PROMPT 2 - DEEP RESEARCH - GEMINI OUTPUT

# B2B-leverandører for Gjenbruk i Sverige: En Markeds analyse og Evaluering for Hospitality-prosjekter

DATO: 29. mai 2025

RAPPORT-ID: 892-CIRS-SE

TIL: Konfidensielt

FRA: Senioranalytiker, M.A. (Markedsforskning og Sirkulær Økonomi-strategi)

## Del 1: Konfidensiell Lederoppsummering og Markedsanalyse

### 1.1 Executive Summary: Nøkkelinnsikter og Strategiske Anbefalinger

Denne rapporten leverer en detaljert analyse av det svenske markedet for business-to-business (B2B) gjenbruksleverandører, med et spesifikt mandat om å identifisere og evaluere aktører som er kapable til å betjene hospitality-sektoren i kommersiell skala. Evalueringen fokuserer på leverandørenes evne til å håndtere volumkrav, levere robust kvalitetssikring (QA) og oppfylle kontraktsmessige forpliktelser.

Hovedfunn:

Analysen konkluderer med at det svenske gjenbruksmarkedet ikke er én enkelt enhet, men består av to distinkte og separat modnende markeder:

1. **Et modent marked for gjenbrukte møbler:** Dette markedet er primært drevet frem av kontorsektoren og en proaktiv offentlig sektor.1 Det kjennetegnes av etablerte, storskala aktører med profesjonelle refurbishment-anlegg, logistikk-nettverk og kapasitet til å tilby flerårige garantier.
2. **Et fremvoksende marked for gjenbrukte byggematerialer:** Dette markedet er i en tidligere, mer fragmentert fase, drevet av klimamål i bygg- og eiendomssektoren.3 Forsyningskjeden er prosjektbasert, logistikk-tung og håndterer betydelige regulatoriske utfordringer.

De kritiske barrierene for hospitality-sektoren er forskjellige for hvert marked. For **møbler** er de primære utfordringene å verifisere *brannsikkerhet* (spesifikt $SS-EN 1021$) og sikre leveranse av *identiske enheter i volum*. For **byggematerialer** er den største utfordringen *ansvarsforskyvningen* som oppstår grunnet mangelen på CE-merking for gjenbrukte produkter, samt kompleks logistikk og spårbarhet.

Strategiske Anbefalinger:

En vellykket gjenbruksstrategi for hospitality-prosjekter i Sverige krever en todelt innkjøpsmodell:

1. **For Gjenbrukte Møbler:** Engasjer direkte med etablerte **Type A (Full-Service Hubs)**. Disse aktørene er ofte allerede validert gjennom strenge offentlige rammeavtaler (f.eks. Adda eller Avropa.se), noe som bekrefter deres kapasitet for volum, kontraktsadministrasjon og kvalitetssikring. Garantier og brannsikkerhetstesting må spesifiseres kontraktuelt.
2. **For Gjenbrukte Byggematerialer:** Engasjer en spesialisert **Type B (Sourcing Specialist / Koordinator)** *tidlig* i prosjekteringsfasen (parallelt med arkitekten). Denne konsulenten vil håndtere inventering, risikoanalyse (QA) og koordinering av innkjøp fra **Type C (Physical Logistics Hubs)**. Ansvaret for produktets ytelse må aksepteres av byggherren og styres proaktivt.

### 1.2 Markedsanalyse: Det Svenske Gjenbrukslandskapet (2024-2026)

Møbelmarkedet:

Det svenske B2B-markedet for gjenbrukte møbler er blant de mest modne i Europa. Det har utviklet seg fra et enkelt salg av brukte kontorstoler til en sofistikert tjenestesektor. Offentlig sektor har vært en avgjørende katalysator. Innkjøpssentraler som Adda (for kommuner og regioner) og Statens Inköpscentral (Avropa.se) har implementert store, nasjonale rammeavtaler dedikert til "Möbler återbruk" og "Cirkulära möbelflöden".5

For private hospitality-aktører er eksistensen av disse rammeavtalene en signifikant risikoreduserende faktor. Leverandører som er kvalifisert for disse avtalene (f.eks. Yllw, Input interiör, Kinnarps, Rekomo) 9 har allerede bevist sin kapasitet for volum, logistikk, garantiforpliktelser og systematisk kvalitetsarbeid. Markedet drives av en "kontor-til-alt"-modell, hvor det store volumet av høykvalitets kontormøbler (stoler, bord, belysning, loungemøbler) blir rekondisjonert og solgt til andre sektorer, inkludert hospitality.

Byggematerialmarkedet:

Gjenbruk av byggematerialer er mindre modent, men i rask utvikling, drevet av bransjens enorme klimaavtrykk. Bygg- og rivningsvirksomhet står for over en tredjedel av Sveriges avfall og 20% av dets totale utslipp.11 Som svar har storskala pilotprosjekter blitt initiert for å bygge en ny forsyningskjede, slik som "Kvarteret Återbruket" 13 og Vasakronans "Kaj 16".15

Markedet er preget av prosjektbasert "matching" – å finne et riveprosjekt som kan levere materialer (f.eks. dører, fasadeelementer, betong) til et nybyggprosjekt.17 De største utfordringene er logistikk, mellomlagring og mangel på standardiserte prosesser for kvalitetssikring.17 Dette har ført til fremveksten av spesialiserte logistikk-huber og konsulenter som har som mål å bygge den nødvendige infrastrukturen.

### 1.3 Leverandørtypologi: En Ramme for Innkjøp

For å navigere i disse to markedene, kategoriserer denne rapporten leverandørene i fem distinkte typer. Et hospitality-prosjekt vil primært benytte Type A og C, men må engasjere Type B for å minimere risiko.

* **Type A (Full-Service Hub - Møbler):** Ryggraden i møbelmarkedet. Har store fysiske lagre, egne refurbishment-verksteder, logistikk-kapasitet, og tilbyr salg/utleie med garantier. De håndterer hele prosessen fra innkjøp til levering og montering. (Eks: Rekomo, Yllw, Senab).
* **Type B (Sourcing Specialist / Koordinator):** Konsulenter som *ikke* selger produkter. Deres produkt er ekspertise: å lage återbruksplaner, inventere eksisterende eiendom, koordinere QA-testing, og fungere som byggherrens (hotelleierens) ekspert overfor leverandører og entreprenører. (Eks: Sweco, Återbruksbyrån).
* **Type C (Physical Logistics Hub - Bygg):** Fokus på *byggematerialer*. Deres forretningsmodell er basert på storskala demontering, logistikk, lagerhold og salg av byggevarer (f.eks. dører, vinduer, systemvegger, stål). (Eks: Kålltorps REbygg, Wiklunds Åkeri).
* **Type D (Digital Plattform):** Programvareselskaper (SaaS) som tilbyr verktøy for å administrere gjenbruk, enten internt i en organisasjon (intern møbeldatabase) eller som en markedsplass for matching. (Eks: Sajkla, Place2Place).
* **Type E (Likvidasjonsmarked):** B2B-grossistplattformer for usorterte volumer, konkurser og overskuddslagre. Høyrisiko, ingen QA, men ekstremt høyt volum. (Eks: Merkandi).

## Del 2: Sektor-Dypdykk: Gjenbrukte Møbler (Volum og Kvalitet)

### 2.1 Vurdering: Type A (Full-Service Hubs) - ***Høyest Relevans***

Dette er de mest relevante partnerne for storskala innkjøp av møbler til hotellrom og fellesarealer. De har integrerte forretningsmodeller designet for å håndtere B2B-krav om volum, konsistens og garanti.

**Rekomo**

* **Analyse:** En av Nordens største og mest etablerte aktører innen gjenbrukte kontormøbler, med et tydelig B2B-fokus.18
* **Volum:** Eksepsjonelt høyt. Selskapet rapporterer **50 000+ produkter** på lager, noe som muliggjør leveranser av store, identiske serier.18
* **Geografi:** Nasjonal dekning med fysiske lokasjoner (showroom/lager) i nøkkelregionene **Stockholm, Gøteborg og Malmø**.18
* **Kvalitetssikring (QA):** Sterk. Tilbyr **3 års garanti** på sine gjenbrukte produkter, en betydelig kontraktsmessig forpliktelse som overgår mange konkurrenter.18
* **Hospitality-relevans:** Høy. Selv om kjernevirksomheten er kontor, har de relevante kategorier som "Loungemöbler" og "Cafémöbler". Deres kundecase med Liseberg viser erfaring med å levere til store aktører i opplevelsesindustrien.18 De er også en leverandør i offentlige rammeavtaler.10

**Yllw (tidligere Soeco)**

* **Analyse:** Posisjonerer seg som en premium B2B-partner ledende innen "hållbar projektledning & inredning".20
* **Volum:** Eksepsjonelt høyt. Rapporterer at **100 550+ møbler** har fått nytt liv gjennom deres "YLLW Factory". De rapporterer å ha spart sine kunder for 54 MSEK gjennom gjenbruk.20
* **QA:** Tilbyr "refurbishment på industriell skala" og gir **minimum 3 års garanti** på produkter fra deres fabrikk.20
* **Hospitality-relevans:** **Direkte og dokumentert.** Yllw lister "Hotell & Restaurang" som et definert kundesegment og har **Nobis Palma Hotell** som et spesifikt kundecase.20 De er også en godkjent leverandør på Statens Inköpscentrals rammeavtale "Cirkulära möbelflöden".9

**Senab**

* **Analyse:** En stor, etablert interiørleverandør (del av Edsbyn Senab Group) med en tung og integrert gjenbrukssatsing.21
* **Volum:** Håndterer store, komplekse prosjekter. Et eksempel er Knivsta kommunhus, hvor de leverte et prosjekt på 2700 m² med **82% gjenbrukte møbler**.23
* **QA:** Deres modell er prosjektbasert. De tilbyr "Logistik & samordning" som en kjernetjeneste, og anerkjenner at logistikk er den største utfordringen i gjenbruksprosjekter.21 De har en nettbutikk for gjenbrukte varer.24
* **Hospitality-relevans:** **Direkte og dokumentert.** Senab var hovedleverandøren av møbler, koordinering og montering for **Hotel Blique by Nobis** i Stockholm (249 rom), et av de fremste eksemplene på storskala gjenbruk i svensk hospitality.26

**BBS Möbler**

* **Analyse:** En sterk, regional aktør med primærfokus på Stockholm-markedet.27
* **Volum:** Betydelig fysisk kapasitet med et **2000 m² stort butikk- og lagerlokale** i Solna.27 De har referanser fra store B2B-kunder som Skanska og PEAB.
* **QA:** Tilbyr **6 måneders garanti**.27 Dette er en vesentlig kortere garantiperiode enn ledende aktører som Rekomo og Yllw, noe som reflekterer en annen risikoprofil.
* **Hospitality-relevans:** Indirekte. Deres sterke fokus på kontor og kortere garantitid gjør dem mindre ideelle for hotellrom, men deres store lager av sofaer og loungemøbler kan være relevant for fellesarealer.27

### 2.2 Vurdering: Type D (Digitale Plattformer) og Type E (Likvidasjon)

**Sajkla (Type D)**

* **Analyse:** Sajkla er ikke en primær *leverandør* av møbler, men en **"oberoende plattformsleverantör"**.28 Deres produkt er en SaaS-plattform (programvare) designet for å hjelpe offentlige og private organisasjoner med å *håndtere sitt eget* interne gjenbruk.
* **Tjenester:** Plattformen tilbyr funksjoner for inventering, opprettelse av et internt "møbelbibliotek", og booking av møbler mellom avdelinger.28 De *koordinerer* også tjenester som rekondisjonering og klimaberegning fra et nettverk av leverandører.29
* **Relevans:** De er en sentral aktør i Addas rammeavtale for "IT-plattform" for sirkulær håndtering.7 For en hotellkjede kan Sajkla være et verktøy for å administrere gjenbruk *mellom* hoteller, men de er ikke kilden til selve møblene.

**Place2Place (Type D/A Hybrid)**

* **Analyse:** Place2Place opererer med en hybridmodell. De er en digital markedsplass (Type D) som samler tilbud fra flere aktører 31, men ser også ut til å ha en egen lager- og salgsfunksjon (Type A).31
* **Volum:** Deres unike verdi er aggregering. Nettstedet lister spesifikke antall på lager (f.eks. "68 st" Fritz Hansen Sjuan-stoler, "59 st" ROL Ergo skrivebord), noe som indikerer tilgang til konkrete, skalerbare partier.31
* **QA:** Tilbyr **2 års garanti** på sine produkter, noe som er sterkt.31
* **Relevans:** En interessant aktør for å skaffe spesifikke, identiske partier i volum som kanskje ikke er tilgjengelige hos én enkelt Type A-leverandør.

**Merkandi (Type E)**

* **Analyse:** Dette er en internasjonal B2B-grossistplattform for likvidasjon, konkurser, returvarer og overskuddslagre.32
* **Volum:** Ekstremt høyt. Salg skjer per "lastbil", "lager" eller hundrevis av paller. Dette er det råeste formen for B2B-volum.32
* **Hospitality-relevans:** **Direkte.** Plattformen har en dedikert kategori for "Hotell- och restaurangutrustning".32 Produktlistinger inkluderer "hotellsäng fundament" og blandede paller med møbler.32
* **Risiko/QA:** **Maksimal risiko.** Det finnes ingen kvalitetssikring, garantier eller sortering (varer er ofte merket "Mix Grade A/B/C").32 Dette er et "as-is" marked.
* **Anbefaling:** Kun egnet for svært erfarne innkjøpere som handler på vegne av en hotellkjede med *egne* sentraliserte refurbishment-verksteder og høy risikotoleranse.

### Tabell 1: Komparativ Matrise: B2B Møbelleverandører

| **Leverandør** | **Modell (Typologi)** | **Geografisk Dekning** | **Rapportert Volum / Kapasitet** | **QA / Garanti** | **Dokumentert Hospitality-erfaring** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rekomo** | Type A (Full-Service Hub) | Nasjonal (Sthlm, Gbg, Malmö) | Ekstremt høyt (50 000+ enheter) | **3 års garanti** | Indirekte (Liseberg, Loungemøbler) |
| **Yllw** | Type A (Full-Service Hub) | Nasjonal / Nordisk | Ekstremt høyt (100 000+ enheter) | **3+ års garanti** | **Ja (Nobis Palma Hotell)** |
| **Senab** | Type A (Full-Service Hub) | Nasjonal / Internasjonal | Høy (Prosjektbasert, 82% i case) | Prosjektbasert (Logistikk/Samordning) | **Ja (Hotel Blique by Nobis, 249 rom)** |
| **BBS Möbler** | Type A (Full-Service Hub) | Regional (Stockholm) | Høy (2000m² lager) | 6 måneders garanti | Indirekte (Kontor, Loungemøbler) |
| **Place2Place** | Type D/A (Hybrid Plattform) | Nasjonal (Digital) | Middels-Høy (Aggregert, 68+ stoler) | **2 års garanti** | Nei |
| **Sajkla** | Type D (Digital Plattform) | Nasjonal (SaaS) | Ikke aktuelt (Programvare) | Ikke aktuelt (Koordinerer QA) | Nei |
| **Merkandi** | Type E (Likvidasjon) | Internasjonal (Digital) | Ekstremt høyt (Per "lastbil") | Ingen | Ja (Selger hotellutstyr, høy risiko) |

## Del 3: Sektor-Dypdykk: Gjenbrukte Byggematerialer (Storskala og Sporbarhet)

Innkjøp av gjenbrukte byggematerialer (dører, vinduer, fasadeelementer, systemhimlinger) for et hospitality-prosjekt er vesentlig mer komplekst enn møbelinnkjøp. Dette markedet er avhengig av et økosystem av aktører (Type B og C) for å fungere.

### 3.1 Vurdering: Type C (Physical Logistics Hubs) - ***Hovedleverandører***

Disse selskapene bygger den fysiske infrastrukturen (lager, logistikk, demontering) som er nødvendig for storskala gjenbruk av byggematerialer.

**Kålltorps REbygg**

* **Analyse:** En dedikert gjenbruksenhet fra det etablerte Kålltorps Bygg.34
* **Modell:** Beskrives som en **"fysisk hub med stöd av en digital plattform (app)"**.34 Dette er en sofistikert modell som kobler fysisk lager med digital spårbarhet.
* **QA/Sporbarhet:** **Beste praksis.** De benytter **unike QR-koder** på hvert produkt. Appen gir informasjon om **spårbarhet**, miljøpåvirkning, og viktigst, bekrefter at produktet er **"kontrollerad utifrån branschstandarder och säkerhetskrav"**.34
* **Prosjektreferanser:** REbygg er identifisert som en **"nyckelpartner"** i Vasakronans prestisjeprosjekt **Kaj 16** (et av Sveriges største gjenbruksprosjekter), hvor de har ansvar for innsamling, kvalitetssikring, lagerføring og leveranse.15

**Återbruksfabriken**

* **Analyse:** Posisjonerer seg som et "högkapacitetsnav" i Sörmland, med fokus på å håndtere overskuddsmaterialer fra byggbransjen.35
* **Volum/Modell:** Har et stort **5000 m² lager** og benytter **AI-teknologi** for å inventere og håndtere materialstrømmer.35
* **QA/Dokumentasjon:** De lover å gi kjøperen den **"dokumentation som behövs för att visa på miljöarbetet"**.35 Dette er et positivt, men mindre spesifikt, løfte om QA sammenlignet med REbyggs henvisning til "branschstandarder".

**Wiklunds Åkeri**

* **Analyse:** Et etablert logistikk- og transportselskap som har spesialisert seg på "cirkulärt byggande" i Stockholm- og Uppsala-regionene.36
* **Modell:** En hybrid logistikkpartner og materialleverandør. De tilbyr hele kjeden: inventering, demontering, **mellomlagring** (en kritisk tjeneste) og rekondisjonering. De driver også en egen "återbruksbutik".36
* **Relevans:** Deres styrke ligger i deres B2B-nettverk. De har etablert samarbeid om en felles gjenbruksmarkedsplass med Sveriges største eiendomsaktører, inkludert **Vasakronan, Castellum og Alecta**.36 De er en sentral logistikk-partner for storskala prosjekter.

### 3.2 Vurdering: Type B (Sourcing Specialists) - ***Nødvendige Partnere***

For et hospitality-prosjekt er det ikke tilrådelig å kjøpe gjenbrukte byggematerialer uten en uavhengig ekspertpartner. Type B-konsulentene fyller denne rollen.

**Sweco**

* **Analyse:** Et ledende internasjonalt ingeniør-, miljø- og arkitektkonsulentselskap med en dedikert avdeling for gjenbrukstjenester.11
* **Tjenester:** Tilbyr **Återbruksinventeringar**, **återbrukssamordning**, logistikkplanlegging og klimaberegninger.11 De fungerer som byggherrens (hotelleierens) ekspert for å identifisere, validere og koordinere gjenbruksstrømmene.
* **Hospitality-relevans:** **Direkte og dokumentert.** Sweco var den sentrale bærekrafts- og gjenbrukskoordinatoren for **Hotel Blique by Nobis**.37 De er også godkjent på Addas rammeavtale for gjenbrukskonsulenttjenester.40

**Återbruksbyrån**

* **Analyse:** En høyt spesialisert "boutique"-konsulent som utelukkende fokuserer på gjenbruksrådgivning.42
* **Tjenester:** Deres modell er "ren" Type B. De selger ikke produkter, men ekspertise. Tjenestene inkluderer å etablere **återbruksplaner**, sette **återbruksmål**, gjennomføre inventeringer og koordinere logistikk og salg på vegne av klienten.42
* **Relevans:** Deres klientliste (Riksbyggen, Västfastigheter, Hufvudstaden) 42 viser at de har tillit hos de største eiendomsbesitterne. De er en ideell partner for en hotelleier som trenger en uavhengig ekspert til å styre prosessen.

### Tabell 2: Komparativ Matrise: B2B Byggematerial-Aktører

| **Aktør** | **Modell (Typologi)** | **Hovedfokus / Tjeneste** | **Digital Plattform / QA-prosess** | **Dokumentert Prosjektreferanse** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kålltorps REbygg** | Type C (Fysisk Hub) | Leverandør. Salg, lager, demontering. | **Ja (QR-koder, App, Spårbarhet, "Branschstandarder")** | **Ja (Kaj 16)** |
| **Återbruksfabriken** | Type C (Fysisk Hub) | Leverandør. Salg, lager (5000m²). | Ja (AI-basert inventering, "Dokumentasjon") | Ikke spesifisert (men har Kundcase) |
| **Wiklunds Åkeri** | Type C (Fysisk Hub) | Logistikkpartner. Mellomlagring, demontering. | Ja (Gjennom partner-nettverk) | **Ja (Samarbeid med Vasakronan, Castellum)** |
| **Sweco** | Type B (Konsulent) | Rådgiver. Återbrukskoordinering, inventering. | Ja (BIM-integrasjon, Klimaberegning) | **Ja (Hotel Blique by Nobis)** |
| **Återbruksbyrån** | Type B (Konsulent) | Rådgiver. Återbruksplaner, inventering. | Koordinerer bruk av plattformer | **Ja (Riksbyggen, Västfastigheter)** |

## Del 4: Kritisk Rammeverk: Kvalitetssikring (QA) og Kontraktsmessig Overholdelse

Dette er den mest kritiske delen av en gjenbruksstrategi for hospitality. Sektoren er underlagt strenge krav til gjestesikkerhet (brann) og holdbarhet.

### 4.1 QA for Hospitality-Møbler: Brann, Holdbarhet og Kjemi

**Brannsikkerhet (Ikke-omsettelig krav):**

* **Kravet:** For offentlige miljøer som hotell, kinoer og restauranter, må stoppede møbler som minimum oppfylle kravene i **$SS-EN 1021-1$** (antennelighet kilde: glødende sigarett) og **$SS-EN 1021-2$** (antennelighet kilde: gassflamme tilsvarende en fyrstikk).44 For senger og madrasser gjelder $SS-EN 597-1$ og $SS-EN 597-2$.46
* **Utfordringen ved gjenbruk:** Et gjenbruksmøbel har en ukjent historikk. Selv om det opprinnelig var sertifisert, kan den kjemiske brannhemmingen være vasket ut eller nedbrutt. Hvis møbelet blir trukket om (refurbished), er den opprinnelige sertifiseringen uansett ugyldig, da sertifiseringen gjelder kombinasjonen av tekstil, fyll og ramme.45
* **Løsning og Kontraktskrav:** Leverandøren (Type A) må kontraktsfestes til å levere en av to ting:
  1. **Originalsertifikat:** Hvis de har kjøpt et stort, identisk parti (f.eks. fra ett enkelt kontor) og kan fremvise den opprinnelige produsentens $EN 1021-1/2$-sertifikat.
  2. **Nytt Batch-sertifikat:** Hvis møblene er trukket om, må leverandøren ta den nye kombinasjonen av tekstil og fyll, og sende den til et akkreditert testinstitutt som **RISE (Research Institutes of Sweden)** for testing i henhold til $EN 1021$.45
* **Anbefaling:** Krev at leverandøren fremlegger full dokumentasjon på $EN 1021-1$ og $EN 1021-2$ samsvar for alle stoppede møbler som en betingelse i kontrakten.

**Holdbarhet og Sikkerhet:**

* **Kravet:** Standarden **$SS-EN 16139$** definerer krav til sikkerhet, styrke og holdbarhet for "non-domestic seating" (møbler for offentlig bruk).49
* **Løsning:** Dette er en mindre kompleks risiko enn brann. Profesjonelle Type A-aktører som Rekomo og Yllw har egne verksteder som inspiserer og reparerer rammeverk. Deres vilje til å utstede **3-års garantier** 18 er en kontraktsmessig erstatning for en ny $EN 16139$-test og bør anses som tilstrekkelig for å dekke strukturell integritet.

**Kjemi og Miljø (Möbelfakta):**

* **Utfordringen:** Den svenske merkeordningen Möbelfakta stiller krav til kvalitet, miljø (kjemikalier) og sosialt ansvar.51 Regelverket er det samme for gjenbruk som for nytt.47 Dette gjør det vanskelig å verifisere eldre møbler (f.eks. pre-REACH-forordningen).
* **Anbefaling:** For hotellrom, hvor gjester har tett kontakt med møblene, bør fokus være på nyere gjenbruksmøbler (5-10 år gamle) fra kjente skandinaviske merker. For disse er det mulig å spore opprinnelig dokumentasjon (f.eks. Möbelfakta-status).

### 4.2 QA for Byggematerialer: CE-merking, BBR og Ansvarsplassering

**Det Kritiske Ansvarsvakuumet: Manglende CE-merking**

* **Regelen:** Boverket (Sveriges bolig- og planleggingsetat) har klargjort at det **ikke finnes et krav om CE-merking** for gjenbrukte byggeprodukter, da CE-merking gjelder *første gang* et produkt settes på markedet.53
* **Konsekvensen:** Dette skaper et juridisk og teknisk vakuum. Ansvaret for produktets ytelse (f.eks. en dørs brann- eller lydklasse, en stålbjelkes bæreevne) flyttes fra den opprinnelige produsenten og over på **byggherren** (dvs. hotelleieren/utvikleren).53
* **Risikoen:** Entreprenøren som installerer den gjenbrukte døren, vil typisk kun garantere for *installasjonsarbeidet*, ikke for selve *produktets* evne til å oppfylle kravene i Boverkets Byggregler (BBR).55

Løsning og Kontraktskrav: Fyll Vakuumet med Dokumentasjon

Siden formell sertifisering mangler, må risikoen håndteres gjennom dokumentasjon, spårbarhet og ekspertvurdering:

1. **Engasjer Type B-konsulent:** Det første steget er å engasjere en uavhengig ekspert (som Sweco) til å vurdere de gjenbrukte materialene og deres tiltenkte bruk opp mot BBR.
2. **Krev Spårbarhet (Materialpass):** Leverandøren (Type C) må levere et "materialpass". Dette er hvor aktører som **Kålltorps REbygg** (med sine QR-koder) 34 og plattformer som **Centrum för cirkulärt byggande (CCBuild)** og **Byggvarubedömningen (BVD)** blir avgjørende.56 Disse plattformene tillater logging, "tagging" og sporing av gjenbrukte produkter, og skaper en digital loggbok som dokumenterer produktets opprinnelse og historikk.59
3. **Ansvarsavklaring i Kontrakt:** Kontrakten med entreprenøren må tydelig avgrense ansvaret. Byggherren (hotellet) påtar seg ansvaret for *produktets* ytelse (basert på sin Type B-konsulents vurdering), mens entreprenøren kun er ansvarlig for *utførelsen* av installasjonen.

### Tabell 3: Regulatorisk Rammeverk for Gjenbruk i Hospitality (Sverige)

| **Produkt / Materiale** | **Nøkkelstandard / Regel** | **Verifiseringsmetode (QA)** | **Anbefalt Kontraktsklausul** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stoppet Møbel (Stol/Sofa)** | **$SS-EN 1021-1$** & **$SS-EN 1021-2$** | **Batch-testing hos RISE** (hvis omkledd) eller fremvisning av originalsertifikat. | "Leverandør skal fremlegge gyldig $EN 1021-1/2$ sertifikat for den leverte stoff/stopp-kombinasjonen." |
| **Hotellseng / Madrass** | $SS-EN 597-1$ & $SS-EN 597-2$ | Som over (testing hos RISE). | "Leverandør skal fremlegge gyldig $EN 597-1/2$ sertifikat." |
| **Møbel (Bord/Stol)** | $SS-EN 16139$ (Holdbarhet) | Visuell inspeksjon av Type A-leverandør. | "Leverandør garanterer produktets strukturelle integritet for kommersiell bruk i en periode på minimum 3 år." |
| **Gjenbrukt Innerdør** | BBR (Brann/Lyd-klasse) | Vurdering av Type B-konsulent. Logging av opprinnelse (CCBuild/BVD). | "Byggherre aksepterer produktets ytelse. Entreprenørens garanti begrenses til kun å gjelde installasjonsarbeidet." |
| **Gjenbrukt Byggevare** | Ingen CE-merking (Boverket) | Vurdering av Type B-konsulent. Logging og spårbarhet via CCBuild/BVD.59 | "Leverandør (Type C) skal levere full spårbarhet (opprinnelse, prosjekt) via CCBuild-logg." |

## Del 5: Casestudier og Strategiske Anbefalinger

### 5.1 Casestudie Dypdykk: Suksess i Storskala Gjenbruk

**Case 1: Hotel Blique by Nobis (Stockholm) - Møbler & Interiør**

* **Prosjektet:** Transformasjon av et kontorbygg fra 1930-tallet (designet av Sigurd Lewerentz) til et 249-roms high-end designhotell.39
* **Resultat:** Prosjektet oppnådde en estimert verdi på **86 millioner SEK** i gjenbrukt materiale og en CO2-besparelse på **3 600 tonn**.38
* **Økosystemet:** Dette prosjektet er et perfekt eksempel på en vellykket implementering av økosystem-modellen:
  + **Type B (Konsulent):** **Sweco** var engasjert som bærekrafts- og gjenbrukskoordinator. De identifiserte potensialet, håndterte beregningene og ledet prosessen.37
  + **Type A (Leverandør):** **Senab** ble kontrahert for møbelleveranse, koordinering og montering, og jobbet tett med arkitekten.26
  + **Arkitekt:** Wingårdhs integrerte gjenbruk i designet.62
* **Konklusjon:** Suksessen var avhengig av et tidlig, tett samarbeid mellom eier (Nobis), konsulent (Sweco) og leverandør (Senab). Casen beviser at storskala gjenbruk er fullt mulig og lønnsomt i high-end hospitality.

**Case 2: Kaj 16 (Gøteborg) - Byggematerialer**

* **Prosjektet:** Vasakronans nye landemerke-kontorbygg.64
* **Prosessen:** Byggherren (Vasakronan) satte et mål om 100% gjenbruk eller resirkulering av den gamle "Kromet"-bygningen på tomten (de nådde 94%).64
* **Økosystemet:**
  + **Byggherre:** **Vasakronan** tok proaktivt eierskap til risikoen og drev prosessen.
  + **Type C (Hub):** **Kålltorps REbygg** ble engasjert som en "nyckelpartner" med det spesifikke ansvaret for å samle inn, kvalitetssikre (med QR-koder), lagerføre, forbedle og levere de gjenbrukte materialene inn i det nye prosjektet.15
* **Konklusjon:** Viser den nye forsyningskjeden for byggematerialer i praksis. En proaktiv eier (Vasakronan) samarbeider med en spesialisert logistikk-hub (REbygg) for å gjøre materialer fra riving til en verifiserbar ressurs for nybygg.

**Case 3: Hotel Noble House (Malmö) - Boutique-tilnærming**

* **Prosjektet:** Inredning av tre unike rom med 80-talls filmtema.66
* **Prosessen:** "Alt unntatt sengene er gjenbrukt."
* **Leverandør:** **Myrorna** (ideell bruktbutikk).
* **Konklusjon:** Viser en alternativ, kreativ modell for *unik* design i fellesarealer eller suiter. Denne modellen er imidlertid *ikke skalerbar* for innkjøp av 100+ identiske enheter til hotellrom.

### 5.2 Strategiske Anbefalinger og Konklusjon

**Anbefaling 1: Etabler en Dobbel Innkjøpsstrategi.**

* **Møbler (Hotellrom og Fellesarealer):** Etabler partnerskap med 2-3 **Type A-leverandører** (f.eks. Yllw, Senab, Rekomo). Prioriter de som er godkjent på offentlige rammeavtaler (Adda/Avropa.se) 9 som bevis på kapasitet. Krev minimum 3-års garanti og full $EN 1021$-dokumentasjon.
* **Byggematerialer (Renovering/Nybygg):** Engasjer en **Type B-konsulent** (f.eks. Sweco, Återbruksbyrån) på *arkitektnivå* (før prosjektering) for å lage en återbruksplan. La denne konsulenten koordinere og kvalitetssikre leveranser fra **Type C-huber** (f.eks. REbygg, Wiklunds).

Anbefaling 2: Definer QA-ansvaret i Kontrakten.

Gjenbrukte varer selges ofte "som de er" med mindre annet er spesifisert. Ansvaret må plasseres kontraktuelt.

* *For møbler:* "Leverandøren skal fremlegge $EN 1021-1/2$-sertifisering for alle stoppede møbler. Dersom produktene er omkledd, skal leverandøren bekoste og fremlegge ny batch-test fra et akkreditert institutt (RISE)."
* *For byggematerialer:* "Byggherre (hotellet) påtar seg ansvaret for produktets ytelse (BBR-krav) basert på rapport fra engasjert Type B-konsulent. Leverandør (Type C) skal levere full sporing (opprinnelse, QR-kode) via CCBuild/BVD. Entreprenørens garanti begrenses til utførelse av installasjon."

Anbefaling 3: Utnytt Volum som en Fordel.

Hospitality-sektorens behov for 100+ identiske enheter er en fordel i gjenbruksmarkedet, ikke en ulempe. Det muliggjør økonomisk forsvarlig batch-testing (brannsikkerhet), gir innkjøpsmakt til å kjøpe store partier (selv fra Type E-markeder), og rettferdiggjør store, dedikerte refurbishment-oppdrag hos Type A-leverandørene.

Konklusjon:

Markedet i Sverige er fullt kapabelt til å levere gjenbrukte møbler og materialer i kommersiell skala til hospitality-prosjekter. Suksess er ikke avhengig av å finne én enkelt leverandør som gjør alt, men av å forstå de to distinkte forsyningskjedene (møbler vs. bygg) og implementere en proaktiv, risikobasert innkjøpsstrategi. Ved å plassere QA-ansvaret tydelig i kontraktene og engasjere spesialiserte partnere (Type B og C) tidlig i prosessen, kan hospitality-sektoren oppnå betydelige kostnads- og klimabesparelser uten å kompromittere sikkerhet eller design.

#### Works cited

1. KARTLÄGGNING AV MÖJLIGHETER OCH HINDER FÖR ÅTERBRUK GENOM SLUTNA MATERIALCYKLER FÖR MÖBLER OCH INREDNING I VÄSTRA GÖTALA, accessed November 7, 2025, <https://publications.lib.chalmers.se/records/fulltext/168169/local_168169.pdf>
2. Marknadsmöjligheter för en ökad cirkularitet av kontorsinredning - GUPEA, accessed November 7, 2025, <https://gupea.ub.gu.se/bitstream/2077/68984/1/gupea_2077_68984_1.pdf>
3. Cirkulär ekonomi inom byggsektorn - DiVA portal, accessed November 7, 2025, <https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:1483313/FULLTEXT01.pdf>
4. Praktisk cirkulär ekonomi i bygg och fastighetssektorn - RE:Source, accessed November 7, 2025, <https://resource-sip.se/app/uploads/2025/04/ReSource_rapport_Bygg.pdf>
5. Möbler återbruk och tillhörande tjänster 2025 - ADDA, accessed November 7, 2025, <https://www.adda.se/upphandling-och-ramavtal/planerade-och-pagaende-upphandlingar/mobler-aterbruk-och-tillhorande-tjanster-2025/>
6. Möbler återbruk inkl tilhörande tjänster 2021 A köp/hyra, nära tjänster - ADDA, accessed November 7, 2025, <https://www.adda.se/upphandling-och-ramavtal/ramavtal-och-avtalskategorier/mobler-och-inredning/mobler-aterbruk/mobler-aterbruk-inkl-tillhorande-tjanster-2021-a-kophyra-nara-tjanster/>
7. Möbler återbruk inkl tillhörande tjänster 2021 - ADDA, accessed November 7, 2025, <https://www.adda.se/upphandling-och-ramavtal/ramavtal-och-avtalskategorier/mobler-och-inredning/mobler-aterbruk/>
8. Cirkulära möbelflöden, Anskaffning av möbler - Avropa.se, accessed November 7, 2025, <https://www.avropa.se/ramavtal/ramavtalsomraden/mobler-och-inredning/cirkulara-mobelfloden/cirkulara-mobelfloden-anskaffning-av-mobler/>
9. Cirkulära möbelflöden, Anskaffning av möbler - Avropa.se, accessed November 7, 2025, <https://www.avropa.se/ramavtal/ramavtalsomraden/mobler-och-inredning/cirkulara-mobelfloden/cirkulara-mobelfloden-anskaffning-av-mobler/?value=195078>
10. Förstudierapport Cirkulära möbelavtal - Avropa.se, accessed November 7, 2025, <https://www.avropa.se/globalassets/forstudierapporter-vt--it/forstudierapport-cirkulara-mobelavtal.pdf?v=8ddb25a8f73a500>
11. Återbruk byggvaror – Sweco Sverige, accessed November 7, 2025, <https://www.sweco.se/vart-erbjudande/miljo-och-hallbarhet/cirkular-ekonomi/aterbruk/>
12. Återbruk av kontorsmöbler - DiVA portal, accessed November 7, 2025, <http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:1997836/FULLTEXT01.pdf>
13. Projektdatabas med alla projekt - RE:Source, accessed November 7, 2025, <https://resource-sip.se/projekt/>
14. Storskaligt återbruk tar plats i Selma stad | Business Region Göteborg, accessed November 7, 2025, <https://www.businessregiongoteborg.se/nyheter/storskaligt-aterbruk-tar-plats-i-selma-stad>
15. Återbruk Archives - Hållbart Byggande, accessed November 7, 2025, <https://hallbartbyggande.com/category/aterbruk/>
16. Kaj 16 – Sweco Sverige, accessed November 7, 2025, <https://www.sweco.se/projekt/kaj-16/>
17. Intresset för återbrukad byggplåt ökar stadigt | DagensFastigheter.se, accessed November 7, 2025, [https://www.dagensfastigheter.se/en/node/12002?page=%2C93](https://www.dagensfastigheter.se/en/node/12002?page=,93)
18. Rekomo: Begagnade kontorsmöbler till halva nypriset, accessed November 7, 2025, <https://www.rekomo.se/>
19. Begagnade och nya kontorsmöbler i Stockholm - Rekomo, accessed November 7, 2025, <https://www.rekomo.se/kontakta-oss/stockholm/>
20. Om Yllw | Ledande inom hållbar projektledning & inredning, accessed November 7, 2025, <https://www.yllw.com/om-oss>
21. Återbruk — SENAB, accessed November 7, 2025, <https://www.senab.com/aterbruk>
22. About us - SENAB, accessed November 7, 2025, <https://www.senab.com/en/about-us>
23. Senab skapar hållbar arbetsplats i Knivsta kommunhus - Grönt Samhällsbyggande -, accessed November 7, 2025, <https://www.grontsamhallsbyggande.se/2023/04/28/senab-skapar-hallbar-arbetsplats-i-knivsta-kommunhus/>
24. Reused, accessed November 7, 2025, <https://shop.senab.com/en/reused/>
25. Återbrukade Möbler, accessed November 7, 2025, <https://shop.senab.com/aterbrukade-mobler/>
26. Blique by Nobis - SENAB, accessed November 7, 2025, <https://www.senab.com/projekt/blique-by-nobis>
27. BBS Möbler: Begagnade kontorsmöbler och kontorsstolar i Stockholm, accessed November 7, 2025, <https://bbsmobler.se/>
28. Sajkla — Återbruk av möbler till offentlig miljö, accessed November 7, 2025, <https://sajkla.se/>
29. Så klimatberäknar du ditt återbruksprojekt – Skandia Fastigheter delar med sig av projektet med Sajkla., accessed November 7, 2025, <https://sajkla.se/nyheter/sa-klimatberaknar-du-ditt-aterbruksprojekt-skandia-fastigheter-delar-med-sig-av-sitt-arbete/>
30. Möbler återbruk inkl tillhörande tjänster 2021 D IT-plattform - ADDA, accessed November 7, 2025, <https://www.adda.se/upphandling-och-ramavtal/ramavtal-och-avtalskategorier/mobler-och-inredning/mobler-aterbruk/mobler-aterbruk-inkl-tillhorande-tjanster-2021-d-it-plattform/>
31. place2place | Begagnade kontorsmöbler, möbler och inredning, accessed November 7, 2025, <https://place2place.se/>
32. Varor Begagnad Möbler | B2B Merkandi.se, accessed November 7, 2025, <https://merkandi.se/ware/begagnad/moebler>
33. Plattform för grossisthandel online - Grossister och försäljning av pallgods | B2B Merkandi.se, accessed November 7, 2025, <https://merkandi.se/>
34. Kålltorps Rebygg | Kålltorps Bygg, accessed November 7, 2025, <https://www.kalltorpsbygg.se/rebygg/>
35. Återbruksfabriken - Köp & Sälj Återbrukat Byggmaterial | Sveriges ..., accessed November 7, 2025, <https://aterbruksfabriken.se/>
36. Cirkulärt byggande - Wiklunds Åkeri AB, accessed November 7, 2025, <https://www.wiklunds.se/affarsomraden/cirkulart-byggande/>
37. Våga satsa på återbruk - Sweco Sverige, accessed November 7, 2025, <https://www.sweco.se/vart-erbjudande/miljo-och-hallbarhet/cirkular-ekonomi/aterbruk/vaga-satsa-pa-aterbruk/>
38. Hotel Blique by Nobis - CCBuild, accessed November 7, 2025, <https://ccbuild.se/kunskapsbank/referensprojekt/projekt/?Id=27>
39. Kv. Blästern – Hotell Blique by Nobis - Sweco, accessed November 7, 2025, <https://www.sweco.se/projekt/kv-blastern-hotell-blique-by-nobis/>
40. Sweco inför cirkulära flöden för återbruk av möbler hos kommuner och regioner, accessed November 7, 2025, <https://www.sweco.se/aktuellt/pressmeddelanden/sweco-infor-cirkulara-floden-for-aterbruk-av-mobler-hos-kommuner-och-regioner/>
41. Prisjustering juni 2025 - ADDA, accessed November 7, 2025, <https://www.adda.se/upphandling-och-ramavtal/ramavtal-och-avtalskategorier/mobler-och-inredning/mobler-aterbruk/mobler-aterbruk-inkl-tillhorande-tjanster-2021-c-projektledn-inredningstjanster/avtalsinformation-mobler-aterbruk-c/prisjustering-juni-2025/>
42. Våra projekt — Återbruksbyrån, accessed November 7, 2025, <https://www.aterbruksbyran.com/projekt>
43. Återbruksbyrån, accessed November 7, 2025, <https://www.aterbruksbyran.com/>
44. Bedömning av antändlighet hos stoppade möbler - Del 2: Tändkälla: Gaslåga motsvarande en brinnande tändsticka (ISO 8191-2:1988 ändrad) SS-EN 1021-2 - Svenska institutet för standarder, SIS, accessed November 7, 2025, <https://www.sis.se/produkter/hem-och-hushall-underhallning-sport/mobler/ssen10212/>
45. EN 1021 - Fire testing of upholstered furniture - RISE, accessed November 7, 2025, <https://www.ri.se/en/expertise-areas/services/en-1021-fire-testing-of-upholstered-furniture>
46. Säkerhetskrav för möbler och inredning – för företag - Konsumentverket, accessed November 7, 2025, <https://www.konsumentverket.se/produktsakerhet-foretag/sakerhetskrav-mobler-och-inredning/>
47. Affärsmodellinnovation för cirkulära möbelflöden, accessed November 7, 2025, <https://cirkularitet.se/wp-content/uploads/2019/06/Sp%C3%A5rbarhet-och-m%C3%A4rkning-%E2%80%93-Sammanst%C3%A4llning-av-aktiviteter-och-tester-inom-AP3.pdf>
48. EN 1021 - Brandprovning av stoppade möbler - RISE, accessed November 7, 2025, <https://www.ri.se/sv/expertisomraden/tjanster/en-1021-brandprovning-av-stoppade-mobler>
49. Möbler – Sittmöbler för offentlig miljö – Krav och provningsmetoder för säkerhet, hållfasthet och hållbarhet SS-EN 16139:2025 - Svenska institutet för standarder, SIS, accessed November 7, 2025, <https://www.sis.se/produkter/hem-och-hushall-underhallning-sport/mobler/ss-en-161392025/>
50. EN 16139 Möbler - Styrka, hållbarhet och säkerhet - Krav för icke-hushållsstolar, accessed November 7, 2025, <https://www.laboratuar.com/sv/estler/malzeme-testleri/en-16139-mobilya---mukavemet-dayaniklilik-ve-guvenlik---ev-tipi-olmayan-koltuklar-icin-gereklilikler/>
51. Möbelfakta blir ett oberoende märkningssystem med IVL som huvudägare, accessed November 7, 2025, <https://www.ivl.se/press/pressmeddelanden/2020-05-07-mobelfakta-blir-ett-oberoende-markningssystem-med-ivl-som-huvudagare.html>
52. Cirkulära möbler - Möbelfakta, accessed November 7, 2025, <https://mobelfakta.se/media/qzxlhyey/natverkstraff-cirkulara-mobler-241206.pdf>
53. Möjligheter och utmaningar med återbruk av byggmaterial vid ändring av byggnad - DiVA portal, accessed November 7, 2025, <https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:1722448/FULLTEXT01.pdf>
54. CE-märkning och återbruk - Boverket, accessed November 7, 2025, <https://www.boverket.se/sv/byggande/cirkular-ekonomi/styrmedel/ce-markning-och-aterbruk/>
55. Svar på återbruksmyter - Klimatarena Stockholm, accessed November 7, 2025, <https://klimatarenastockholm.se/aterbruksmyter/>
56. Reporting requirements for chemical content - Byggvarubedomningen, accessed November 7, 2025, <https://byggvarubedomningen.com/assessments/chemical-content-and-life-cycle-aspect/reporting-requirements/>
57. CCBuild - IVL.se, accessed November 7, 2025, <https://www.ivl.se/english/ivl/about-ivl/subsidiaries-and-joint-ventures/ccbuild.html>
58. CCBuild - Centrum för cirkulärt byggande - CCBuild, accessed November 7, 2025, <https://ccbuild.se/>
59. Byggvarubedömningen lanserar ny funktion för återbrukat byggnadsmaterial, accessed November 7, 2025, <https://www.tidningenbyggmaterial.se/teknik/e/1554/byggvarubedomningen-lanserar-ny-funktion-for-aterbrukat-byggnadsmaterial->
60. Byggvarubedömningen underlättar loggning av återbrukat byggnadsmaterial - Lanserar ny funktion med möjlighet att märka upp och dokumentera produkter - Mynewsdesk, accessed November 7, 2025, <https://www.mynewsdesk.com/se/byggvarubedomningen/news/byggvarubedoemningen-underlaettar-loggning-av-aaterbrukat-byggnadsmaterial-lanserar-ny-funktion-med-moejlighet-att-maerka-upp-och-dokumentera-produkter-465363>
61. Hotel Blique by Nobis - Sweco Group, accessed November 7, 2025, <https://www.swecogroup.com/portfolio/architecture/hotel-blique-by-nobis/>
62. Blique by Nobis by Wingårdhs | 2019-09-01 | Architectural Record, accessed November 7, 2025, <https://www.architecturalrecord.com/articles/14232-blique-by-nobis-by-wing%C3%A5rdhs>
63. Blique Hotel by Nobis / Wingårdhs arkitektkontor | ArchDaily, accessed November 7, 2025, <https://www.archdaily.com/918619/blique-hotel-by-nobis-wingardh-arkitektkontor>
64. Kaj 16 tar träbyggandet till nästa nivå - Vasakronan, accessed November 7, 2025, <https://vasakronan.se/aktuellt/kaj-16-tar-trabyggandet-till-nasta-niva/>
65. Kaj 16 - Kontor vid kajkanten i Lilla Bommen - Vasakronan, accessed November 7, 2025, <https://vasakronan.se/projekt/kaj-16/>
66. Second hand skapar lyxkänslan på Hotel Noble House - Myrorna, accessed November 7, 2025, <https://www.myrorna.se/artiklar/bara-second-hand-skapar-lyxkanslan-pa-hotel-noble-house/>