då upp inom respektive utvecklingsportfölj.



Förslag på text som möter redovisningskravet som refereras till ovan

Det finns en referensbilaga till denna mall och den har samma struktur. I den ligger mer utförliga referenser till CSRD/ESRS i form av inklippta bilder med texter från ESRS E1 klimatförändringar. Vi har utgått från den svenska översättningen av ESRS (version publicerad 12/08/2024).

Förslag på målnivåer och målbeskrivningar samt nyckelåtgärder som passar ett bostadsföretag finns i mallen. Alla verksamheter är olika och olika delar kommer att vara relevanta för olika företag. Anpassa innehållet så den passar ert klimatarbete.

Vi har vid framttagande av mallen strävat efter att ha med viktiga delar för att stärka ett bostadsföretags klimatarbete. Vi har även strävat efter att förenkla och därför valt att utelämna delar som inte tydligt bidrar. I och med detta så uppfyller inte mallen alla upplysningskrav som finns i ESRS, utan bara de som IVL och Sveriges Allmännyttan bedömt som centrala.

Upplysningskrav som utelämnats i denna mall:

- Inlästa utsläpp [E1-1:16 (d)]
- Kol-, olje- och gasrelaterad verksamhet [E1-1:16 (f)]: *Bostadsbolag har inte kol-, olja eller gasverksamhet.*
- EU-referensvärden för anpassning till Parisavtalet [E1-1:16 (g)]: *Bostadsbolag omfattas inte av EU-referensvärdena för anpassning till Parisavtalet.*
- [E1-1:17]: *Om bolaget inte har någon klimatomställningsplan, ska det ange **om** och i så fall **när** det ska anta en klimatomställningsplan.*

# Sammanfattning

*En sammanfattning av planen är bra att ha och den bör vara på max en A4. Förslagsvis kan den innehålla delar av inledningen som syfte, målgrupp (men inte bakgrund) och när klimatomställningsplanen är antagen och av vem. Den bör även beskriva de övergripande klimatmålen, innehålla en lista över nyckelåtgärderna och en bedömning hur de bidrar till målet (förslagsvis ett så kallat vattenfallsdiagram).*

# Innehållsförteckning

|                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Förord .....                                                                                      | 2  |
| Att använda denna mall .....                                                                      | 3  |
| Sammanfattning.....                                                                               | 5  |
| Inledning .....                                                                                   | 8  |
| Syfte.....                                                                                        | 8  |
| Målgrupp .....                                                                                    | 8  |
| Bakgrund .....                                                                                    | 9  |
| Läsanvisningar och övergripande struktur .....                                                    | 9  |
| Grunderna i GHGP och SBTi .....                                                                   | 9  |
| Kommunala, nationella och globala klimatmål .....                                                 | 11 |
| Ägarens klimatmål .....                                                                           | 11 |
| Kommunens övergripande klimatmål .....                                                            | 11 |
| Sveriges klimatmål .....                                                                          | 11 |
| EU:s klimatmål .....                                                                              | 11 |
| Det globala klimatmålet – Parisavtalet .....                                                      | 12 |
| Strategi, styrning och uppföljning.....                                                           | 13 |
| Klimatarbetet är integrerat i företagets affärsplaner och budgetar .....                          | 13 |
| Styrdokument som relaterar till minskning av klimatpåverkan .....                                 | 13 |
| Finansiering av nyckelåtgärder .....                                                              | 14 |
| Förenlighet med taxonomiförordningens klassificering av miljömässigt hållbara investeringar ..... | 14 |
| Sammanfattning av information som ingår i årsredovisningen .....                                  | 15 |
| Klimatmål för hela värdekedjan .....                                                              | 17 |
| Övergripande mål till 2030 och 2035.....                                                          | 17 |
| Målnivåer och mätetal per klimatpost för 2030 och 2035 .....                                      | 18 |
| Klimatposter med 60 procents minskning i klimatpåverkan till 2035 .....                           | 18 |
| Klimatposter med 35 procents minskning i klimatpåverkan till 2035 .....                           | 18 |
| Minskning av klimatpåverkan på lång sikt .....                                                    | 19 |
| Redogörelse hur målen är i linje med Parisavtalet .....                                           | 20 |
| Använda SBTi standarder och vägledningar per klimatpost.....                                      | 20 |
| Tre anpassningar till svenska förhållanden .....                                                  | 20 |
| Fler klimatposter som arbetas med .....                                                           | 21 |
| Basåret .....                                                                                     | 22 |
| Beskrivning av basåret .....                                                                      | 22 |

|                                                                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Basårets utsläpp .....                                                                                                       | 22 |
| Nyckelåtgärder.....                                                                                                          | 24 |
| Förväntad klimatnytta per nyckelåtgärd .....                                                                                 | 25 |
| Nyckelåtgärd X ( <i>generell mall med instruktioner som tas bort</i> ) .....                                                 | 26 |
| Nyckelåtgärd 1 – Fossilbränslefri uppvärmning .....                                                                          | 28 |
| Nyckelåtgärd 2 – Byggnader med lågt effekt- och energibehov .....                                                            | 28 |
| Nyckelåtgärd 3 – Egen elproduktion med hög grad av egenanvändning .....                                                      | 28 |
| Nyckelåtgärd 4 – Fossilbränslefria drivmedel till fordon och maskiner .....                                                  | 28 |
| Nyckelåtgärd 5 – Nyproduktion med låg klimatpåverkan .....                                                                   | 29 |
| Nyckelåtgärd 6 – Varsam renovering och ombyggnation.....                                                                     | 29 |
| Nyckelåtgärd 7 – Inget rivs i onödan, proaktivt underhåll och återbruk är standard .....                                     | 30 |
| Nyckelåtgärd 8 – Inköp av vitvaror och golv med lågt klimatavtryck .....                                                     | 30 |
| Nyckelåtgärd 9 – Välsorterat bygg- och rivningsavfall .....                                                                  | 30 |
| Nyckelåtgärd 10 – Minska mängden restavfall från hushållen .....                                                             | 30 |
| Nyckelåtgärd 11 – Underlätta för de boende att ställa fossilbilen .....                                                      | 30 |
| Nyckelåtgärd 12 – Minska hushållens elanvändning genom energieffektiva vitvaror och undvika framtida ineffektiv kylning..... | 30 |
| Bilaga 1 - Förenlighet med taxonomiförordningens klassificering av miljömässigt hållbara investeringar .....                 | 31 |
| Investeringar för att begränsa klimatpåverkan .....                                                                          | 31 |
| Framåtblickande information: Anpassning av ekonomiska aktiviteter till taxonomin ..                                          | 32 |
| Bilaga 2 – Detaljerad måltabell .....                                                                                        | 34 |

# Inledning

## Syfte

*Anpassa texten nedan.*

[E1-1: 14] [E1-1: 16(i)]

Denna klimatomställningsplan syftar till att ge en samlad bild av bostadsföretagets resa för att minska vår klimatpåverkan över hela värdekedjan.

Planen är ett strategiskt styrdokument som beskriver bostadsföretagets tidigare, aktuella och framtida arbete för att minska klimatpåverkan. Det vill säga minska utsläppen av växthusgaser från egen verksamhet samt indirekta utsläpp både uppströms och nedströms i värdekedjan. Planen beskriver hur strategi och affärsmodell görs förenliga med omställningen till en hållbar ekonomi, med begränsningen av den globala uppvärmningen till 1,5 °C i linje med Parisavtalet och med målet att uppnå nettonoll utsläpp senast 2050.

Planen är strukturerad för att möta upplysningskraven i CSRD/ESRS. Dessa ska redovisas årligen i årsredovisningen. Vissa delar i denna plan kan kopieras in direkt i årsredovisningen. Men eftersom omställningsplanen är ett internt strategiskt styrdokument behöver vissa underlag även produceras årligen (exempelvis beräkning av årliga klimatutsläpp och årlig uppdaterad budget för nyckelåtgärderna). Detta beskrivs närmare i ett separat avsnitt.

Detta styrdokument har antagits av ledningsgruppen 202X-XX-XX.

## Målgrupp

*Anpassa texten nedan.*

Den främsta målgruppen är företagets ledningsgrupp samt personer med befattningar inom företaget som ansvarar för olika nyckelåtgärder. Dessa har varit löpande informerade och aktivt bidragit i arbetet att ta fram planen.

Innehållet kan även användas både externt för att kommunicera hur omställningen ska gå till och internt för att förankra arbetet inom hela företaget. En kortversion av det viktigaste innehållet finns även tillgängligt i presentationsform för att förenkla kommunikationsarbetet.

## Bakgrund

*Lägg till lämplig text. Håll bakgrunden mycket kort. Bakgrundsprocessen och varför man är i det läget man är idag kan vara intressant under framtagandet men är oftast daterat när planen väl är klar för beslut.*

## Läsanvisningar och övergripande struktur

*Anpassa texten nedan.*

Tidigt i planen finns ett antal övergripande kapitel om övergripande målnivåer, styrning och uppföljning och annat som beskriver hur omställningen drivs. I de tidiga kapitlen finns även sammanställningar över sådant som målnivåer och mätetal för olika klimatposter samt hur nyckelåtgärderna ska finansieras. Mer ingående detaljer om varje nyckelåtgärd finns i slutet av planen.

Själva åtgärdsarbetet är uppbyggd kring ett tiotal nyckelåtgärder fördelat på tre klimatområden; energi och drivmedel, byggnation och inköp samt boendes klimatpåverkan. Med nyckelåtgärder avses de viktigaste insatsområdena för att minska bostadsföretagets klimatpåverkan (exempelvis 'Nyproduktion med låg klimatpåverkan'). Företagets klimatpåverkan beräknas och anges som årliga växthusgasutsläpp fördelat på ett antal klimatposter. Exempelvis på klimatposter/utsläppsposter är växthusgasutsläpp från 'driftenergi' eller 'nybyggnation'.

## Grunderna i GHGP och SBTi

*Anpassa texten nedan.*

För att begränsa företags klimatpåverkan lutar sig CSRD/ESRS mot de principer och den struktur som finns i standarder och vägledningar framtagna av Greenhouse Gas Protocol (GHGP) och Science-Based Targets initiative (SBTi). I kommande avsnitt beskrivs dessa övergripande.

GHGP standardiserar hur klimatberäkningarna bör genomföras. Växthusgasutsläpp delas in i tre så kallade 'scope' som har med företagets rådighet att göra. Scope 1 innebär att man äger eller bestämmer över skorstenen eller avgasröret där utsläppen sker (direkta utsläpp). Scope 2 innefattar klimatpåverkan från köpt energi som fjärrvärme, el och fjärrkyla. Scope 3 innefattar indirekta utsläpp uppströms och nedströms i värdekedjan som uppstår på grund av bolagets verksamhet men där bolaget inte äger eller har kontroll över aktiviteten, exempelvis klimatpåverkan vid tillverkning av byggmaterial eller boendes klimatpåverkan där bostadsföretaget kan möjliggöra och underlätta hållbara beteenden.

Vetenskapsbaserade klimatmål har en tillräcklig reduceringstakt av växthusgasutsläppen för att bidra till att undvika katastrofala konsekvenser på grund av den globala uppvärmningen. På lång sikt innebär det att företagets nettoutsläpp av växthusgaser senast 2050 är noll, det vill säga att den mängd växthusgaser som släpps ut inte är större än den mängd som kan fångats upp genom det naturliga kretsloppet eller genom artificiella lösningar som koldioxidlagring. Denna reduktionstakt är i linje med Parisavtalet och 1,5-graders målet. Ett vetenskapsbaserat klimatmål kräver också att förändringar sker här och

nu. Så etappmål med kortare tidshorisont är centrala för att minska utsläppen i tillräcklig mängd.

SBTi är ett initiativ som hjälper företag att sätta klimatmål för minskning av växthusgasutsläpp som överensstämmer med de senaste klimatscenarierna, deras motsvarande koldioxidbudgetar och Parisavtalet. Ramverket är frivilligt att använda och är idag det enda för att sätta upp vetenskapsbaserade klimatmål. SBTi utgår från GHGP:s beräkningsregler.

SBTi definierar krav för både långsiktiga mål och kortsiktiga mål. Kortsiktiga mål måste uppnås inom fem till tio år av företaget. Det långsiktiga målet beskrivs av SBTi som ett 'net-zero target' och måste uppnås senast 2050. Enligt SBTi är det ett krav att ha ett kortsiktigt mål, men det är inget krav att sätta ett långsiktigt.

Mål kan anges i absolut värde (det vill säga minskad total mängd koldioxidekvivalenter jämfört med basåret) och kallas då ett absolut mål. Mål kan även anges som intensitetsvärde och då används benämningen intensitetsmål. Intensitetsmål formuleras som förhållandet mellan utsläpp i förhållande till en enhet för fysisk eller ekonomisk aktivitet, som till exempel 'kg CO<sub>2</sub>e per kvm BTA'. Enligt CSRD/ESRS behöver intensitetsmål även redovisas som totala ton CO<sub>2</sub>e.

# Kommunala, nationella och globala klimatmål

Här görs en kortfattad beskrivning av klimatmål på ett mer övergripande plan som företagets omställningsplan har att förhålla sig till.

## Ägarens klimatmål

*Lägg till lämplig text som beskriver ägarens klimatmål för bolaget ifall det är relevant. Hämtas ur ägardirektiv eller liknande.*

## Kommunens övergripande klimatmål

*Lägg till lämplig text som beskriver kommunens klimatmål ifall det är relevant.*

## Sveriges klimatmål

Det övergripande svenska klimatmålet är att Sverige senast år 2045 inte har några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären. Nettonoll har i detta fall definierats så att kvarvarande utsläppen från verksamheter inom svenskt territorium ska minska med minst 85 procent jämfört med utsläppen år 1990. Resterande 15 procent kan neutraliseras med hjälp av upptag av naturen som en del av det naturliga kretsloppet eller genom att Sverige bidrar till att minska utsläpp utomlands genom att investera i olika klimatprojekt.

Det övergripande generationsmålet för Sverige är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

Miljömålet *Begränsad klimatpåverkan* i Sveriges miljö kvalitetsmålssystem säger att: Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedels-produktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan uppnås.

## EU:s klimatmål

EU har beslutat om gemensamma klimatmål till 2030 och 2050 som gäller hela unionen. Alla länder som ingår i EU måste vara med och bidra för att uppfylla klimatmålen och EU:s bidrag till Parisavtalet. EU:s klimatlag slår fast att unionen ska:

- minska sina nettoutsläpp med minst 55 procent till 2030 jämfört med 1990 års utsläpp.
- besluta om ett EU-gemensamt klimatmål till 2040
- nå klimatneutralitet senast 2050 och nettonegativa utsläpp därefter.

## Det globala klimatmålet – Parisavtalet

Parisavtalet slår fast att den globala temperaturökningen ska hållas väl under två grader men helst begränsas till 1,5 grader Celsius jämfört med förindustriell tid för att undvika katastrofala klimatkonsekvenser.

# Strategi, styrning och uppföljning

## Klimatarbetet är integrerat i företagets affärsplaner och budgetar

Beskriv hur klimatmål och nyckelåtgärder hanteras och är inarbetade i företagets dagliga verksamhet, genom exempelvis affärsplaner och budgetar.

*Vi har hållit det väldigt kort i detta avsnitt och det kan eventuellt behöva fyllas på med mer information. Följande text visar vad det kan handla om: 'Beskriv hur bolaget kan fortsätta att skapa värde (finansiellt och andra typer av värden) i övergången till en hållbar ekonomi, förklara kortfattat hur detta samspelar med finansiell planering och operativa aspekter. Beskriv er strategiska position och hur er strategi tar tillvara möjligheter och hantera de risker som skapas av övergången till en hållbar ekonomi.'*

Nedan finns ett exempel från ett tidigt utkast för Uppsalahem.

[E1-1: 16(h)]

Nyckelåtgärder arbetas in och budgeteras för årligen i:

1. Affärsplaner och verksamhetsplaner för respektive ansvarig organisatorisk enhet. Uppföljning görs per nyckelåtgärd.
2. Utvecklingsportföljer. Några nyckelåtgärder hanteras som utvecklingsprojekt och budgeteras och följs då upp inom respektive utvecklingsportfölj.

## Styrdokument som relaterar till minskning av klimatpåverkan

*Anpassa nedanstående text. Lägg in beskrivning av respektive policys huvudsakliga innehåll och vad den innefattar (verksamheter, värdekedjan, intressenter). Beskriv även högsta nivån i företaget som är ansvarig för att policyn genomförs.*

[E1-2] [MDR-P]

Här listas styrdokument, policys och strategier som påverkar bärigheten på klimatomställningsplan för att begränsa bolagets klimatpåverkan.

Exempel (hänvisa gärna tydligt så man hittar respektive gällande styrdokument):

- Miljöpolicy
- Energistrategi
- Upphandlingspolicy
- Uppförandekod för leverantörer
- Investeringsplan
- Underhållsplaner

## Finansiering av nyckelåtgärder

Beskriv i detta stycke vilka nyckelåtgärder som kräver betydande kapital- eller driftutgifter. Utgifterna ska vara merkostnader. Exempelvis merkostnad för klimatförbättrad betong vid nyproduktion, jämfört med användning av konventionell betong. Dessa belopp ska även kopplas till de relevanta posterna eller noterna i det årliga finansiella bokslutet.

I detta avsnitt hålls informationen överskådlig. I avsnittet som följer direkt efter specificeras information som behövs för att vara förenlig med taxonomiförordningen.

[E1-3: 26] [E1-3: 29(c)] [MDR-A: 69]

Betydande utgifter för nyckelåtgärder är sammanfattade i nedanstående tabell. Dessa belopp kopplas även till de relevanta budgetposterna eller noterna i respektive årliga finansiella bokslut. Tabellen bygger på detaljerade uppgifter som beskrivs för varje nyckelåtgärd senare i dokumentet.

Tabell X: Finansiering av nyckelåtgärder - översikt

| Nyckelåtgärd                     | Klimatområde                                                   | Finansiering                                                                                                       |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Ange nyckelåtgärdens namn</i> | <i>Ange klimatområdet (exempelvis 'Energi och drivmedel').</i> | <i>Hämta text om finansiering från den detaljerade texten om respektive nyckelåtgärd. Korta ner om det behövs.</i> |
| Xxxxx                            | Xxx                                                            | Xxx                                                                                                                |
|                                  |                                                                |                                                                                                                    |

## Förenlighet med taxonomiförordningens klassificering av miljömässigt hållbara investeringar

Sektorn Bygg och fastighetsverksamhet omfattas av taxonomiförordningens delegerade akter för begränsning av klimatpåverkan (även anpassning till det förändrade klimatet, men det löser inte denna mall). Därmed ska en beskrivning göras i omställningsplanen. Det handlar om två saker:

1. Hur stor del av **investeringarna** för att genomföra nyckelåtgärder som är taxonomiförenliga kapitalutgifter [E1-1: 16(c)]
2. Hur företaget har satt **mål** för att anpassa sina ekonomiska aktiviteter till tillämpliga tekniska granskningskriterier [E1-1: 16(e)].

I Bilaga 1 finns två förslag på tabeller där information kan sammanställas för att vara förenlig med taxonomin. Uppgifterna i tabellerna kommer behöva uppdateras årligen och ingå i årsredovisningen. Fyll gärna i det ni vet i dagsläget.

I Bilaga 1 finns två tabeller där information sammanställts som visar våra investeringars förenlighet med taxonomiförordningens klassificering av miljömässigt hållbara investeringar. Uppgifterna i tabellerna kommer behöva uppdateras årligen och ingå i årsredovisningen. Vi har fyllt i de investeringar vi vet om i dagsläget.

[E1-1: 16(c)]

Den ena tabellen 'Investeringar för att begränsa klimatpåverkan' beskriver våra investeringar i klimatomställningen samt hur dessa investeringsbeslut är förenliga med principen om att inte orsaka betydande skada på övriga miljömål.

[E1-1: 16(e)] [AR 4]

Den andra tabellen 'Anpassning av ekonomiska aktiviteter till taxonomin' redogör för våra planer över tid för att anpassa verksamhetens ekonomiska aktiviteter till taxonomiförordningens kriterier.

## Sammanfattning av information som ingår i årsredovisningen

*Se över texten så att den stämmer med ert bolag.*

[E1-1:14] [E1-1: 16(j)] [MDR-A: 68(e)] [E1-3: 29(b)] [E1-6] [E1-3: 29(c)]

Planen är strukturerad för att möta upplysningskraven i CSRD/ESRS. Dessa ska redovisas årligen i årsredovisningen. Vissa delar i denna plan kan kopieras in direkt i årsredovisningen. Men eftersom denna omställningsplan är ett internt strategiskt styrdokument som uppdateras med några års mellanrum behöver vissa underlag även produceras årligen (exempelvis beräkning av årliga klimatutsläpp och årlig budget per nyckelåtgärd).

Exempel på upplysningar som kan kopieras in i årsrapporten:

- **Nyckelåtgärder:** Vilka de är och vad de går ut på
- **Styrning:** Att omställningsplan är fastställd i styrelse och/eller ledningsgrupp och vem som ansvarar för vilka nyckelåtgärder. Beskriva hur genomförandet av åtgärderna är inarbetade i den dagliga verksamheten via exempelvis årliga budgetar, affärsplaner, mm.
- **Klimatarbetet i siffror:** Basår och mål och vad nyckelåtgärderna förväntas ge för klimatnytta (det vill säga ett vattenfallsdiagram).
- **Sammanfattning av styrdokument**

Exempel på upplysningar som behöver tas fram årligen:

- **Rapportering av klimatpåverkan:** Klimatposterna ska beräknas och redovisas årligen och sättas i relation till basår och målår

- **Hur går åtgärdsarbetet:** Kvalitativ eller kvantitativ bedömning av hur det går med nyckelåtgärder
- **Finansiering årligen:** Betydande utgifter för nyckelåtgärder kopplas till de relevanta posterna eller noterna i årliga finansiella bokslutet
- **Förenlighet med taxonomin**

# Klimatmål för hela värdekedjan

*Anpassa texterna i kommande stycken till er verksamhet.*

Målen omfattar bostadsföretagets hela värdekedja vilket i stora drag innebär klimatpåverkan från:

- Den egna verksamheten i form av driftenergi, köpta drivmedel samt köldmedier (scope 1 och 2 samt 3.3).
- Utsläpp från byggnation och inköp (scope 3.1 och 3.2)
- Boendes utsläpp man har möjlighet att påverka såsom hushållens avfall, hushållselen och boendes bilkörning (scope 3.13).

I de kommande avsnitten redogörs för mål på kort sikt, ambitionen på lång sikt samt målnivåer och mätetal för olika klimatposter.

## Övergripande mål till 2030 och 2035

*Beskriv era kortsiktiga klimatmål på ett övergripande plan. Beskrivningen ska helst kunna användas i den externa och interna kommunikationen. Scope behöver vara med i beskrivningen för att vara i linje med CSRD/ESRS. Den framtagna texten är exempel på hur de kan uttryckas. Anpassa till er verksamhet.*

*För att få fram ert övergripande mål gör ni följande: 1) beräkna basvärdet för de olika klimatposterna, 2) lägg in målnivåer per klimatpost och scope 3) beräkna det övergripande målet. Det vill säga ett övergripande mål för scope 1+2 samt ett övergripande mål för scope 3.*

[E1-4: 34(a)-(b)]

Vi ska halvera vår klimatpåverkan mellan 2025 och 2035 genom att:

- Ha fossilbränslefri driftenergi och fordonsflotta
- Bygga- och renovera med låg klimatpåverkan
- Minska mängderna restavfall som går till förbränning

Det innebär att till 2035 kommer klimatpåverkan från scope 1 och 2 minska med XX procent och från scope 3 med XX procent jämfört med basåret 2025. Till 2030 ska vi ha kommit minst halvvägs.

## Målnivåer och mätetal per klimatpost för 2030 och 2035

Nedan sammanfattas företagets olika målnivåer och mätetal per klimatpost. Nedan är inklippt från ett utkast till Allmännyttans klimatinitiativ. Målnivåer ska anges även för 2030 för att vara i linje med CSRD/ESRS. Anpassa till er verksamhet.

[E1-4: 34(a)-(b)]

Klimatposterna har delats in i två grupper där ena gruppens totala utsläpp ska minska med 60 procent och den andra med 35 procent. Båda målnivåerna utgår från 2025 som basår och har målår 2035 med etappmål för 2030. I Bilaga 2 finns en detaljerad tabell över alla målsatta klimatposter inklusive målnivåer, mätetal, omfattning, systemgränser, scope och andra detaljer som underlättar uppföljningen av klimatarbetet.

### Klimatposter med 60 procents minskning i klimatpåverkan till 2035

Generellt behöver klimatpåverkan från dessa klimatposters totala utsläpp som grupp minska med 60 procent vilket anses uppnås vid nedanstående målnivåer<sup>1</sup>. Etappmål till 2030 är en minskning med 30 procent.

- **Driftenergin** är fossilbränslefri<sup>2</sup>
  - Egna värmeanläggningar är fossilbränslefria (scope 1 och 3.3)
  - Inköpt fjärrvärme är fossilbränslefri (scope 2 och 3.3)
  - Använd el<sup>3</sup> har mindre än 2 procent fossilt ursprung (scope 2 och 3.3)
  - Minimala utsläpp av fluorerande växthusgaser från köldmedier (scope 1)
- **Drivmedel till fordon och maskiner** är fossilbränslefria<sup>4</sup> (scope 1 och 3.3)
- **Nybyggnation** ska vid slutbesked ha en klimatprestanda på högst 140 kg CO<sub>2</sub>e/kvm BTA<sup>5</sup> (scope 3.2)
- **Mängden restavfall** per hushåll och vecka ska ha en snittvolym på mindre än 50 liter i kärkapacitet (scope 3.13)

### Klimatposter med 35 procents minskning i klimatpåverkan till 2035

Nedanstående klimatposters totala utsläpp som grupp ska minska med 35 procent. Etappmål till 2030 är en minskning med 18 procent.

- **Renovering och ombyggnad** (scope 3.1)

---

<sup>1</sup> Se IVL:s rapport 'Klimatmål och nyckelåtgärder för bostadsföretag' publicerad 2026.

<sup>2</sup> Definition fossilbränslefritt: ingen kol, olja, naturgas eller torv. Avfall är ett godkänt bränsle tills vidare.

<sup>3</sup> Definition använd el: inköpt el från det nordiska elsystemet samt direkt egenanvänd egenproducerad el

<sup>4</sup> Definition fossilbränslefria drivmedel: el, biogas eller 100% flytande biobränslen.

<sup>5</sup> För att målet ska nås vid slutbesked behöver denna prestanda gälla vid byggstart vilken sker 2 år tidigare

- Restavfall från verksamheten, bygg- och rivning (scope 3.5)
- Stora inköp till förvaltningen, som golv och vitvaror (scope 3.1)
- Tjänsteresor (scope 3.6)
- Boendes bilkörning (eget separat mål då det är utöver åtagandet enligt SBTi) (scope 3.13)

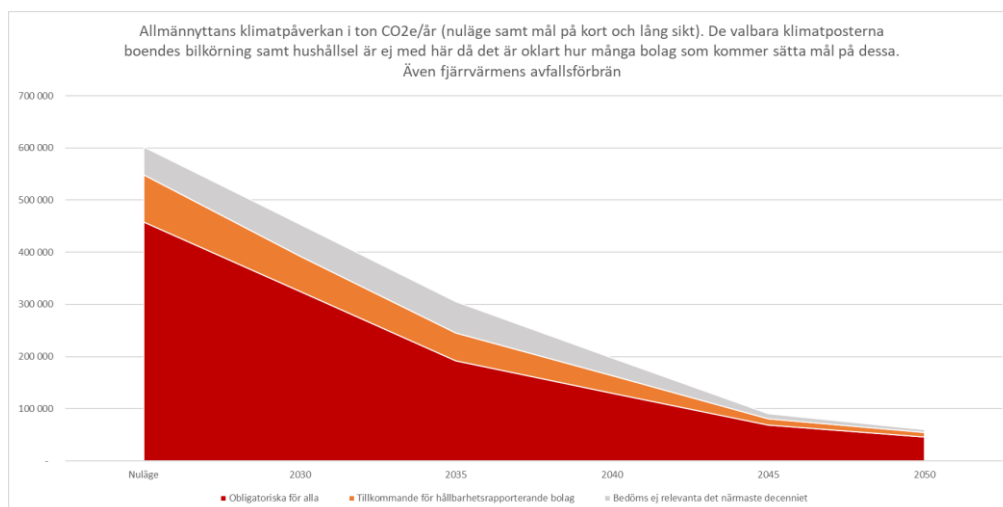
## Minskning av klimatpåverkan på lång sikt

Skriv lämplig text nedan.

Fokus i CSRD/ESRS är de kortsiktiga målen. Men här kan man om man vill även beskriva sin ambition på lång sikt. Till exempel att man har som ambition att vara i linje med det svenska nettonollmålet 2045 och EU:s klimatneutralitetsmål 2050. De långsiktiga målen bör gälla alla klimatposter. Lägg eventuellt in yt-diagram för ert företag. Inlagt yt-diagram nedan är inlagt som exempel. Det visar Allmännyttans samlade utsläpp där basåret är inlagt tillsammans med målnivåer för 2035 för målsatta klimatposter. För 2045 återstår 15 procent av utsläppen jämfört med basåret vilket är i linje med Sveriges klimatmål och för 2050 återstår 10 procent i linje med SBTi:s nettonoll-standard. De valbara klimatposterna boendes bilkörning samt hushållsel är ej med i diagrammet då det är oklart hur många bolag som kommer sätta mål på dessa. Även fjärrvärmens avfallsförbränning är exkluderad, men i stället inkluderas förbränning av hushållens restavfall. Det är ju en fördel om diagrammet är större och texten läslig i er slutliga omställningsplan. I exemplet nedan är diagrammet lite väl litet.

[E1-4: 34 (d)]

Hur företagets klimatpåverkan förväntas utvecklas på sikt framgår i diagrammet nedan. I det visualiseras de samlade utsläppen för basåret, förväntad utsläppsnivå för 2035 samt vår långsiktiga ambition på att vara i linje med det svenska nettonoll-målet 2045 och nettonoll enligt SBTi senast 2050.



## Redogörelse hur målen är i linje med Parisavtalet

*I CSRD/ESRS ska man ange om de antagna klimatmålen är i linje med vetenskapen eller ej. I nedanstående text redogörs för detta, samt förslag på tre avsteg som är anpassningar till svenska förhållanden. Anpassa texten nedan.*

[E1-1: 16(a)] [E1-4: 34(e)] [AR 26-27]

Vetenskapliga klimatmål på kort sikt har tagits fram där reduktionstakten har definierats enligt både SBTi:s generella verktyg och det sektorspecifika verktyg som finns för byggnader. SBTi definierar klimatmål som överensstämmer med de senaste klimatscenerierna, deras motsvarande koldioxidbudgetar och Parisavtalet. Vissa anpassningar är gjorda för svenska förhållanden. Dessa gäller avfall, hushållsel och de boendes bilkörning och är beskriva längre ner. Beräkningar av klimatpåverkan följer GHGP:s riktlinjer och alla relevanta växthusgaser enligt GHGP:s definition är inkluderade i beräkningarna.

Dessa anpassningar samt vilka standarder som använts för vilka klimatposter beskrivs närmare i detta avsnitt.

### Använda SBTi standarder och vägledningar per klimatpost<sup>6</sup>

Klimatposter vars målnivåer och mätetal utvecklats med SBTi:s sektorspecifika verktyg för byggnader

- Driftenergi (scope 1 och 2)
- Nybyggnation (scope 3.2)

Klimatposter vars målnivåer och mätetal utvecklats med SBTi:s generella verktyg

- Drivmedel (scope 1)
- Läckage av köldmedier (scope 1)
- Renovering och ombyggnation (scope 3.1)
- Stora inköp som golv och vitvaror (scope 3.1)
- Uppströms klimatpåverkan kopplat till energi och drivmedel (scope 3.3)
- Bygg- och rivningsavfall (scope 3.5)
- Tjänsteresor (scope 3.6)

### Tre anpassningar till svenska förhållanden

Det har gjorts några anpassningar till svenska förhållanden med syftet att driva rätt åtgärder som ger stor klimatnytta. Det innebär bland annat att två extra målnivåer/mätetal har utvecklats. Anpassningarna följer rekommendationerna i IVL-rapporten 'Klimatmål och nyckelåtgärder för bostadsföretag' publicerad 2026:

---

<sup>6</sup> Alla standarder, vägledningar och verktyg är tillgängliga och hittas på SBTi:s webbsidor

Anpassningarna gäller alla de boendes klimatpåverkan (scope 3.13):

1. **Avfallsförbränning förebyggs:** I Sverige används osorterat avfall som energibränsle för produktion av el och fjärrvärme. Klimatutsläppen från avfallsförbränningen kommer inte minska genom minskad fjärrvärmeanvändning. Den minskar däremot om uppkomsten av osorterat avfall förebyggs. Därför har målnivå och mätetal definierats för att säkra god sortering och förebygga hushållens restavfall vilket bedöms halvera mängderna<sup>7</sup>. Detta innebär också att för målet om fossilbränslefri driftenergi anses avfall vara ett godkänt bränsle tills vidare.
2. **Boendes bilkörning inkluderas:** Åtgärder nära hemmet underlättar för de boende att ställa fossilbilen. Exempel på åtgärder är laddning för elbilar, tillståndsparkering och minska subventionerade parkeringsplatser, fordonspooler samt bra kollektivtrafik. Detta är ännu inte tydligt identifierat i de globala standarderna GHGP och SBTi. Vi ser att vi har en viktig roll och har ändå valt att följa upp och sätta ett separat klimatmål på de boendes bilkörning. Målnivån har tagits fram med SBTi:s generella verktyg.
3. **Hushållselen exkluderas:** Denna klimatpost är obligatorisk att jobba med enligt de globala standarderna GHGP och SBTi. I Sverige är dock normen att varje hushåll har eget separat elhandelsavtal. Därför sätter vi inte mål på hushållens elförbrukning. Dock säkrar vi att vitvarorna vi levererar är energisnåla. Vi tar även höjd för det framtida kylbehov som kommer öka på grund av klimatförändringarna (yttre solskydd, osv) och på så sätt undviker vi att de boende köper egna ineffektiva kylmaskiner.

## Fler klimatposter som arbetas med

*Om relevant beskriv vilka ytterligare klimatposter som företaget arbetar med men som inte har skarpa klimatmål i dagsläget.*

---

<sup>7</sup> Målnivån lutar sig mot Avfall Sveriges Handbok för avfallsutrymmen och dess rekommenderade volymer för restavfall i flerbostadshus med fastighetsnära insamling.

# Basåret

## Beskrivning av basåret

*Ge kort förklaring till hur basåret räknats fram för de olika klimatposterna. Utgångspunkten är att basåret ska vara representativt för verksamheten. Anpassa texten nedan till verksamheten och de klimatposter som omfattas av era mål.*

[AR25: (a)]

Ett basår är en nulägesbeskrivning. En basårsberäkning ska vara representativ för verksamheten. Beräknade utsläpp för 2025 har använts som basår för de flesta klimatposter, men vissa undantag finns. För exempelvis driftenergi har ett treårs medelvärde (2023 - 2025) använts som basvärde eftersom driftenergin är mer känsligt för fluktuation mellan åren. Vissa klimatposter har en målnivå per kvadratmeter (intensitetsmål). Det gäller till exempel nybyggnation. Då har det vid basårsberäkningen även tagits hänsyn till hur många kvadratmeter som normalt byggs.

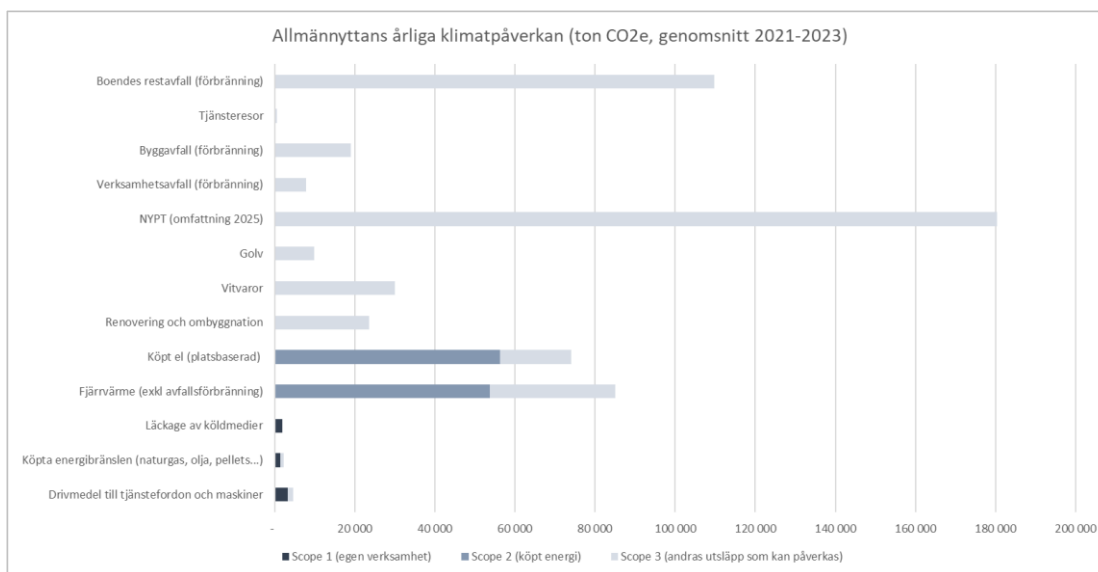
I Bilaga 2 finns en komplett tabell över alla målsatta klimatposter inklusive detaljer kring basårsberäkningarna.

## Basårets utsläpp

*En översiktlig bild av företagets basårsutsläpp ska redovisas. Texten och diagrammet nedan är exempel på typdiagram som kan användas. Diagrammet ska anpassas till företagets verksamhet och de klimatposter som målnivåer satts på. Det är ju en fördel om diagrammet är större och texten läslig i er slutliga omställningsplan. Det går naturligtvis bra att lägga in andra typer av diagram som pajdiagram eller annat.*

[E1-4: 34(c)]

Basårsberäkningar för de klimatposter som omfattas av mål till 2030 och 2035 redovisas i diagrammet nedan. Totalt uppgick dess klimatpåverkan till XXXX ton CO<sub>2</sub>e för 2025.



Målnivåer har inte tagits fram för klimatposterna inom scope 3 med låg klimatpåverkan. Detta gäller följande klimatposter:

- Mindre inköp (del av scope 3.1)
- Markarbeten (del av scope 3.2)
- De anställdas pendlingsresor (scope 3.7)
- Framtida energianvändning i såld byggnad (scope 3.11)
- Förväntat rivning av såld byggnad (scope 3.12)

Dessa klimatposters samlade klimatpåverkan bedöms uppgå till ungefär 10 procent av de totala scope 3 utsläppen för basåret<sup>8</sup>.

Enligt de anpassningar som gjorts för svenska förhållanden exkluderas även hushållsel (går ej att mäta och låg rådighet) och fjärrvärmens avfallsförbränning (som ersatts av målnivåer för att förebygga uppkomsten av osorterat avfall). Även om boendes bilkörning inte är en obligatorisk klimatpost i GHGP så har vi lagt till den och beräknat basåret till XXXX ton CO<sub>2</sub>e för 2025.

<sup>8</sup> För allmännyttiga bolag som grupp beräknades dessa utsläpp till 11 procent av de totala scope 3 utsläppen sett till ett treårs medelvärde för 2021-2023. Då har alla obligatoriska scope 3 utsläpp inkluderats utom hushållselen vilket är i linje med IVL-rapporten 'Klimatmål och nyckelåtgärder för bostadsföretag' publicerad 2026

# Nyckelåtgärder

*Företaget behöver beskriva de nyckelåtgärder som företaget planerar att arbeta med. Nyckelåtgärder är ett centralt begrepp i CSRD/ESRS när det gäller omställningsplaner. Anpassa texten och listan nedan. Att spika listan av nyckelåtgärder och vem som ansvarar för vilken är ett mycket viktigt steg. Så se till att detta är väl förankrat i ledning och organisationen i övrigt.*

[E1-1: 16(b)]

Nyckelåtgärder är de viktigaste satsningsområdena som driver det faktiska klimatarbetet. Hur nyckelåtgärder är indelade utgår från åtgärdsarbetet och speglar vår organisation för att tydliggöra ansvar och underlätta budgetarbetet. Det innebär att det inte per automatik är en nyckelåtgärd per klimatpost och dess målnivå/mätetal. I stället kan flera nyckelåtgärder bidra till att minska utsläppen för samma klimatpost och andra nyckelåtgärder adresserar flera klimatposter.

Följande används inte som minskningsåtgärder:

- Ursprungsmärkt el eller fjärrvärme
- Massbalansering
- Klimatkompensation

Vårt klimatarbete bygger på XX nyckelåtgärder fördelade på tre klimatområden:

## **Energi och drivmedel**

1. Fossilbränslefri uppvärmning
2. Byggnader med lågt effekt- och energibehov
3. Egen elproduktion med hög grad av egenanvändning
4. Fossilbränslefria drivmedel till fordon och maskiner

## **Byggnation och inköp**

5. Nyproduktion med låg klimatpåverkan
6. Varsam renovering och ombyggnation
7. Inget rivs i onödan, proaktivt underhåll och återbruk är standard
8. Inköp av vitvaror och golv med lågt klimatavtryck
9. Välsorterat bygg- och rivningsavfall

## **Boendes klimatpåverkan**

10. Minska mängden restavfall
11. Underlätta för de boende att ställa fossilbilen
12. Minska hushållens elanvändning genom energieffektiva vitvaror och undvika framtida ineffektiv kylning

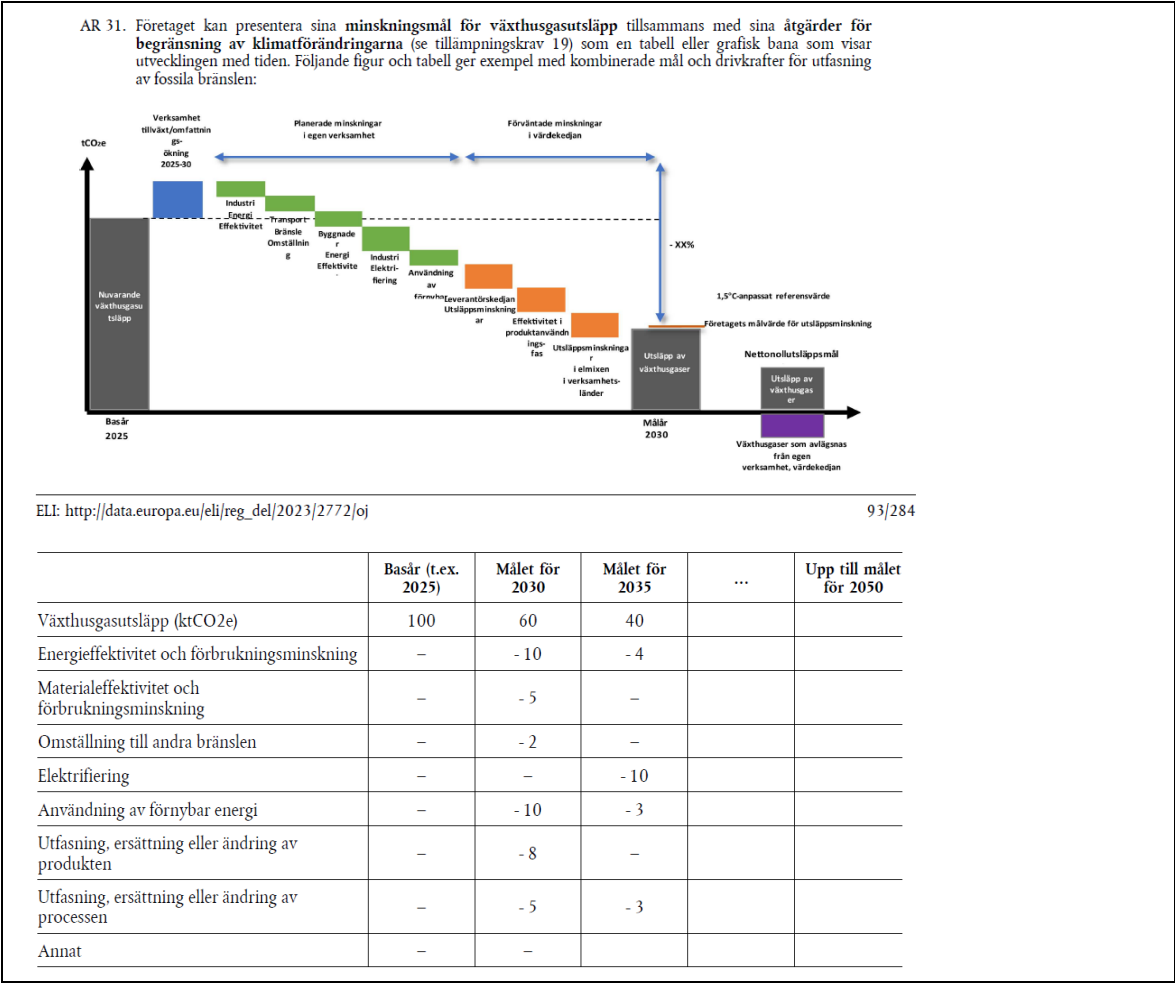
## Förväntad klimatnytta per nyckelåtgärd

*Förväntad klimatnytta per nyckelåtgärd behöver beräknas eller bedömas. CSRD/ESRS föreslår att informationen kan presenteras som ett vattenfallsdiagram och i tabellform (inklippta nedan). Om företaget planerar att växa organiskt fram till målåret ska påverkan av den förväntade tillväxten tas med (se blå stapel nedan). För de absoluta målen innebär tillväxt att reduktionstakten måste vara högre än den som definieras i målet. Vattenfallsdiagrammet och tabellen nedan är exempel på hur informationen kan presenteras.*

*Enligt CSRD/ESRS [E1-4: 34(f)] ska även företaget beskriva de så kallade 'förväntade drivkrafterna för utfasning av fossila bränslen och deras övergripande kvantitativa bidrag till att uppnå målen för minskning av växthusgasutsläpp'. Detta kan lösas genom att man i detta avsnitt i text redogör för hur olika 'drivkrafter' bidrar kopplat till nyckelåtgärderna. Exempel på 'Drivkrafter' kan vara; energi- eller materialeffektivitet och minskad förbrukning, bränsleskifte, användning av förnybar energi, utfasning eller ersättning av produkter. Vi tycker det har varit svårt att ta fram ett bra textförslag för detta då vi inte vet vad ni kommer satsa på. Men om ni i era beräkningar av klimatnytta enkelt ser vad som kommer ge störst nytta kan ni ange det: t ex 'Materialsifte i nyproduktionen till grön betong och trästommar kommer ge stor klimatnytta.'*

[E1-3: 29(b)]

Nedan presenteras nyckelåtgärdernas bedömda klimatnytta samt basår och målår i ett så kallat vattenfallsdiagram.



Figur 1: Vattenfallsdiagram och tabell är hämtade ur CSRD/ESRS som exempel på hur redovisning av nyckelåtgärder och förväntad klimatnytta kan göras.

För alla nyckelåtgärder finns följande detaljer specificerade i de kommande avsnitten:

- Kort beskrivning av vad som ska göras
- Målnivå/mätetal som ska uppnås
- Beräkningsdetaljer
- Ansvarig organisationsdel
- Tidsplan och eventuellt steg för implementeringen
- Förväntad klimatnytta
- Finansiering av eventuell merkostnad

### Nyckelåtgärd X (generell mall med instruktioner som tas bort)

Tabellen nedan beskriver vad man behöver veta per nyckelåtgärd. En kopia av tabellen fylls i för varje nyckelåtgärd och läggs under rätt rubrik. Under rubriken "Nyckelåtgärd 5 – Nyproduktion med låg klimatpåverkan" längre ner har tabellen fyllts på med information för att visa ett exempel på hur det kan se ut.

Överlag arbetas detaljerna per nyckelåtgärd fram undan för undan och i samverkan med övriga i organisationen. Det kan göras i följande steg:

1. Skaffa hyfsad koll på era utsläpp
2. Ta fram förslag på nyckelåtgärder (hållbarhetsteamet driver detta i dialog med organisationen – tänk utkast)
3. Presentera föreslagna nyckelåtgärder med ledning/styrelse/ägare. Tydliggör även att i och med CRSD/ESRS så skärps styrning, budget, ansvar, mm för nyckelåtgärder.
4. Arbeta om och spika nyckelåtgärder och utse ansvariga (detta är en viktig punkt och görs i samverkan mellan hållbarhetsteamet och organisationen i övrigt och kan ta tid)
5. Ni är redo att ta fram detaljer för de spikade nyckelåtgärder när ansvariga är spikade (se tabellen nedan)

[E1-3: 29(b)] [MDR-A 68] [MDR-A 69]

| Tabell X: Detaljerade uppgifter om nyckelåtgärden |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning:</b>                               | <p>Beskriv lite i ord vad som ska göras. Detta tas gärna fram av eller i samverkan med ansvarig efter att nyckelåtgärder och respektive ansvarig har spikats.</p> <p>Inspiration till innehåll kan för vissa nyckelåtgärder även hämtas från IVL:s åtgärdsplan (hittas på IVL:s Kunskapsbank för klimat och bebyggelse under strategiskt klimatarbete/färdplan och åtgärdsarbete)</p> |
| <b>Målnivå/mätetal:</b>                           | <p>Specificera det mätetal eller den målnivå som nyckelåtgärden följs upp mot. Detta kan i ett tidigt skede hämtas från exempelvis Allmännyttans klimatinitiativ eller mål utvecklade med hjälp av SBTi.</p>                                                                                                                                                                          |
| <b>Beräkningsdetaljer:</b>                        | <p>Detaljer kring hur basåret räknas ut och delmålet följs upp specificeras även här. Detta kan i ett tidigt skede hämtas från exempelvis Allmännyttans klimatinitiativ eller mål utvecklade med hjälp av SBTi.</p>                                                                                                                                                                   |
| <b>Ansvarig</b>                                   | <p>Ange ansvarig organisationsdel när det väl har spikats. Kan även nämnas ifall det finns något annat relevant styrande dokument.</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Tidsplan:</b>                                  | <p>Ange tidsplan och eventuella steg för hur nyckelåtgärden ska implementeras fullt ut. Detta tas gärna fram av eller i samverkan med ansvarig.</p>                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Förväntad klimatnytta:</b>                     | <p>Gör en bedömning hur mycket utsläppen kommer minska tack vare åtgärden. Detta tas gärna fram av eller i samverkan med ansvarig och de målnivåer/mätetal som finns några rader längre upp.</p>                                                                                                                                                                                      |
| <b>Finansiering:</b>                              | <p>Hur åtgärden ska finansieras ska anges. Det vill säga om nyckelåtgärden innebär merkostnader ska det kvantifieras och ifall detta redan är budgeterat för eller inte. Är man osäker på</p>                                                                                                                                                                                         |

*merkostnaderna så beskrivs hur det ska hanteras (dvs vad är planen för att ta reda på mer). Detta gäller framför allt de kostnadsdrivande åtgärderna.*

*Här kan även kostnadsbesparingar tas upp.*

*Kostnaden/besparingen kan med fördel fördelas på investering (CAPEX) och drift (OPEX). Detta tas gärna fram av eller i samverkan med ansvarig.*

*Detta är en uppgift som säkert kommer förfinas och justeras efter hand och som också ska redogöras för årligen i det årliga finansiella bokslutet. I ett inledningsskede kan det därför gå bra med ganska grova bedömningar.*

## Nyckelåtgärd 1 – Fossilbränslefri uppvärmning

*Sätt rätt numrering på nyckelåtgärden i rubriken ovan och kopiera in tabellen och fyll i relevant information.*

## Nyckelåtgärd 2 – Byggnader med lågt effekt- och energibehov

*Sätt rätt numrering på nyckelåtgärden i rubriken ovan och kopiera in tabellen och fyll i relevant information.*

## Nyckelåtgärd 3 – Egen elproduktion med hög grad av egenanvändning

*Sätt rätt numrering på nyckelåtgärden i rubriken ovan och kopiera in tabellen och fyll i relevant information.*

## Nyckelåtgärd 4 – Fossilbränslefria drivmedel till fordon och maskiner

*Sätt rätt numrering på nyckelåtgärden i rubriken ovan och kopiera in tabellen och fyll i relevant information.*

## Nyckelåtgärd 5 – Nyproduktion med låg klimatpåverkan

Sätt rätt numrering på nyckelåtgärden i rubriken ovan och anpassa tabellen nedan med relevant information.

| Tabell X: Detaljerade uppgifter om nyckelåtgärden |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning:</b>                               | Minska klimatutsläppen från nybyggnation genom att ställa krav på klimatgränsvärde i nyproduktionsprojekt. Leder till arbete med klimatförbättrad betong, träbyggnation, materialoptimering, mm.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Målnivå/mätetal:</b>                           | 2030: 250 kg CO <sub>2</sub> e/kvm BTA vid slutbesked<br><br>2035: 140 kg CO <sub>2</sub> e/kvm BTA vid slutbesked                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Beräkningsdetaljer:</b>                        | Per kvm (basvärde = 375 kgCO <sub>2</sub> e/kvm)<br>Systemgränsen = Lagkrav 2025, det vill säga omfattar byggdel 2 - 8, livscykelsskede A1-A5.<br>Följs upp löpande och slutredovisas vid slutbesked.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Ansvarig</b>                                   | Utvecklingsavdelningen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Tidsram:</b>                                   | Steg 1: Piloter pågår med god klimatprestanda (projekterat till 240 kg CO <sub>2</sub> e/kvm BTA).<br><br>Steg 2: Från och med 2026 kommer alla byggprojekt handlas upp med klimatkrav som kommer stadigt förbättras undan för undan i en takt som ska definieras.<br><br>Steg 3: Från och med 2033 ska alla byggprojekt vid uppstart ha projekterad klimatprestanda på 140 kg CO <sub>2</sub> e/kvm BTA eller bättre så att målnivån för 2035 uppnås. |
| <b>Förväntad klimatnytta:</b>                     | Med den planerade byggtakten för 2035 kommer de totala utsläppen för nybyggnation halveras vilket innebär en minskning med XX XXX ton CO <sub>2</sub> e jämfört med basåret.<br><br>Vi bedömer att materialbyte kommer ge den största klimatnyttan.                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Finansiering:</b>                              | Vår bedömning är att...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Nyckelåtgärd 6 – Varsam renovering och ombyggnation

Sätt rätt numrering på nyckelåtgärden i rubriken ovan och kopiera in tabellen och fyll i relevant information.

## Nyckelåtgärd 7 – Inget rivs i onödan, proaktivt underhåll och återbruk är standard

*Sätt rätt numrering på nyckelåtgärden i rubriken ovan och kopiera in tabellen och fyll i relevant information.*

## Nyckelåtgärd 8 – Inköp av vitvaror och golv med lågt klimatavtryck

*Sätt rätt numrering på nyckelåtgärden i rubriken ovan och kopiera in tabellen och fyll i relevant information.*

## Nyckelåtgärd 9 – Välsorterat bygg- och rivningsavfall

*Sätt rätt numrering på nyckelåtgärden i rubriken ovan och kopiera in tabellen och fyll i relevant information.*

## Nyckelåtgärd 10 – Minska mängden restavfall från hushållen

*Sätt rätt numrering på nyckelåtgärden i rubriken ovan och kopiera in tabellen och fyll i relevant information.*

## Nyckelåtgärd 11 – Underlätta för de boende att ställa fossilbilen

*Sätt rätt numrering på nyckelåtgärden i rubriken ovan och kopiera in tabellen och fyll i relevant information.*

## Nyckelåtgärd 12 – Minska hushållens elanvändning genom energieffektiva vitvaror och undvika framtida ineffektiv kylning

*Sätt rätt numrering på nyckelåtgärden i rubriken ovan och kopiera in tabellen och fyll i relevant information.*

# Bilaga 1 - Förenlighet med taxonomiförordningens klassificering av miljömässigt hållbara investeringar

Sektorn Bygg och fastighetsverksamhet omfattas av taxonomiförordningens delegerade akter för begränsning av klimatpåverkan (även anpassning till det förändrade klimatet, men det löser inte denna mall). Därmed ska en beskrivning göras i omställningsplanen. Det handlar om två saker:

1. Hur stor del av **investeringarna** för att genomföra nyckelåtgärder som är taxonomiförenliga kapitalutgifter [E1-1: 16(c)]
2. Hur företaget har satt **mål** för att anpassa sina ekonomiska aktiviteter till tillämpliga tekniska granskningskriterier [E1-1: 16(e)].

Nedan finns två förslag på tabeller där information kan sammanställas för att vara förenlig med taxonomin. Uppgifterna i tabellerna kommer behöva uppdateras årligen och ingå i årsredovisningen. Fyll gärna i det ni vet i dagsläget.

Under respektive underrubrik nedan ger vi mer bakgrund till varför informationen efterfrågas. Vi har även tagit fram förslag på tabeller där informationen kan sammanställas för att vara förenlig med taxonomin. Uppgifterna i tabellerna kommer behöva uppdateras årligen och ingå i årsredovisningen. Fyll gärna i det ni vet i dagsläget.

## Investeringar för att begränsa klimatpåverkan

Redogörelse varför denna information efterfrågas [E1-1: 16(c)]:

För att en klimatomställningsplan ska vara trovärdig behöver företag visa att de avsätter faktiska resurser för att genomföra den. Därför kräver CSRD/ESRS att företag redovisar sina investeringskostnader (CapEx) och driftskostnader (OpEx) kopplat till de åtgärder som beskrivs i omställningsplanen.

Investeringar i klimatomställningen kan i vissa fall ha negativa effekter på andra miljömål, exempelvis genom påverkan på biologisk mångfald, vattenresurser eller cirkulär ekonomi. För att säkerställa transparens kring hur företagens investeringar i klimatomställningen påverkar hela EU:s miljömålsagenda, hänvisar ESRS E1-1 till taxonomiförordningen ("måttstocken" för väsentligt bidrag till ett eller flera utav EU:s miljömål).

Det betyder att företag behöver rapportera dels vilka investeringar de gör i klimatomställningen, dels hur dessa investeringsbeslut är förenliga med principen om att inte orsaka betydande skada på övriga miljömål.

[E1-1: 16(c)]

Nedanstående tabell beskriver våra investeringar i klimatomställningen samt hur dessa investeringsbeslut är förenliga med principen om att inte orsaka betydande skada på övriga miljömål.

| Tabell X: Investeringar för att minska klimatpåverkan |                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning av investeringar</b>                   | <i>Beskriv vilka investeringar som genomförs för att stödja omställningsplanen.</i>                                                                              |
| <b>Koppling till nyckelåtgärder (E1-3)</b>            | <i>Förklara hur dessa investeringar är kopplade till nyckelåtgärderna.</i>                                                                                       |
| <b>Kvantifiering av investeringar</b>                 | <i>Ange totala investeringsbelopp och fördelning mellan CapEx och OpEx.</i>                                                                                      |
| <b>Taxonomianpassad CapEx</b>                         | <i>Ange hur stor andel av investeringarna som uppfyller EU:s taxonomikriterier och referera till eventuella CapEx-planer.</i>                                    |
| <b>Bedömning av påverkan på andra miljömål</b>        | <i>Redogör för hur företaget säkerställer att investeringarna inte orsakar betydande skada på andra miljömål, såsom biologisk mångfald eller vattenresurser.</i> |
| <b>Övriga relevanta upplysningar</b>                  | <i>Eventuella ytterligare detaljer om finansiering, inklusive om den sker via egna medel eller externa investerare.</i>                                          |

#### Framåtblickande information: Anpassning av ekonomiska aktiviteter till taxonomin

Redogörelse varför denna information efterfrågas [E1-1: 16(e)]:

Ett företag som bedriver verksamhet som omfattas av taxonomiförordningens ska redogöra för sina planer på att anpassa dessa aktiviteter till taxonomiförordningens kriterier. Det innebär bland annat att visa hur er verksamhet över tid minskar era klimatutsläpp. Syftet är att mottagaren av informationen rättvist ska kunna bedöma vilken kapacitet och motståndskraft verksamheten har att hantera klimatförändringarna och övergångsrisker kopplat till klimatförändringarna. Detta gäller i högsta grad även fysiska risker (dvs klimatanpassning) med denna mall till omställningsplan handlar inte om det (men tabellen funkar iofs för den typen av åtgärder också).

[E1-1: 16(e)] [AR 4]

Nedanstående tabell redogör för våra planer över tid för att anpassa verksamhetens ekonomiska aktiviteter till taxonomiförordningens kriterier.

| Tabell X: Anpassning av ekonomiska aktiviteter till taxonomin           |                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ekonomiska aktiviteter som omfattas av taxonomin</b>                 | <i>Sektorn Bygg och fastighetsverksamhet omfattas.</i>                                         |
| <b>Planerade investeringar och utgifter (CapEx, CapEx-planer, OpEx)</b> | <i>Beskriv eventuella investerings- eller driftskostnadsplaner som syftar till att anpassa</i> |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <i>verksamheten till taxonomins kriterier, inklusive fördelningen mellan CapEx och OpEx.</i>                                                                                                                                |
| <b>Justering av intäkter, CapEx och OpEx</b>               | <i>Förklara hur och när intäkter, investeringsutgifter (CapEx) och driftsutgifter (OpEx) förväntas anpassas till taxonomikriterierna, samt vilka åtgärder som vidtas för att öka andelen taxonomianpassade aktiviteter.</i> |
| <b>Tidplan för genomförande</b>                            | <i>Specificera tidshorisonten för när och hur anpassningen ska genomföras, exempelvis genom strategiska milstolpar eller etappmål fram till 2030, 2035 och 2050.</i>                                                        |
| <b>Förväntad utveckling av taxonomianpassning över tid</b> | <i>Beskriv hur verksamhetens taxonomianpassning förväntas utvecklas över tid i linje med omställningsplanen, samt vilka nyckelåtgärder som planeras för att successivt öka andelen taxonomianpassade aktiviteter.</i>       |
| <b>Nyckeltal enligt EU-taxonomin</b>                       | <i>Specificera relevanta nyckeltal (mätetal och målnivåer) i enlighet med artikel 8 i EU-förordning 2020/852, inklusive taxonomianpassade intäkter, CapEx och eventuella CapEx-planer.</i>                                  |
| <b>Övriga relevanta upplysningar</b>                       | <i>Ange ytterligare information, exempelvis vilka interna processer och resurser som används för att säkerställa att taxonomikriterierna uppfylls.</i>                                                                      |

## Bilaga 2 – Detaljerad måltabell

*Skapa gärna en tabell med detaljer över alla målsatta klimatposter inklusive målnivåer, mätetal, omfattning, systemgränser, scope, basårsberäkningar och andra detaljer som underlättar uppföljning av målen.*

*Det finns en sådan tabell i IVL-rapporten 'Klimatmål och nyckelåtgärder för bostadsföretag' publicerad år 2026, författare: Annamaria Sandgren med flera. Sök bland våra publikationer, länk finns på vår hemsida [www.ivl.se](http://www.ivl.se)*