

Utfallsrapport Tertial 2 2025

AB Stockholmshem

Innehållsförteckning

| | |
|---|-----------|
| Sammanfattande kommentar | 3 |
| Analys av ekonomisk utveckling | 5 |
| Resultatsammanställning, investeringar & övrigt | 5 |
| Analys | 6 |
| 1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden | 8 |
| 1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid | 8 |
| 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan..... | 10 |
| 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst | 11 |
| 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet..... | 12 |
| 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv | 14 |
| 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning | 15 |
| 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring | 15 |
| 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar | 23 |
| 2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar | 27 |
| 2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer..... | 31 |
| 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla | 32 |
| 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd | 32 |
| 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb..... | 37 |
| 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med..... | 40 |
| 3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb | 48 |
| 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden..... | 50 |
| 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser | 52 |
| 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt | 57 |

Bilagor

Bilaga 1: Lägesredovisning Stora Projekt T2

Bilaga 2: Excelbilaga Stora Projekt T2 SEKRETESS

Sammanfattande kommentar

Bolaget förvaltar en av stadens största fastighetsportföljer och arbetar både med nyproduktion och ombyggnation för att bidra till målet om 3 500 nya bostäder under mandatperioden. Förvaltningen av bolagets 28 500 hyresrätter sker med en god servicekvalitet och Stockholmshems hyresgäster tillhör de mest nöjda i landet enligt årliga NKI-mätningar. Samtidigt är bolagets utvalda fokusområden Skärholmen/Sätra, Rågsved, Hässelby och Skarpnäck fortsatt prioriterade för att skapa jämlika livsvillkor, trygghet och social sammanhållning i syfte att skapa minskade skillnader mellan stadens olika stadsdelar. Även i stadens två ytterligare utvalda fokusområden, Farsta och Järva, medverkar bolaget till en positiv utveckling men i något mindre utsträckning då fastighetsbeståndet där är relativt litet.

Stockholmshem redovisar en stabil ekonomisk utveckling under perioden, med prognoser i linje med resultatkrav. Investeringarna utmanas med ökade kostnader där kostnadsökningar försvårar lönsamheten.

Genom utveckling av fastighetsportföljen, förebyggande trygghetsinsatser och dialog med hyresgäster bidrar bolaget till en mer hållbar, trygg och sammanhållen stad.

Ett viktigt område är arbetet mot välfärdsbrottslighet, oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier, och därför samverkar Stockholmshem med polis, stadsdelsförvaltningar och andra fastighetsbolag i frågan. Bolaget bedriver även ett vräkningsförebyggande arbete med nollvision för avhysning av barnfamiljer och har förstärkt rutiner för att upptäcka våld i nära relationer.

Trygghetsarbetet kombineras med boendedialoger, feriejobb för ungdomar och samverkan med civilsamhället. Satsningar på sommaraktiviteter, läxhjälp, idrotts- och kulturverksamheter skapar meningsfull fritid, stärker lokalt föreningsliv och bidrar till integration.

Bolaget har en klimatplan för att uppnå klimatneutralitet 2030 och har arbetat in stadens miljöprogram och utsläppsbeting i interna planer, program och aktiviteter. Stockholmshem använder klimatförbättrad betong, gör livscykelanalyser i ny- och ombyggnationer, utvecklar modellen för varsam renovering samt investerar i solenergi och laddinfrastruktur. Bolagets engagerade miljöarbete backas upp av ett miljöledningssystem certifierat enligt ISO-standard. Bolaget bidrar också till stadens biologiska mångfald genom grönare bostadsmiljöer samt genomför skyfallsåtgärder.

Den sammanvägda bedömningen är att bolaget på årsbasis kommer att uppnå samtliga tre inriktningsmål.

Lekmannarevision

Nedan redovisas hur bolaget har hanterat de rekommendationer som lekmannarevisorerna i stadsrevisionen lämnade i samband med den senaste granskningen 2024. I stadsrevisionens rapport (Dnr: RVK 2025/7) lyfts sju rekommendationer fram, och bolagets arbete med dessa presenteras nedan i tur och ordning.

Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten

Bolaget rekommenderas att:

- säkerställa att handlingar som finns i ärenden avseende byten, andrahandsuthyrning och överlåtelse hanteras i enlighet med regelverk för bevarande och gallring.

Bolaget har arbetat med att säkerställa att bifogade handlingar avseende lägenhetsbyten, andrahand och överlåtelseansökan hanteras enligt bolagens gallringsbeslut. Gallring genomförs årsvis. Samtidigt genomförs översyn av alla rutiner för dokumenthantering kopplade till gallring. Arbete pågår tillsammans med de övriga bolagen för att hitta möjligheter till att sätta upp automatiska regler för gallring i ärendehanteringssystem.

Hantering av inventarier

Bolaget rekommenderas att:

- Fastställa rutin för hantering av inventarier innefattande hantering av stöldbegärliga korttidsinventarier, hemlån och avvikelser samt säkerställa att rutinen efterlevs.

- Säkerställa att anläggningsregistret efterlever bokföringslagens och bokföringsnämndens krav om att visa bolagets nuvarande tillgångar.

Bolaget har upprättat och lanserat en rutin för hantering av inventarier på bolagets intranät. Utbildning kommer att genomföras i verksamheten löpande där behov finns och arbetet är nu en del av de dagliga rutinerna. Genomgång av inventarier i anläggningsregistret pågår och stickprov kommer att utföras.

Antecknings- och rapporteringsskyldighet för farligt avfall

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att rapportering av farligt avfall till Naturvårdsverkets register sker senast två arbetsdagar efter den tidpunkt då anteckningen ska vara förd.
- Tydliggör och förankra ansvarsfördelning inom bolaget gällande hantering av avfallsfrågor

Bolaget har tagit fram en rutin för hantering av farligt avfall; ”Rutin och instruktion för farligt avfall” daterad 2024-11-20. Rutinen håller på att revideras och kompletteras med tydligare instruktion om antecknings- och rapporteringsskyldigheten samt hur detta ska följas upp. I samband med revidering av rutinen kommer bolaget även utreda och tydliggöra ansvarsfördelningen. Den reviderade rutinen beräknas bli klar under hösten.

Intern kontroll

Bolaget rekommenderas att:

- Utveckla modellen för intern kontroll med större fokus på linjeverksamhetens arbete samt genomföra uppföljning av efterlevnad.
- Säkerställa följsamhet till Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar avseende bolagets arbete med intern kontroll.

Bolaget har infört 2025 utvecklat bolagets system för intern kontroll för att säkerställa att det följer Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar. Implementering av den utvecklade modellen för intern kontroll och tydliggörande av innehåll och ansvar gällande det löpande internkontrollarbetet, pågår under hela verksamhetsåret. En utökning av resurser i och med nyanställning av två verksamhetscontrollers under 2025 kommer att bidra till utveckling av bolagets arbete med intern kontroll.

Offentlighet och sekretess

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa fortlöpande uppdatering av informationsredovisningen i enlighet med stadens arkivregler.
- Säkerställa att gallring sker i enlighet med stadens arkivregler.
- Säkerställa att allmänna handlingar antingen registreras eller förvaras i en ordning som är dokumenterad och känd i organisationen.

Bolaget har genomfört planerade åtgärder i enlighet med rekommendation. Informationsspridning och uppföljning kommer att genomföras under året för att säkerställa efterlevnad. Exempelvis har informationshanteringshandboken lanserats på bolagets intranät och utbildningar kommer att hållas löpande för de verksamheter där det finns ett behov.

Indikatorer i tertialrapporteringar

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa utfallen på indikatorerna i tertialrapporteringarna.

Bolaget har fortsatt att arbeta med att säkerställa korrekt utfall på indikatorer. Detta fokus är prioriterat under hela verksamhetsåret.

Redovisning i tertialrapporteringar

Bolaget rekommenderas att:

- Utveckla analyser och kommentarer vid jämförelse mellan budget och utfall i tertialrapporteringar beträffande driftverksamheten.

Bolaget har utvecklat tertialrapporteringen och fortsätter arbeta med att utveckla redovisning av utfall och kommentarer under verksamhetsåret.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

| Nyckeltal | Utfall | Budget VB | Prognos |
|----------------------------------|-----------|------------|------------|
| Omsättning | 2 325 102 | 3 481 362 | 3 490 625 |
| Rörelsekostnader | -971 981 | -1 684 546 | -1 649 146 |
| Avskrivningar | -509 103 | -766 554 | -767 102 |
| Nedskrivningar och Utrangeringar | | -8 000 | -14 000 |
| Personalkostnader | -272 642 | -395 540 | -434 244 |
| Övriga kostnader | 262 | 220 | 199 |
| Finansnetto | -252 120 | -371 941 | -371 086 |
| Resultat efter finansnetto | 319 518 | 255 001 | 255 246 |

Investeringar

| Nyckeltal | Utfall | Budget VB | Prognos |
|---------------------------------------|---------|-----------|-----------|
| Nyproduktion | 733 421 | 1 310 000 | 1 121 000 |
| Strategiska investeringar (Ombyggnad) | 107 728 | 380 000 | 238 000 |
| Ersättningsinvesteringar | 157 571 | 410 000 | 308 000 |
| Summa investeringar | 998 720 | 2 100 000 | 1 667 000 |

Utredningsbeslut

| Projektnamn | Tidpunkt för utredningsbeslutet | Syfte | Projektets mål | Vad ska utredas | Projektets utredningsutgift | Tidpunkt för planerat inriktningsbeslut |
|---|---------------------------------|--|--|--|-----------------------------|---|
| Folkparksvägen, del av fastigheten Västberga 1:1 i Solberga. | 2025-02-11 | Bidra till stadens nyproduktionsmål genom att skapa nya attraktiva hyresrätter i Stockholmshus | Skapa 160 lägenheter i nya Stockholmshus fördelade på lamellhus med 5-8 våningar | Utredning inom detaljplaneprocessen i syfte att undersöka projektmålets genomförbarhet. Förslag för bilparkering utreds under planprocess. | 8 mnkr | Q3 2026 |
| Styrbjörnsvägen, del av Aspudden 2:1 inom stadsdelen Aspudden | 2025-02-11 | Bidra till stadens nyproduktionsmål genom att skapa nya attraktiva | Skapa ca 90 lägenheter i nya Stockholmshus. | Utredning inom detaljplaneprocessen i syfte att undersöka projektmålets genomförbarhet. Parkering förväntas | 10 mnkr | Q3 2027 |

| Projektnamn | Tidpunkt för utredningsbeslutet | Syfte | Projektets mål | Vad ska utredas | Projektets utredningsutgift | Tidpunkt för planerat inriktningsbeslut |
|---|---------------------------------|--|--|--|-----------------------------|---|
| | | hyresrätter i Stockholmshus | | kunna lösas inom befintligt bestånd som markparkering. | | |
| Fregattvägen, del av Gröndal 1:1 inom stadsdelen Gröndal | 2025-02-11 | Bidra till stadens nyproduktionsmål genom att skapa nya attraktiva hyresrätter i Stockholmshus | Skapa ca 70 lägenheter i nya Stockholmshus. | Utredning inom detaljplaneprocessen i syfte att undersöka projektmålets genomförbarhet. Parkering förväntas kunna lösas inom befintligt bestånd som markparkering. | 10 mnkr | Q3 2027 |
| Tåhättvägen och Sulvägen, del av Västberga 1:1 inom stadsdelen Solberga | 2025-02-11 | Bidra till stadens nyproduktionsmål genom att skapa nya attraktiva hyresrätter i Stockholmshus | Skapa ca 100 lägenheter i nya Stockholmshus. | Utredning inom detaljplaneprocessen i syfte att undersöka projektmålets genomförbarhet. Utöver markanvisningen finns idéer för exploatering på egna, intilliggande fastigheter för omkring 35 lägenheter. Parkering förväntas kunna lösas inom befintligt bestånd som markparkering. | 10 mnkr | Q3 2027 |

Övrigt

| Nyckeltal | Utfall |
|-------------------------|------------|
| Antal anställda | 407 |
| Balansomslutning | 27 837 062 |

Analys

Resultatsammanställning

God lönsamhet är avgörande för att höja kvaliteten i bolagets förvaltning, underhålla och bygga om bolagets befintliga fastigheter samt driva stadsutveckling genom byggnationer. I den nuvarande marknadssituationen, som under den senaste tiden präglats av hög inflation och höga räntor, ser bolaget betydande kostnadsökningar både i fastighetsförvaltningen och i nybyggnads- och renoveringsprojekt.

Prognos 2

Bolagets prognos för resultat efter finansnetto bedöms ligga i nivå med resultatkravet på 255 mnkr.

Intäkterna i prognosen förväntas uppgå till 3 490 mnkr vilket är en ökning med 9 mnkr jämfört med

budgeten. Intäkterna för bostäder har justerats ner där hyresreduktioner och hyresbortfall prognostiseras högre än budget. Övriga intäkter överstiger budget med 34 mnkr där intäkterna från försäkringsersättningar är den största bidragande orsaken.

Rörelsens kostnader prognostiseras understiga budgeten med 35 mnkr. Skadekostnader ökar med 6 mnkr jämfört med budget men ligger betydligt lägre än föregående års utfall. Det nya städavtalet ger lägre kostnader och bedöms därmed understiga budget med 9 mnkr. Taxebundet bedöms ha lägre kostnader med 16 mnkr mot budget. Uppvärmningskostnaderna är lägre än förväntat efter en mild vinter med 14 mnkr. Prognosen för lägenhetsunderhåll bedöms minska med 19 mnkr där beställningarna från hyresgäster understiger budget. Vi bedömer att kostnaderna för underhåll i lokaler minskar med 14 mnkr jämfört med budget. Framdriften i projekt minskar mot planerat vilket ger en lägre kostnadsfördel andel med 23 mnkr. Kostnader för förgävesprojektering förväntas öka med 9 mnkr på grund av återlämnad markanvisning för Stadshagsklippan. I prognosen bedöms kostnader för markavgifter öka med 8 mnkr där budgeten var för lågt räknat.

Prognosen för personalkostnaderna ökar med 39 mnkr jämfört med budget, vilket främst beror på högre pensionskostnader samt ökad avsättning för semesterlöneskuld. Vi har rekryterat fler skadereglerare då vi ser en positiv effekt att utföra arbetet med egen personal.

Avskrivningarna bedöms hamna på samma nivå som budget. Kostnaden för utrangeringar bedöms öka till följd av genomgång av projekt.

Prognosen för räntekostnader ger lägre kostnader än budget trots en högre genomsnittlig ränta. Det förklaras av en lägre skuldnivå vid årets början där upparbetningen av investeringarna hamnade under budget för föregående år. Den lägre planerade investeringsramen för året ger ett minskat lånebehov vilket bidrar också till lägre räntekostnad. Snitträntan baseras på bedömningar från Finansavdelningen.

Marknadsförutsättningarna präglas av fortsatt stor osäkerhet, vilket gör det utmanande att göra prognoser. Värdering av beståndet och bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov genomförs i samband med årsbokslutet.

Utfall tertial 2

Bolaget redovisar ett resultat efter finansnetto om 320 mnkr, vilket är 148 mnkr högre än budgeterat.

Intäkterna har ett högre utfall med 12 mnkr i jämförelse med budget. I budgeten bedömdes hyresreduktioner och hyresbortfall lägre än det faktiska utfallet. Övriga intäkter har ökat kopplat till högre försäkringsersättningar för skador.

Rörelsens kostnader är 141 mnkr lägre än budget. Fastighetsskötsel är 25 mnkr lägre kostnader än budget. Inköp av material till skyddsrum ligger under budget då leverantörerna har slut på material och inte kan leverera i tid. Beställningar är gjorda som förväntas utföras under sista teritalet. Kostnader för skador är lägre än budget med 3 mnkr. I jämförelse med föregående år har vi halverat kostnaderna för skador. Den varma vintern under första halvåret gav lägre kostnader för snö- och halkbekämpning med 8 mnkr. Inre underhåll ligger 44 mnkr lägre än budget delvis på grund av mindre beställningar från hyresgäster. Kostnader för underhåll från kostnadsandelar i projekt är 25 mnkr lägre än budget på grund av att framdriften i projekt varit långsammare än vad som antogs i budgeten. Taxebundna kostnader understiger budgeten med 12 mnkr då perioden var varmare än vad som förutsattes i budgeten.

Kostnader för avskrivningarna är 2 mnkr högre än budgeterat. Avvikelsen baseras på avvikande tidpunkt för projektavslut.

Personalkostnaderna uppgår till 273 mnkr vilket är 9 mnkr högre än budgeterat. Den största anledningen till det är ökade pensionskostnader.

Räntekostnaderna hamnar på 252 mnkr vilket är 4 mnkr högre kostnader än budgeterat. Låneskulden är lägre än budgeterad vilket gör att utfallet på räntekostnaderna är lägre. Snitträntan för perioden är dock lite

högre vilket gör att kostnadsökningen blir lägre.

Investeringar

Investeringsvolymen i prognosen uppgår till 1 667 mnkr, vilket är 433 mkr lägre än budgeterat för 2025.

Avvikelsen på 189 mnkr för nyproduktion avser främst Persikan 6 och Tjället 8 där mer investeringar hamnade på föregående år samt att slutkostnadsprognoserna sänkts med 15 respektive 20 mnkr på grund av reviderade riskbedömningar i projektet. Även för Örtuglandet 1 har slutkostnadsprognosen sänkts med 11 mnkr på grund av att tidigare bedömda risker inte fallit ut inför färdigställande i september 2025.

Byggstarten av Rosenstenen som var planerad under 2025 har senarelagts till 2026 på grund av försenad granskningsprocess vilket minskar prognosen för 2025 med 33 mnkr. På Byälsvägen i Skarpnäck låg i budget en planerat flytt av transformatorstation om 18 mnkr vilken flyttats till 2026.

Prognosen för större ombyggnader minskar med 142 mnkr vilket beror på tidsförskjutningar jämfört med bedömningen gjord vid budget samt lägre slutkostnadsprognos. Förskjutningar har uppstått i Harholmen 8 där upphandling har överklagats. För Kryddpepparn har betalningsplanen justerad samt Högsätra 3 har förskjutits i tid. I Vårlöken har vi en utredning kring fördelning mellan lägenheter och behov av lokaler. I Myrstacken har slutkostnadsprognosen sänkts på grund av revidering av risker inför projektets slutförande.

För ersättningsinvesteringar finns cirka 150 projekt budgeterade under 2025. Prognosen uppskattas till 102 mnkr lägre än budgeterat. Avvikelsen beror främst på lägre framdrift i projekten än vad som planerades i budgeten.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden



Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmshem kommer att uppnå inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga fem mål för verksamhetsområdet som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår löper enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet förväntas ligga i nivå med målen på årsbasis. Bolagets bidrag till att uppfylla inriktningsmålet redovisas under respektive mål för verksamhetsområdet.

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid



Stockholmshem har en viktig roll i att skapa trygghet och social hållbarhet. Genom starka samarbeten och ett förstärkt barnrättsperspektiv säkerställs att bolaget långsiktigt arbetar för att skapa ett tryggt, rättvist och inkluderande samhälle. Bolaget har fortsatt sitt framtidsytande arbete för att säkerställa trygga boendemiljöer och minimera risken för avhysning.

Bolaget arbetar vräkningsförebyggande med en tydlig nollvision för avhysning av barnfamiljer. Vid eventuell avhysning kontrollerar bolaget i ett tidigt skede om hyresgästen har hemmavarande barn som är under 18 år. Bolaget har ett fungerande forum tillsammans med stadsdelsförvaltningarna för vräkningsförebyggande arbete. Berörd stadsdelsförvaltning informeras i de fall barn riskerar att förlora sitt boende till följd av att de bor olovligt i andra hand och bolaget agerar mot förstahandshyresgästen för att kontraktet ska upphöra.

Upprättade samarbetsforum med andra fastighetsbolag rörande bostadsrelaterade bedrägerier fortskrider och en träff har ägt rum i juni där erfarenhetsutbyte med särskilt fokus på välfärdsbrott kopplat till oriktiga hyresförhållanden berördes. I Skärholmen har lokal samverkan med polisen, andra fastighetsbolag samt stadsdelsförvaltningen upprättats med fokus på oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier. En första träff har ägt rum i juni och nästa är planerad till september. Arbetet med att utföra

stickprover på tillåtna andrahandsuthyrningar har genomgått en planeringsfas och utförande kommer ske i slutet av året.

Genom regelbundna avstämningar med stadsdelsförvaltningarna och implementering av stödmaterialet ”Upptäck våld i nära relationer hos hyresgäster” i verksamheten skapas en struktur för att tidigt identifiera riskfaktorer och erbjuda relevant stöd. Flera medarbetare som arbetar kundnära på bolaget har genomfört utbildningen och under året kommer alla kundnära roller genomföra den.



Stockholmshem fortsätter sitt ambitiösa arbete med att erbjuda feriejobb och stöd till föreningslivet med inriktning på ungdomar. Fokus ligger bland annat på Stockholmsheims fokusområden Skärholmen/Sätra, Rågsved, Hässelby och Skarpnäck. Genom dessa insatser bidrar Stockholmshem till en långsiktigt positiv utveckling i stadens fokusområden för att minska skillnaderna mot andra stadsdelar.




Bolaget har fortsatt att vidareutveckla etablerade stöd och samarbeten och en viktig del av det är de sommaraktiviteter som systerbolagen gemensamt erbjuder de boende. Under sommaren erbjöds bland annat prova på-läger i form av sports camp i Farsta och Järva. Ytterligare sommarlovsaktiviteter som erbjöds tillsammans med föreningar runt om i Stockholm var bland annat simskola, boxning, kreativt skapande och fotboll. Nytt för i år var en utökning av teaterkollo, byte till basket istället för fotboll i Rågsved, samarbetet med den nya friidrottsföreningen Skärholmen sports club samt en extrasatsning på friidrott i Järva. Det sammanlagda resultatet för antal deltagare blir tillgängligt senare i år, men det brukar landa på cirka 4 000 deltagare. Sommaraktiviteterna ger inte bara barnen roliga aktiviteter på sommaren utan ger även många ungdomar möjlighet till sommarjobb som ledare samt ger föreningarna stöd och tillskott av medlemmar. Det övergripande målet med att anordna sommaraktiviteter är att stärka den sociala hållbarheten samt trivselen och tryggheten i och mellan husen. Genom meningsfulla samarbeten ökar även stoltheten för dessa bostadsområden.

Bolaget har även tillgängliggjort en aktiv fritid för ungdomar genom att stötta lokala föreningar så att de kan erbjuda attraktiva aktiviteter till låga eller inga medlems- eller aktivitetsavgifter. Stockholmshem stöttar såväl förenings- som spontanaktiviteter kring fotboll, friidrott, boxning, teater, kreativt skapande, simskola samt prova på-idrotter. Ytterligare exempel på aktiviteter är att Cykelfrämjandet erbjuder cykelkurser för vuxna, att Remakebolaget gör mosaik tillsammans med hyresgäster i Rågsved samt att Svenska med baby anordnar familjeträffar i syfte att integrera etablerade svenskar med nyanlända. Samarbetet med Cykelfrämjandet omfattar nu även Hässelby och Skarpnäck, utöver Bagarmossen.

På sistone har bolaget stöttat det nya permanenta kulturlabbet i Hässelby gård som drivs av Turning Tables. Verksamheten innehåller ledarledda musik-, foto- och filmaktiviteter för barn och unga som är 10-25 år, genom att erbjuda öppet labb, workshops och studiebesök. Vidare har samarbetet med Löparakademin vuxit till att omfatta även Hässelby utöver Skärholmen. Samarbete har även inletts med en nya lokal aktör, Skärholmens SC, som huvudsakligen erbjuder friidrottsaktiviteter. Bolaget ger även stöd till Sätra SK, IFK Stockholm och Juice Studios. I Skärholmen kommer Juice Studios erbjuda föreläsningar om ekonomisk hållbarhet i syfte att öka ungas kunskaper om privatekonomi och därmed minska risken för överskuldssättning.

Bolaget genomför barnkonsekvensanalys (BKA) vid alla nyproduktioner för att säkerställa att barns rättigheter och behov vägs in.

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|--|-----------|------------------|--------|---|
|  Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, | | | |  Bolaget ska fortsätta samverkan med fokus på bostadsrelaterade bedrägerier och arbete kring oskäligen hyror vid |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|--|------------------|--------|---|
| oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning, och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs | | | | tillåten andrahandsuthyrning. Analys Upprättade samarbetsforum med andra fastighetsbolag har fortsatt och lokal samverkan med polisen, andra fastighetsbolag, samt stadsdelsförvaltningar har upprättats med fokus på oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier. |
|  Fortsätta utveckla sitt bostadssociala arbete genom att bland annat arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv |  Antal verkställda avhysningar av barnfamiljer Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | 0 st | 0 st | |
| | | | |  Bolaget ska utveckla det vräkningsförebyggande arbetet genom regelbundna avstämmningar med stadsdelsförvaltningar samt implementera stödmaterialet "upptäck våld i nära relationer hos hyresgäster" i verksamheten. Analys Bolaget arbetar vräkningsförebyggande och har löpande samverkan med stadsdelsförvaltningarna och arbetar för att utveckla forumet. Stödmaterialet "Upptäck våld i nära relationer hos hyresgäster" implementeras och utbildningar har genomförts. |

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

Stockholms hem samarbetar med Stiftelsen Läxhjälp. Det omfattar ett läxhjälpprogram för 15 elever på Lillholmsskolan för att hjälpa dem att klara grundskolan. Historiskt har det visat sig att andelen av dessa

elever som får godkänt i kärnämnen överstiger andelen godkända elever som inte tar del av läxhjälp. Eleverna handläggs av utbildade högskolestudenter och det är skolan som rekommenderar elever till programmet. Skolan beskriver bolagets stöd som mycket uppskattat.



1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Stockholms hem arbetar för att stärka områdesutvecklingen där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Bolaget fokuserar utvecklingsresurser i stor utsträckning i stadens fokusområden. Där strävar bolaget efter att jämna ut socioekonomiska klyftor samt skapa trygga och attraktiva bostadsområden. I flera av dessa stadsdelar samarbetar Stockholms hem också med andra fastighetsägare i lokala fastighetsägarföreningar med syftet att öka trygghet och trivsel. Sammantaget har arbetet resulterat i flera framgångsrika trygghetssatsningar som lett till positiv områdesutveckling. Ett exempel på en lyckad satsning är att Stockholms hem har anställt ett antal miljövårdare via Jobbtorget. Satsningen har varit och är lyckad, bland annat genom att individer med svårigheter kommer ut på arbetsmarknaden. Dessutom finns det ett behov att få jobben utförda. Miljövårdarna bidrar till trygghet genom ökad närvaro i bolagets fokusområden men också till trivsel eftersom miljörum, miljöstugor och omgivningar hålls renare och fräschare.

Stockholms hem följer stadens riktlinjer och rutiner för förmedling av lägenheter till särskilda grupper genom att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter (FoT), Bostad först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta. Inom ramen för uppdraget ingår även att tillhandahålla lägenheter riktade till barnfamiljer via SHIS och förturer genom stadsdelsförvaltningarna. Genom att förmedla dessa boenden skapas en möjlighet för personer med särskilda behov att få ett stabilt boende, vilket är en viktig grund för social integration och trygghet. Försöks- och träningslägenheter, förturer eller lägenheter inom *Bostad Först* förmedlas inom bolagets bestånd utifrån Bostadsförmedlingens efterfrågan. När Bostadsförmedlingen kontaktar bolaget med förslag på en lägenhet som kan förmedlas för ändamålet sker en prövning enligt bolagets kriterier för lämplig lägenhet. Om en lägenhet bedöms vara lämplig lämnas den till Bostadsförmedlingen. Stockholms hem har vid förfrågan från Bostadsförmedlingen förmedlat 12 lägenheter till *Bostad Först*, 93 lägenheter till försöks- och träningslägenheter samt 15 lägenheter till SHIS. Utfallet för perioden är sammantaget 120 förmedlade lägenheter.

Tillgänglighetsperspektivet finns närvarande i bolaget på flera sätt, i syfte att underlätta för personer med funktionsnedsättning att kunna delta i samhället på samma villkor som alla andra. Stockholms hems funktionshinderstrategi som finns formulerad i bolagets projekteringsanvisningar finns tre huvudpunkter; Stockholms hem ska ta större ansvar för tillgänglighet än vad lagar och regler kräver, Stockholms hem ska öka tillgängligheten i våra fastigheter vid ny-, ombyggnads- och renoveringsprojekt samt Stockholms hem ska vara resurseffektivt och planera tillgänglighetsåtgärder med hänsyn till fastigheters potential, områdets karaktär och hyresgästers sammansättning. I enlighet med bolagets projekteringsanvisningar utses en sakkunnig inom tillgänglighet i varje projekt och funktionshinderperspektivet finns med genom hela processen. Bolaget krävställer också att samtliga aktörer som är inblandade i projekten ska följa Stockholms hems tillgänglighetsstrategi samt att arbetsmiljöverkets krav på tillgänglighet samt arbetsmiljö beaktas. Några konkreta exempel på tillgänglighetsförbättrande åtgärder som bolaget har genomfört är förstärkning av belysning, anpassning av entréportar, komplettering av kontrastmarkeringar och breddning av innerdörrar. Vissa delar av tillgänglighetsanpassningarna har utförts av ferieungdomar under sommaren.

Vidare ska tillgänglighetsmärkning av lägenheter utökas framöver. För att möjliggöra detta förbereds nu inventering av fastigheter för att fastställa vilka som uppfyller definitionen för tillgänglighet. Främst gäller detta fastigheter byggda efter 1997. De fastigheter som saknar hiss eller av andra skäl inte uppfyller tillgänglighetskraven kommer att märkas upp som otillgängliga.

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|--|------------------|--------|-----------|
|  Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta |  Andel av de lägenheter Bostadsförmedlingen efterfrågar och som uppfyller bolagets kriterier för försöks- och träningslägenheter, lägenheter till Bostad Först och SHIS som lämnas till Bostadsförmedlingen. Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | | 100 % | |



1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet





Stockholmshem arbetar med att skapa säkra och tillgängliga bostads- och lokalmiljöer och integrerade sociala värden i såväl förvaltning som nyproduktion. Dialoger pågår löpande med Hyresgästföreningen för att se om gemensamhetslokalerna som tillhandahålls för hyresgästerna kan bli ett tydligare bidrag till de boende och det lokala föreningslivet. Bolaget utvecklar arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.

Stockholmshem fokuserar på att informera hyresgästerna om deras möjligheter till en ny bättre lämpad bostad. En gemensam kommunikationskampanj på temat "Bor du som du vill bo?" genomfördes i februari tillsammans med systerbolagen. Bolaget gjorde mejlutskick till över 20 000 hushåll med information om hur man nyttjar den interna byteskön. Två av tre som fick mejlet klickade sig vidare via länken. Av dessa var det var fjärde som gick vidare till nästa steg för att aktivera sin kötid i den interna byteskön. Förväntan är att utskicket kommer att ge en ökad intern rörlighet på sikt.

Under förra året genomfördes en pilot i samband med ombyggnadsprojekt där hyresgäster med ökat behov av anpassning samt hyresgäster över 65 år som bor i trerumslägenhet eller större och önskar flytta, erbjuds att permanent flytta till mindre bostad. Piloten var framgångsrik och resulterade i fem permanent evakuerade hyresgäster, varav tre var över 65 år. Arbetssättet ingår nu i ordinarie rutin och i samband med ombyggnad ges det numera ut generell information om den interna byteskön, "Bor du som du vill bo?".

Sedan ett par år arbetar bolaget med arbetssättet "Hellre fria än fälla", vilket innebär en mer generös bedömning av lägenhetsbyten, under förutsättning att det inte finns skäl att misstänka oegentligheter.

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|--|
|  Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala | | | |  Bolaget har arbetat fram lokalstrategier för bolagets centrum samt aktiverat tidigare insatser och arbetar med att detta ska bli en integrerad del av arbetet. Bolaget arbetar med att ha en aktiv |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|--|-----------|------------------|--------|--|
| värden i stadsplaneringen | | | | <p>förvaltning och ökad närvaro i fokusområden och ytterstaden där bolaget har sitt bostadsbestånd.</p> <p>Analys</p> <p>För att främja säkerhet, välbefinnande och för att höja de sociala värdena har bolaget fortsatt samarbetet med fastighetsägarföreningar och andra lokala intressenter. När det gäller val av verksamhetstyper till lokaler ger Stockholmshem prioritet åt attraktivitet och säkerhet. Bolaget strävar aktivt efter att göra tomma lokaler attraktiva för uthyrning.</p> |
|  Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolagen ska i samverkan med kulturförvaltningen medverka i genomförandet av stadens ateljéstrategi | | | | <p> Bolaget ska möjliggöra nyttjande, nätverkande och samverkan i den upprättade möteslokalen i Sättra till förmån för andra aktörer och föreningar i området.</p> <p>Analys</p> <p>Möteslokalen i Sättra som upprättades under hösten 2024 fortsätter att fungera som en samlingsplats för lokala aktörer i Sättra, så som fastighetsägare, stadsdelen, polis och föreningar. Syftet är att öka synligheten och tryggheten i området.</p> |
|  Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer | | | | <p> Bolaget skall fortsätta arbetet med informationsinsatser för att öka kunskapen om vägar till nytt boende, arbete inom ramen för piloter i ombyggnadsprojekt samt sprida goda exempel kring arbetssättet att hellre fria än fälla – som en väg till ökad rörlighet.</p> |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|--|
| | | | | Analys En gemensam kommunikationskampanj på temat "Bor du som du vill bo" genomfördes i februari tillsammans med systerbolagen. Efter utvärdering av pilot i ombyggnadsprojekt har nya rutiner införts med syfte att öka den interna rörligheten. Bolaget arbetar utifrån "Hellre fria än fälla" vid lägenhetsbyten. |

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Stockholmskem har ambitionen att stärka kultur- och fritidsutbudet för sina hyresgäster och boende i staden genom att tillgängliggöra lokaler för kulturella och sociala aktiviteter. I samarbete med kulturförvaltningen genomför bolaget en inventering av tillgängliga ytor, vilket kan öppna upp för nya uthyrningsmöjligheter och skapa bättre förutsättningar för kulturverksamheter i områden där sådana saknas. Bland annat stöttar bolaget stadens ateljéstrategi genom att en lokal i Sättra uppläts från och med förra hösten. Lokalen används nu av flera lokala aktörer i Sättra så som stadsdelsförvaltningar, polisen, fastighetsägare och föreningar. För att stärka civilsamhället och kulturlivet möjliggör bolaget tillfälliga etableringar i sina lokaler och samverkar med kulturförvaltningen.


Bolaget har fortsatt nära samarbete med stadens kulturlots i syfte att skapa bättre förutsättningar för yrkesverksamma konstnärer, för de kulturella och kreativa näringarna samt för att stärka Stockholm som kulturstad. Hittills i år har bolaget hyrt ut tre lokaler till verksamheter som har förmedlats via kulturlotsen. Exempelvis har en lokal på 1 000 kvadratmeter hyrts ut till Mossutställningar. De vill tillsammans med Stockholmskem förverkliga en plats som blir betydelsefull för kvarteret kring Magnus Ladulåsgatan och konstlivet i huvudstaden.

Vidare har bolaget, i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd, börjat utreda om bolagets panncentral i Solberga kan omvandlas till ett kultur- och allaktivitetshus. Detta skulle ge lokalt föreningsliv, kulturskola och fritidsverksamheter en gemensam plats att verka från, vilket skulle bidra till en starkare lokal samhörighet och ett ökat kulturutbud.

Stockholmskem främjar även det lokala kulturlivet genom att bidra till olika arrangemang. Nytt för i år är att bolaget tillsammans med systerbolagen i ett gemensamt samarbetsavtal ordnade så att Rinkebyfestivalen genomfördes i augusti. Vidare var bolaget med i planeringen av och deltog under Hökarängens dag i maj. Även under Solbergadagen var bolaget representerat för att svara på eventuella frågor från allmänheten.

Bolaget tillgängliggör ytor som bjuder in till rörelse för alla, exempelvis genom tillgång av utegym, basketplaner och lekparkar.

Stockholmskem stödjer flera integrationsprojekt och initiativ, ofta i samarbete med ungdomar och föreningslivet. De samarbeten som etableras med föreningar måste uppfylla demokrativillkoret och arbeta med jämställdhetsfrågor. Genom partnerskap med lokala föreningar som berikar barns och ungdomars fritid, bidrar bolaget också till att det lokala föreningslivet utvecklas och blir hållbart.

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|---|
| | | | |  AB Stockholmshem ska i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd utreda att omvandla AB Stockholmshems panncentral i Solberga till ett kulturhus/allaktivitetshus där etablering av lokalt föreningsliv, kulturskola och fritidsverksamhet ingår. Möjligheten till extern finansiering ska ingå som en del av utredningsarbetet Analys Utredning har påbörjats i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd och panncentralen har under perioden utvärderats tekniskt och ekonomiskt. Under perioden har en intressent- och behovsanalys genomförts genom inläsning relevant dokumentation och intervjuer med utvalda sakkunniga. En workshop med relevanta intressenter med syfte att fördjupa behovsanalysen kommer att genomföras under hösten. |

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmshem kommer att uppnå inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga fyra mål för verksamhetsområdet som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår löper enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet förväntas ligga i nivå med målen på årsbasis. Bolagets bidrag till att uppfylla inriktningsmålet redovisas under respektive mål för verksamhetsområdet

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Stockholmshem har fortsatt med målinriktade åtgärder för att minska sin klimatpåverkan och uppnå stadens ambitiösa klimatmål. Detta utifrån tydliga mål om en fossilbränslefri verksamhet till 2030 och en fossilbränslefri stad till 2040. Bolagets framgångsrika arbete med energieffektivisering har redan gett

resultat och placerar Stockholmshem i framkant vad gäller energibesparingar, vilket skapar en stabil grund för kommande utmaningar och innovativa lösningar.

Stockholmshem har under flera år framgångsrikt arbetat för att minska energianvändningen i bolagets bestånd. Bolaget har överträffat de förväntade målen för energibesparing enligt både stadens och bolagets egna planer. En rad energisparande åtgärder har genomförts som kommer att ha en långsiktig effekt, även om det med tiden kommer att bli svårare att uppnå ytterligare besparingar med enkla medel. För närvarande observerar bolaget en minskning av den totala energianvändningen och en generell nedgång i antalet inköpta kilowattimmar (kWh). Bolaget fokuserar aktivt på styrning och övervakning för att optimera driften och ytterligare minska energianvändningen. Dessutom har energiplaner upprättats för alla fastigheter och de uppdateras kontinuerligt. Energiplanerna innehåller förslag på åtgärder för att minska energianvändningen för varje enskild fastighet.

Bolaget deltar i stadens arbetsgrupp för att utreda gränsvärden för klimatpåverkan vid nybyggnation. Alla nya byggprojekt genomför LCA-beräkningar både i de tidiga skedena och under genomförandet. Målgränsvärden för klimatpåverkan vid nyproduktion har angivits i bolagets klimattrappa, där bolaget siktar på att till 2030 halvera klimatpåverkan från nybyggnad. Om samtliga nybyggnadsprojekt som Stockholmshem planerar idag fram till 2030 klarar sitt målgränsvärde kommer bolaget att kunna minska klimatavtrycket med cirka 5 800 ton koldioxidekvivalenter per år utslaget på perioden 2025-2030. Vidare har ett principbeslut tagits om att endast använda klimatförbättrad betong i nyproduktion, vilket är den mest kostnadseffektiva åtgärden för klimatförbättring. Den klimatförbättrade betongen beräknas minska klimatpåverkan från nybyggnadsprojekt med cirka tio procent.

Bolaget har utvecklat en mer varsam renoveringsmodell i lägenheterna vid ombyggnader, "Varsam Renovering". Modellen ökar kundnyttan, främjar miljön och minskar kostnaderna. Modellen kommer även i framtiden att användas som förstahandsalternativ vid varje renoveringsprojekt. Vid genomförandet av tekniska åtgärder vid underhåll och ombyggnader används LCA för att få en total överblick av åtgärdernas påverkan ur miljö- och klimatsynpunkt. Alla ombyggnadsprojekt över 50 mnkr klimatberäknas i detalj medan allt under denna beloppsgräns miljöspendberäknas.

För att främja cirkularitet deltar bolaget i planeringen av en återbrukscentral för byggmaterial som kommer att stödja stadens verksamheter. Initialt kommer återbrukscentralen prövas som en kommunal verksamhet.








I samarbete med systerbolagen utvecklar Stockholmshem möjligheter för hyresgäster att kunna hyra, byta, låna eller reparera istället för att köpa nytt. Bland annat erbjuder bolaget möjligheter att nyttja bilpooler, cykelpooler och leveransboxar till hyresgäster. Andra exempel är att bolaget har bistått i att arrangera loppmarknader och bidragit med verktyg till delningsförråd.






Stockholmshem följer stadens mål om utbyggnad av solceller. Bolaget har genomfört en inventering av alla befintliga byggnader för att identifiera lämpliga platser för installation av solceller. Byggnader med tak som är lämpliga för solceller har kategoriserats och bolaget driver flera projekt för att installera solceller på befintliga tak som är väl anpassade för detta ändamål. I samband med strategiska beslut genomförs en detaljerad utredning av möjligheterna för solcellsinstallation. En plan för installation av solceller för de kommande tre åren har utarbetats. Hittills under året har solcellsproduktionen motsvarat 4,1 procent av bolagets totala elanvändning. Stockholmshem har utfört en inventering av alla sina fastigheter och skapat en klassificering av tak som är lämpliga för installation av solceller.





Bolaget bevarar så mycket naturmark som möjligt och jobbar med cirkularitet genom återbruk av material inom fastigheterna som till exempel växtjord, sten, sand samt andra material och markkonstruktioner. Detta återbruk minskar bolagets koldioxidutsläpp från transporter, emballage och avfall.






En ny underhållspolicy beslutades under våren som syftar till varsam renovering samtidigt som den stödjer miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. Arbetet med att implementera policyn i organisationen har påbörjats. Bolaget har påbörjat ett utvecklingsuppdrag som syftar till att arbeta in varsam renovering i









underhållsprocessen och skapa tydliga styr- och stöddokument som hjälper medarbetare att sträva mot varsam renovering. Uppdraget fortsätter under hösten och kommer sannolikt pågå under hela nästa år. Bolaget behöver även arbeta vidare med att se över tillvalsprogrammet som är en viktig komponent i samrådsprocessen.





| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|--|---|------------------|-----------|--|
|  Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind- och solenergianläggningar |  Installerad effekt solenergi Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | 100 % | 2 900 kWP | |
|  Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilfri organisation 2030, målet om en fossilfri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030 | | | |  Att tillsammans med Familjebostäder och Svenska Bostäder i enlighet med CSRD tydliggöra/avgränsa scope 3 samt beräkna denna. Analys Arbeta pågår och målsättningen för Stockholms hem är att kunna beräkna scope 3 för år 2025. |
| | | | |  Beräkna besparingen av principbeslutet om klimatförbättrad betong för projekt som påbörjar systemhandlings- och bygghandlingsskedeskede under 2025. Analys Klimattrappan tillgodoser att bolaget når målet om halvering av klimatpåverkan från nybyggnation till 2030. |
| | | | |  Bolaget ska ta fram en klimatstrategi med målsatta områden. Analys Bolaget har under perioden börjat ta fram en strategi för bolagets arbete med klimatmålen. Strategin baseras på bolagets klimatfärdplan, stadens klimathandlingsplan samt Sveriges Allmännyttas mall för klimatomställningsplan. |
| | | | |  Bolaget ska uppdatera sina handlingsplaner för att implementera |



| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|---|
| | | | | <p>strategier för att aktivera klimatåtgärder</p> <p>Analys Bolagets klimattrappa bidrar till en ständig minskning av klimatavtryck från nybyggnad. Klimattrappan är inarbetad i bolagets miljökrav som finns med som styrande dokument vid upphandling. Förra året tog bolaget ett principbeslut om att enbart använda klimatförbättrad betong i nyproduktion.</p> |
|  Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning | | | | <p> Bolaget ska implementera nya arbetssätt i samrådsprocessen.</p> <p>Analys Stockholmshem har under perioden tagit fram en uppdaterad underhållspolicy som syftar till varsam renovering. Arbetet med att implementera den har påbörjats och bolaget arbetar vidare med att bland annat se över tillvalsprogrammet.</p> |
|  Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen | | | | <p>  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p> <p>Analys Stockholmshem har utfört en inventering av alla fastigheter och skapat en klassificering av tak som är lämpliga för installation av solceller. I samband med strategiska beslut genomförs en detaljerad utredning av möjligheterna för solcellsinstallation. En plan för installation av solceller för de kommande tre åren har utarbetats.</p> |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|---|------------------|--------|-----------|
| |  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | | 100 % | |
| |  Andel lägenheter i bolagets bestånd, efter åtgärder från den årliga mätningen, som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft. Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Resultatet av årets radonmätning kommer under hösten och därefter vidtas åtgärder på de lägenheter som har högt värde. | | 100 % | |
| |  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Samtliga projekt som avslutas under året förväntas uppfylla kravet. | | 100 % | |
| |  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys En bedömning görs om energioptimering är möjlig. Tidigare planerat projekt är pausat och totalt antal aktuella projekt är reviderat till noll. Ingen bedömning av indikatorn kan därför göras under 2025. | 100 % | 100 % | |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|--|------------------|------------------------|-----------|
| |  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Krav har formulerats och redovisning sker i samband med verksamhetsberättelse. | | 40 % | |
| |  Elproduktion baserad på solenergi Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Produktionen för januari-augusti 2025 har ökat med mer än 18% jämfört med motsvarande period 2024 och sannolikheten för att årsmålet ska nås är därmed hög. | 2 118 MWh | 2 400 MWh | |
| |  Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Projekt som beviljas bygglov under 2025 har kravet att understiga 292 kg CO2e per kvm BTA i enlighet med bolagets klimattrappa 2025-2030. | | 400 kg CO2e per m2 BTA | |
| |  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | 116,71 kWh/m2 | 122,19 kWh/m2 | |
| |  Köpt energi i stadens organisation | 318,6 GWh | 321 GWh | |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|---|-------------------|------------------|--|
| | Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | | | |
| |   Mängd byggavfall vid nyproduktion Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Andel slutförda berörda projekt redovisas i samband med verksamhetsberättelse. | | 40 kg per m2 BTA | |
| |   Relativ energianvändning Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | 121,5 (kWh/enhet) | 122 (kWh/enhet) | |
| | | | |   AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ta fram egna underhållspolicyer som syftar till varsam renovering med utgångspunkt i det nya miljöprogrammet och nya klimathandlingsplanen Analys Stockholmshem har under perioden tagit fram en uppdaterad underhållspolicy som syftar till varsam renovering. Arbetet med att implementera den har påbörjats. Bolaget har påbörjat ett utvecklingsuppdrag som syftar till att arbeta in varsam renovering i underhållsprocessen och skapa tydliga styr- och stöddokument. |
| | | | |   AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem verka för utökade möjligheter för sina hyresgäster att hyra, reparera, byta, dela, låna eller ge istället för att köpa nytt |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|---|
| | | | | <p>Analys</p> <p>Bolaget har påbörjat en inventering av initiativ som gjorts tidigare i syfte att hitta möjligheter för hyresgäster att undvika att köpa nytt. Nästa steg blir att tillsammans med systerbolaget skapa ett forum för att utbyta idéer om initiativ som går att skala upp.</p> |
| | | | | <p> </p> <p>Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden</p> <p>Analys</p> <p>Kartläggning av behovet är påbörjat inom staden. Baserat på resultatet kommer en fördjupad analys genomföras som ligger till grund för projektets fortsatta utredning och rekommendationer. Bolaget kommer att delta i det fortsatta arbetet utifrån analysen.</p> |
| | | | | <p> </p> <p>Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för</p> |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|--|
| | | | | <p>kravställning i upphandling av byggtreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har representanter i arbetsgruppen. Genomförd utredning visar att det är möjligt men att det kräver ytterligare utredning och att definitioner av återbruk och gemensamma beräkningsanvisningar behöver tas fram.</p> |
| | | | | <p>  Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem deltar i stadens arbetsgrupp för cirkularitet och följer stadens arbete.</p> |

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



Stockholmshem följer Stockholms stads vision om att vara en klimatsmart stad med ren luft, rent vatten och hållbar miljö. Stockholmshem arbetar målmedvetet med att få ner klimatavtrycket i anläggningar och material samt arbetar lokalt med klimatmålen. Detta inkluderar flera viktiga insatser i utomhusmiljön, såsom att stödja ekosystemen, välja hållbart växtmaterial för att främja biologisk mångfald och att minska transporter.

Dessa val görs med stöd av klimatberäkningar och är en viktig del av Stockholmsshems arbete med affärs målet att skapa ”hållbara bostadsområden”. Stockholmshem har detaljerade projekteringsanvisningar som specificerar hur bolaget ska anpassa sina projekt för att maximera ekosystemtjänster och biologisk mångfald, inklusive riktlinjer för hantering av dagvatten, regnbäddar, biokol som kolsänka, krontäckning, val av biotoper och vegetationstyper.

Förvaltningen driver i det dagliga arbetet en rad aktiviteter som gynnar stadens blå och gröna infrastruktur, såsom biodling, bi-bäddar, flytt av träd, kvartersodling, ängsytor och bäddar med biokol. Dessa initiativ stärker den biologiska mångfalden och skapar gröna utemiljöer som ökar trivsel och hållbarhet för hyresgästerna.

Stockholmshem arbetar kontinuerligt för att skapa grönare, mer hållbara och klimatanpassade bostadsmiljöer. Genom att minska energianvändningen i byggnader samt planera växtlighet och markområden för att motverka effekterna av skyfall och värmeböljor stärker bolaget både trivsel och miljövärden i stadens bostadsområden.



Som en del av klimatsäkringen av fastighetsbeståndet genomför bolaget åtgärder för att hantera risker för översvämningar. Enligt bolagets risk- och sårbarhetsanalys för klimatrisker har 98 av bolagets totalt 400 fastigheter identifierats ha ett behov av skyfallsåtgärder. Arbetet med dessa skyfallsåtgärder pågår och kommer att färdigställas under året. Exempel på genomförda åtgärder är höjning av kanter vid källartrappor, konstruktion av särskilda diken och upphöjningar på vägen vars syfte är att fördröja vattnet så att det hinner rinna undan. Under augusti kom skyfallsliknande nederbörd och bolaget kunde konstatera att de åtgärder genomförts har fungerat enligt plan.



Stockholmshem deltar i det klimatanpassningsnätverk som anordnas av trafikkontoret. Trafikkontoret har delgivits erfarenheter från bolagets projekt med skyfallsåtgärder, bland annat i syfte att göra trafikkontorets modell för att uppskatta ekonomiska risker vid skyfall så noggrann som möjligt. Vidare har Stockholmshem gett input på SSAB:s arbete med att ta fram anvisningar för den klimatriskguide som håller på att tas fram med sikte på EU-taxonomin.




För att ytterligare stärka den biologiska mångfalden och erbjuda boende möjligheter till odling och grönska, arbetar bolaget med kvartersodlingar och biodling. Stockholmshem intensifierar arbetet med att införa fler gröna initiativ där det är lämpligt, och stödjer boende som vill plantera och odla nära sina hem. En handlingsplan för biologisk mångfald integreras i styrdokument och miljöprogram för både ny- och ombyggnation, vilket säkerställer att målen följs i all framtida projektplanering och förvaltning.

I samarbete med systerbolagen kartlägger Stockholmshem områden där träd kan planteras för att öka krontäckningsgraden och därigenom mildra värmeeffekter. I arbetet har Rinkeby-Tensta identifierats som ett område där åtgärder ska genomföras samverkan för att minska förekomsten av värmeöar. Utöver det används sensorer för att identifiera lägenheter som drabbas av övertemperaturer och data från dessa har samlats in.

Genom detta samlade arbete för grönska och klimat visar Stockholmshem vägen mot en hållbar boendemiljö där biologisk mångfald, trivsel och klimatåtgärder står i fokus. Bolaget fortsätter att arbeta proaktivt för att minska klimatpåverkan och skapa bostadsområden som är anpassade till framtida klimatutmaningar.

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|--|-----------|------------------|--------|---|
|  Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd, | | | |  Säkerställa att åtgärder från handlingsplanen för biologisk mångfald återfinns i styrdokument som |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|--|-----------|------------------|--------|---|
| där det är lämpligt, möjliggöra för boende att odla och plantera i anslutning till sina bostäder | | | | <p>projekteringsanvisningar och miljöprogram för nybyggnad och ombyggnad samt i förvaltningsrutiner.</p> <p>Analys Ett arbete är inlett för att säkerställa att åtgärderna från handlingsplanen för biologisk mångfald omhändertas i bolaget, bland annat genom implementering i bolagets projektplanering och förvaltning.</p> |
| | | | | <p> AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholms hem kartlägga var de kan plantera fler träd för att öka krontäckningsgraden i de områden som riskerar att drabbas av värmeeffekter och där människor vistas</p> <p>Analys Bolagen har tagit fram en strategi för att identifiera vilka områden som är mest utsatta och hur dessa områden kan utvecklas avseende krontäckningsgraden. I arbetet har Rinkeby-Tensta identifierats som ett område där åtgärder ska genomföras samverkan för att minska förekomsten av värmeöar.</p> |
| | | | | <p> Kartlägga områden där lägenheter har övertemperaturer med hjälp av sensorer och risk- och sårbarhetsanalysen</p> <p>Analys Kartläggning av samband mellan övertemperaturer och de data bolaget har samlat in från sensorerna i lägenheter.</p> |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|---|
| | | | | <p> Skyfallsåtgärder enligt bolagets genomförda RSA ska vara klara under 2025. Bolaget kommer att samverka med angränsande fastighetsägare så att de gemensamma åtgärderna får avsedd verkan för att minska skyfallens påverkan.</p> <p>Analys</p> <p>I slutet av 2025 beräknas samtliga fastigheter med åtgärdsbehov vara skyfallssäkrade. Samverkan har skett med systerbolagen, SISAB, trafikkontoret, Järva stadsdelsförvaltning (Rinkeby), Farsta stadsdelsförvaltning (Hökarängen) samt en bostadsrättsförening i Hökarängen för att identifiera och genomföra eventuella skyfallsåtgärder.</p> |
| | | | | <p>  Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets genomförda Risk och sårbarhetsanalys visar att 89 fastigheter av bolagets totalt 400</p> |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|--|
| | | | | fastigheter måste skyddas från skador vid skyfall. Bolaget följer planen och i slutet av 2025 beräknas samtliga 89 fastigheter vara skyfallssäkrade. I arbetet samverkar Stockholms hem med angränsande fastighetsägare. |

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar







Stockholms hem arbetar tätt tillsammans med stadens övriga förvaltningar och bolag i arbetet med utbyggnad av stadens laddinfrastruktur, i linje med stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. Bolaget arbetar fortsatt med att möta den växande efterfrågan på laddstolpar från både hyresgäster och stadens invånare. Under året fortsätter bolaget arbeta med att utreda effektkapaciteten i fastigheter som en förutsättning för fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur. I samarbete med systerbolagen och Stockholms Stads Parkering AB utvärderar bolaget överenskommelserna kring laddinfrastrukturen för att säkerställa affärsmässighet och effektivitet i installation och drift.







Stockholms hem har under året signerat avtal med en helhetsleverantör som hanterar utbyggnad, drift och debitering av laddinfrastruktur. Leverantören möjliggör en effektiv och skalbar utbyggnad av laddplatser i både befintliga och nya parkeringsanläggningar. En tydlig affärsmodell för uthyrning av laddplatser har implementerats, och arbetet pågår parallellt med att ta fram affärsmodeller för delad laddning via till exempel gästparkering eller tillståndsparkering. Utbyggnadsplan tillsammans med Stockholms Stads Parkering AB finns för blockhyrda garage i innerstaden. I dagsläget har bolaget tillsammans med Stockholms Stads Parkering AB påbörjat tre utrullningsprojekt med totalt 184 nya laddplatser som förväntas vara klara under 2025. Parallellt tas en kompletterande plan fram i samarbete med den nya helhetsleverantören för att omfatta samtliga övriga parkeringsytor.



Bolaget har deltagit i ett utredningsuppdrag kring direktivet runt breddutrullningens utformning och kommer delta i övriga utredningsuppdrag med koppling till laddplatser och parkeringsfrågor i samarbete med utpekade parter. Utredningen ger bolaget en möjlighet att komma med förslag kring hur en utrullning skulle kunna se ut framåt, som tar hänsyn till fler perspektiv och ändå möjliggör tillgång till laddning för alla. Vidare fortgår mätningar av elkapaciteten i de fastigheter som ligger i nära anslutning till parkeringsanläggningarna. Syftet är att endast beställa nödvändig kapacitet från elnätsägaren.


Som en del av mobilitetsarbetet etablerar Stockholms hems mobilitetsråd olika delningstjänster så som cykel- och bilpooler, för att underlätta hållbara transportalternativ för hyresgästerna. Dessa tjänster integreras i projekteringsanvisningar för nya och renoverade fastigheter, vilket gör det enklare för hyresgäster att välja miljövänliga transportmedel.

Stockholms hem kommunicerar via bolagets kommunikationskanaler, så som Stockholms hemmet och hemsidan, för att hyresgäster ska känna till att de enkelt kan få laddstolpar installerade. För att minimera risker samarbetar Stockholms hem nära med Storstockholms Brandförsvär under utbyggnadsprocessen samt säkerställer att laddinstallationerna uppfyller säkerhetskrav.

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|--|-----------|------------------|--------|--|
|  I förberedda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop | | | | <p> Bolaget informerar hyresgäster via de kommersiella kanalerna, Stockholmshemmet, men även via hemsidan. Bolaget informerar även hyresgäster som bor i fastigheter där laddinfrastruktur finns om möjligheten till laddning.</p> <p>Analys Stockholmshem har tagit fram en informationsstrategi samtidigt som en process för att informera hyresgäster om tillgång till laddinfrastruktur har utvecklats. Information om laddinfrastruktur och att hyresgäster enkelt kan få laddstolpar installerade kommuniceras via bolagets kommunikationskanaler Stockholmshemmet och hemsidan.</p> |
|  I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även har tillgång till laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras | | | | <p> Bolaget har tagit fram en plan som möter befintliga ägardirektiv avseende laddinfrastruktur i ytterstaden och arbetar med införandet av laddinfrastruktur enligt den planen.</p> <p>Analys Stockholmshem har under året signerat avtal med en helhetsleverantör som hanterar utbyggnad, drift och debitering av laddinfrastruktur. En tydlig affärsmodell för uthyrning av laddplatser har implementerats, och arbetet pågår parallellt med att ta fram affärsmodeller för delad laddning. Utbyggnadsplan tillsammans med</p> |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|---|------------------|--------|---|
| | | | | Stockholms Stads Parkering AB finns för blockhyrda garage i innerstaden. Parallellt tas en kompletterande plan fram i samarbete med den nya helhetsleverantören för att omfatta samtliga övriga parkeringsytor. |
|  Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras | | | | <p> Bolaget har tagit fram en plan som möter befintliga ägardirektiv avseende laddinfrastruktur i innerstaden. Bolaget realiserar införandet av laddinfrastruktur enligt den planen</p> <p>Analys Stockholms hem har under året signerat avtal med en helhetsleverantör som hanterar utbyggnad, drift och debitering av laddinfrastruktur. En tydlig affärsmodell för uthyrning av laddplatser har implementerats, och arbetet pågår parallellt med att ta fram affärsmodeller för delad laddning. Utbyggnadsplan tillsammans med Stockholms Stads Parkering AB finns för blockhyrda garage i innerstaden. Parallellt tas en kompletterande plan fram i samarbete med den nya helhetsleverantören för att omfatta samtliga övriga parkeringsytor.</p> |
| |   Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur <p>Analys Bedöms uppnås på årsbasis.</p> | 16 % | 12 % | |
| | | | |   Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|---|
| | | | | <p>Stockholmshem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering och uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen</p> <p>Analys Stockholmshem har ett forum tillsammans med Stockholms Stads Parkering AB, AB Svenska Bostäder och AB Familjebostäder för att utvärdera och vid behov uppdatera befintliga överenskommelser kring laddinfrastruktur.</p> |
| | | | | <p>  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utvärdera, och i förekommande fall föreslå förändringar i, bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet givet bolagens planerade investeringsvolym, underhållsbehov och nyproduktionsmål samt mål och åtgärder i enlighet med miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och bolagens klimathandlingsplaner</p> <p>Analys Arbetet har genomförts i regi av AB Svenska</p> |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|---|
| | | | | Bostäder, där Stockholmshem har deltagit. Samarbetet har fungerat mycket väl med tydlig samordning mellan bolagen. Ett PM har presenterats och rapportens innehåll är väl förankrat i organisationen. |
| | | | |  Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt ska driftas av Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal Analys Stockholmshem har medverkat i utredningen tillsammans med nämnda förvaltningar för att utvärdera möjligheten att Stockholms Stads Parkering AB ska kunna drifta alla bolagets parkeringar. |

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer







Stockholmshem integrerar ett starkt miljöfokus i byggnation, förvaltning och långsiktiga klimatanpassning för att bidra till en hållbar stadsutveckling. Bolaget arbetar aktivt med miljöfrågan i både ny- och ombyggnadsprojekt, vilket gör att biologisk mångfald främjas samtidigt som miljöbelastningen minskas. Miljöarbetet är certifierat enligt ISO 14001, vilket säkerställer att bolagets miljömål följs upp och kontinuerligt förbättras.


För att säkerställa att skadliga ämnen som skulle kunna orsaka utsläpp inte byggs in i fastigheterna arbetar Stockholmshem med loggböcker i Byggvarubedömningen i alla projekt. Byggvarubedömningen bedömer och tillhandahåller information om byggvarors kemiska innehåll och miljöpåverkan under livscykeln samt arbetar för att påverka produktutvecklingen mot en giftfri och god bebyggd miljö.

Ett arbete pågår också med att kartlägga användandet av kemikalier som används i den dagliga driften av bolagets fastigheter. Här kommer stickprover att genomföras med början under nästa period för att säkra efterlevnaden av antagna kemikalierutiner.


Samverkan pågår med miljöförvaltningen för att utveckla gemensamma metoder och mätetal för uppföljning av byggavfall. En stor del data rör avfall och där inväntar bolaget att den nya avfallsplanen ska antas.

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|---|------------------|--------|---|
|  Bistå berörda nämnder och bolag i arbetet med att ta fram en metod för uppföljning av byggavfall samt ställa krav på minskad mängd byggavfall | | | |  Samverka med Miljöförvaltningen m fl kring gemensamma metoder och mätetal Analys Samverkan pågår med miljöförvaltningen. En stor del data rör avfall och där inväntar bolaget att den nya avfallsplanen ska antas. |
| |   Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Slutförda berörda projekt redovisas i samband med verksamhetsberättelse. | | 100 % | |

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

 Den sammanvägda bedömningen är att Stockholms hem kommer att uppnå inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga fyra mål för verksamhetsområdet som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår löper enligt plan och utfallet för de indikatorer som är kopplade till målet förväntas ligga i nivå med målen på årsbasis, sånär som antal påbörjade hyresrätter. Där har Stockholms hem reviderat prognosen för byggstarter till noll under 2025 på grund av senarelagd granskningsperiod för detaljplanen vid projekt Rosenstenen. Bolagets bidrag till att uppfylla inriktningsmålet redovisas under respektive mål för verksamhetsområdet.

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

 Stockholms hem arbetar aktivt med att säkerställa att bolaget är ett långsiktigt stabilt företag som förvaltar fastigheterna väl och säkerställer värdet för en hållbar fastighetsportfölj. Bolaget följer stadens mål med att bygga nya bostäder samt underhåller och utvecklar befintligt bestånd för att säkerställa en stark balansräkning.

Bolaget har påverkats av ökade kostnader till följd av inflation och taxehöjningar vilket inte har kunnat kompenseras fullt ut av hyreshöjningar. För att möta utmaningarna arbetar bolaget med driftoptimering,

utbyggnad av solenergi och en omorganisation i förvaltningen. Bolaget ser nu att den nya organisationen har resulterat i en mer hållbar och mer effektiv hantering av skador då skadekostnaderna har minskat markant i relation till föregående år. Detta tack vare ett ändrat arbetssätt och att hanteringen av reparationer av vitvaror har effektiviserats där 67 procent numer servas internt, vilket har lett till en kostnadsminskning på 10 mnkr. Bolaget har också arbetat med att minska behovet av externa konsulter och har därmed kunnat dra ner på konsulter inom skador, tomställning och besiktning. Vidare ser Stockholmshem ett behov av att uppgradera och effektivisera fastigheterna för bättre driftnetton och minskad klimatpåverkan.



Stockholmshem deltar i en referensgrupp i Stockholms stad med syfte att ta fram en handlingsplan för att öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer. Bolaget har tagit med sig insikter från arbetet och har fortsatt arbetet med kartläggningen av erfarenheter. Bolaget har även påbörjat översyn av nytt arbetssätt för att framåt möjliggöra ett strukturerat angreppssätt av uppföljning och planering inför kommande år. Syftet är att arbetssätt och metodik ska gå i linje med den handlingsplan som tas fram inom ramen för det stadsgemensamma uppdraget. I och med att bolaget har fått tillgång till bidragsportalen där möjliga bidrag listas, finns bättre förutsättningar framåt att identifiera relevanta bidrag att söka.









Bolaget har sökt extern finansiering för nedanstående projekt under året:













- Beviljats bidrag från Vinnova inom hållbar dagvatten- och skyfallshantering, projektet beräknas avslutas i slutet av 2025. Samarbetspartners: RISE, Poseidon, Gävle, Götene, Sundsvall och Skövde kommun, Linköpings universitet, Luleå tekniska universitet, SGRI, SISAB, Sweco och Uppsala vatten.
- Ansökan inskickad våren 2025 för ett projekt inom cirkulär och resurseffektiv byggsektor genom minskning av bygg- och rivningsavfall.
- Avslag på bidragsansökan erhöles maj 2025 för ProSens - Sensorsystem för proaktiv fastighetsförvaltning, Sustainable Innovation i Sverige AB.
- Avslag på bidragsansökan erhöles maj 2025 för Re:Comfy - Renovera för klimatnytta och lägre fjärrvärmtemperatur med bibehållen komfort, Statens energimyndighet (Energimyndigheten).
- Beviljats bidrag från Vinnova inom klimatdeklarationer, projektet beräknas avslutas i slutet av 2025.
- Beviljats bidrag inom testbäddar för att förbättra markunderlaget från olika toxiska ämnen, RISE och Living Lab i samarbete med SISAB.


Stockholmshem deltar aktivt i arbetet med att utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal och driftavtal av parkeringsanläggningar. Utvärderingen sker med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer. Ambitionen är att utvärderingen ska resultera i tydliga och gemensamma utgångspunkter för framtida samarbete och avtal med Stockholm Parkering. Arbetet med utvärderingen fortskrider enligt uppdrag samt att datainsamling och underlag i huvudsak är slutförda. Stockholmshem har deltagit i arbetet under våren tillsammans med Stockholm Parkering och bostadsbolagen för att diskutera de punkter och frågeställningar som identifierats i förarbetet. Analysarbete pågår och arbetet bedöms vara i fas för slutrapportering inom utsatt tid.


Utredningsarbete pågår under ledning av stadsledningskontoret med att undersöka möjligheterna för att renovera Svedmyrabadet, så att det bättre kan tjäna äldre och andra grupper som har behov av uppvärmda bassänger.

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|--|-----------|------------------|--------|---|
|  Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa | | | |  Bolaget ska utreda fördelningen mellan externa konsulter/egen regi för att minska beroendet av externa konsulter inom |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|--|--|------------------|--------|--|
| konsulter till förmån för egen personal | | | | <p>strategiskt viktiga områden.</p> <p>Analys Ingår som fokus i det löpande arbetet. En specifik kartläggning av nuläget är startad som stöd till fortsatt fokus på frågan.</p> |
|  Arbeta för att öka extern finansiering | | | | <p> Bolaget ska genom omvärldsbevakning och kartläggning av möjligheter till extern finansiering, skapa en struktur och metodik för matchning mot planerade projekt.</p> <p>Analys Bolaget har fortsatt arbetet med kartläggningen av erfarenheter och har påbörjat översyn av nytt arbetssätt för att möjliggöra ett strukturerat angreppssätt av uppföljning och planering inför 2026.</p> |
|  Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program | | | | <p> Bolaget ska i varje nyproduktionsprojekt undersöka möjlighet till extern finansiering.</p> <p>Analys Arbete pågår med omvärldsbevakning i frågan och kartläggning ska göras med lärdom av annat arbete som sker inom staden. Bolaget har beviljats ett extern finansiering för några projekt samt väntar svar på några ansökningar.</p> |
| |   Andel administrations- och indirekta kostnader <p>Analys Bedöms uppnås på årsbasis.</p> | 4 % | 5 % | |
| |   Andel investeringsprojekt | | 100 % | |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|---|------------------|------------|---|
| | <p>vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut</p> <p>Analys Bedöms uppnås på årsbasis.</p> | | | |
| | <p>  Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys Upparbetad investeringsvolym för perioden är 998 mnkr. Investeringsvolymen förväntas minska mot budget med 433 mnkr. Ej utfallna risker, förskjutningar av projekt i tid är den samlade orsken.</p> | -20,62 % | 2 100 mnkr | |
| | <p>  Direktavkastning</p> <p>Analys Bedöms uppnås på årsbasis.</p> | | 2,3 % | |
| | <p>  Driftkostnad/kvm</p> <p>Analys Bedöms uppnås på årsbasis.</p> | | 850 | |
| | <p>  Driftnetto/kvm</p> <p>Analys Bedöms uppnås på årsbasis.</p> | | 760 | |
| | <p>  Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys Bedöms uppnås på årsbasis.</p> | 319 | 255 | |
| | | | | <p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden,</p> |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|--|
| | | | | <p>idrottsnämnden, socialnämnden, trafیکنämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i en referensgrupp i Stockholms stad med syfte att ta fram en handlingsplan för att öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer. Bolaget har tagit med sig insikter från arbetet.</p> |
| | | | | <p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, äldrenämnden och AB Stockholms hem utreda hur Svedmyrabadet kan renoveras till att bli ett bad för äldre och andra grupper i behov av uppvärmda bassänger. Inriktningen gällande finansieringen av driften av det framtida badet är att denna ska ske gemensamt av idrottsnämnden och äldrenämnden, möjlig form för detta ska tas fram inom ramen för utredningen</p> <p>Analys</p> <p>Utredningsarbete pågår</p> |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|---|
| | | | | under ledning av stadsledningskontoret. |
| | | | |  Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal såväl som driftavtal av parkeringsanläggningar. Utvärderingen ska ske med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer Analys Stockholmshem deltar aktivt i arbetet i nära dialog med systerbolagen och Stockholm Parkering. Arbetet med utvärderingen fortskrider enligt uppdrag och datainsamling och underlag är i huvudsak slutförda. Stockholmshem har deltagit i arbetet tillsammans med Stockholm Parkering och bostadsbolagen. Analysarbete pågår och arbetet bedöms vara i fas för slutrapportering inom utsatt tid. |

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stockholmshem har fortsatt arbeta för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Bolaget har ett nära samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen vad gäller platser för Stockholmsjobb och upplåter även passande lokaler i fokusområden till Jobbtorg. Under perioden har Stockholmshem även påbörjat ett samarbete med organisationen Misa som hjälper människor att genom praktik och arbetsträning komma ut i arbetslivet. Bolaget har tagit emot ett flertal personer inom flera olika områden och kommer att utöka samarbetet framåt.



Stockholmshem tar varje år ett stort ansvar för mottagande av ferieungdomar från stadsdelsförvaltningarna som erbjuds arbete i bolagets bostadsområden. Arbetet som dessa ungdomar utför bidrar till gemenskap samt trevliga, trygga och funktionella boendemiljöer. Stockholmshem har under sommaren tagit emot 113






ferieungdomar och anställde 12 handledare som ansvarade för dem. Handledarna möjliggjorde också att bolaget kunde ha alla ferieungdomar på plats samtidigt under en och samma period. Arbetssättet var nytt för i år och föll ut bra. Handledarna avlastade även ordinarie personal som tidigare har fått lägga mycket resurser på att omhänderta och arbetsleda ferieungdomarna. Exempel på arbetsuppgifter som ferieungdomar har genomfört är upprustning av utemöbler, målning av källargångar och miljöstugor, borttagning av klistermärken på dörrar, linjemålning av parkeringsplatser samt olika slags trädgårdsarbete. Ferieungdomarna har även genomfört pyssel- och lekaktiviteter med barn. Ferieungdomarna fördelades över samtliga områden inom bolagets fastighetsbestånd. På det stora hela har ferieungdomarna och handledarna utfört många arbetsuppgifter som har bidragit till ökad trivsel i bolagets bostadsområden, och det till en lägre kostnad än om externa aktörer hade genomfört samma arbete.



Som ett ytterligare led i att motivera och attrahera unga människor till branschen har Stockholmshem ett pågående samarbete med Kungliga ingenjörsvetenskapsakademin, där bolaget erbjuder praktikplatser. Utöver det tar bolaget tar även emot LIA-praktikanter från YH-utbildningar och examensarbetare. Vidare undersöker Stockholmshem och Röda Korsets Folkhögskola i Skärholmen under hösten 2025 tillsammans intresset för att starta en lokal yrkeshögskoleutbildning av fastighetsskötare/tekniker till branschen. Ett särskilt fokus kommer att ligga på yngre, både kvinnliga och manliga studenter med upptagningsområde kring Skärholmen. Sönderingen av intresset sker i form av workshops med branschen under oktober.

För att underlätta för mindre aktörer att delta i upphandlingar uppmuntrar Stockholmshem leverantörer och konsulter att bilda samarbeten. På så sätt kan de tillsammans uppfylla de krav på både kompetens och ekonomisk stabilitet som ställs. Vidare ställer bolaget krav på socialt ansvarstagande i upphandlingar. Detta sker genom ändamålsenliga krav i upphandlingar där inköpsfunktionen kontinuerligt arbetar med att ställa sociala krav på leverantörer, vilket ofta innebär att praktikplatser och kortare anställningar används som verktyg för att bidra till ökad sysselsättning. Nya upphandlingar är genomförda för både städ av allmänna utrymmen och utemiljöskötsel, där krav avseende arbetsfrämjande villkor enligt stadens dialogmodell har ställts. Vidare är uppföljning avseende uppfyllnad av sociala krav inarbetade i bolagets uppföljningsprocess. Uppföljningar kommer ske i samverkan med leverantörer och arbetsmarknadsförvaltningen för att säkerställa effekt.

Genom stadens näringslivspolitik tydliggörs bolagets ansvar i att stimulera entreprenörskap och nyföretagande. Som en del av detta arbetar Stockholmshem strategiskt med näringslivets perspektiv vid projektering samt tillskapande och underhåll av ändamålsenliga lokaler. På så sätt bidrar bolaget till att främja näringslivets tillväxt och områdets utveckling.

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|---|
|  Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar | | | |  Framtagna rutiner för sociala krav i upphandling implementeras under 2025, inom områdena städ och utemiljö. Analys Inköpsfunktionen arbetar kontinuerligt med att ställa sociala krav i upphandlingar. Nya upphandlingar är genomförda för både städ av allmänna utrymmen och utemiljöskötsel där uppföljning avseende |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|--|--|------------------|--------|---|
| | | | | uppfyllnad av sociala krav är inarbetade i bolagets uppföljningsprocess. |
| | | | |  Utreda hur många upphandlingar bolaget kommer göra nästa år och i hur många av dessa krav på sysselsättning bör ingå. Analys Bolaget planerar att genomföra sju upphandlingar under nästa år där krav avseende sysselsättningsfrämjande åtgärder kommer att ställas. |
| | | | |  Vidareutveckla stödmaterial för social hållbarhet, se över tröskelvärden och säkerställa att rutinerna efterföljs. Analys Stödmaterial för att tillämpa sociala krav i samband med upphandlingar för entreprenader samt städ och markskötsel är framtagna och inarbetade i bolagets processer och rutiner. |
|  I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar | | | |  Framtagna rutiner för sociala krav i upphandling implementeras under 2025, inom områdena städ och utemiljö. Analys Upphandlingarna har genomförts och uppföljning av sociala krav är inarbetat i bolagets uppföljning. |
| |  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | 113 st | 100 st | |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|--|------------------|--------|-----------|
| |  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | 5 st | 5 st | |
| |  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | 5 st | 5 st | |

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Stockholmskem har fortsatt arbeta kontinuerligt med marknadsanalyser inför kommande ny- och ombyggnation. Bolaget verkar för att tillgodose bostäder för alla som vill bo i Stockholm, vilket innebär boenden i olika former och standarder. Arbetet innebär också att de som har särskilda behov enklare ska kunna leva ett fullgott liv, röra sig och trivas i sina bostäder. Stockholmskem bidrar i det stadsövergripande arbetet för en rörlig och välfungerande bostadsmarknad, dels genom arbete för att öka rörlighet i det befintliga beståndet, dels genom att kontinuerligt i varje projekt utreda behovet av olika lägenhetsstorlekar.

Stockholmshus är ett sätt att erbjuda bostäder till rimliga hyresnivåer och bolagets nyproduktion planeras med ett stort inslag av Stockholmshus. Stockholmshusen syftar till att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och som följd av det få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelse typer. För att kunna erbjuda bostäder med överkomliga hyror för bostäder har Stockholmskem genomfört en strategisk upphandling av Stockholmshusen. Inom ramen för dessa projekt byggs bostäder som är tillgängliga för en bredare del av befolkningen, vilket bidrar till att fler stockholmare kan ta sig in på bostadsmarknaden. Exempel på nyligen genomförda projekt är Fotsacken i Västertorp och Bjurbäcken i Rågsved. Vidare utvecklar bolaget projektportföljen för att uppnå stadens mål avseende olika former av bostadsförsörjning och anpassar den efter den aktuella ekonomiska situationen. Det långsiktiga målet är att Stockholmshus ska finnas etablerade i flera delar av staden, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer.

I den europeiska tävlingen European Responsible Housing Awards 2025 nominerade Stockholmskem satsningen på Stockholmshusen. Stockholmshusen vann i kategorin "Prisvärda bostäder" och bland konkurrenterna fanns bidrag från Grekland och Österrike och ytterligare ett svenskt bidrag - "Sveriges Allmännyttas Kombohus".

Under perioden har projektet i kvarter Örtuglandet påbörjat inflyttning under senare delen av augusti. Här har 96 yteffektiva lägenheter byggts som rymmer flera rum på mindre yta. Stor omsorg har lagts på lägenhetsutformning för att skapa attraktiva och yteffektiva lägenheter med bra planlösningar, ljusinsläpp och tillgång till balkong eller uteplats. Projektet har tagit hänsyn till behovet av många lägenheter och ett blandat hyresbestånd där små yteffektiva två- och trerumslägenheter byggs tillsammans med rymliga lägenheter för större familjer.

Trots det attraktiva läget har det tagit längre tid än förväntat att få lägenheterna uthyrda och det har skett fler sena avhopp än vanligt, vilket visar på en ny trend. Även uthyrning av projektet Tjället, 232 lägenheter på Sankt Göransgatan, har skett under perioden. På grund av vikande efterfrågan på studentlägenheter omvandlades 105 lägenheter till ungdomsbostäder under projektiden. I förmedlingen har ungdomsbostäderna gått åt först, medan studentlägenheterna tagit längre tid och krävt fler annonseringar. Det gör att bolagets tidigare analys om en ökad tillgång och därmed en svagare efterfrågan för studentbostäder i närförort, ytterstad och även innerstaden bekräftas.

Bolaget har fortsatt arbetet och den aktiva samverkan med olika aktörer inom stadens gemensamma initiativ att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta. Genom att förmedla dessa bostäder skapas möjligheter till ett stabilt boende för utsatta grupper och ett gemensamt arbete för att motverka hemlöshet.

För att tidigt identifiera barnfamiljer som löper risk att hamna i ekonomisk kris och bli vräkta har bolaget utvecklat specifika rutiner och åtgärder. Det finns ett etablerat samarbete med socialtjänsten och interna processer för att göra individuella bedömningar när barn och äldre är involverade.



Hyresgästerna ska ha möjlighet till inflytande över sitt boende och Stockholms hem arbetar därför med boendedialoger i samband med bland annat ombyggnationer.







En sammanhållen stad





Stockholms hem bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka de områden som staden identifierat som fokusområden samt utöver detta ytterligare två baserat på bolagets storlek på bestånd och analys av nyckeltal. Utöver stadens utvalda fokusområden - Skärholmen/Sätra, Hagsätra/Rågsved, Järva och Farsta - styr bolaget även särskilda resurser till Hässelby och Skarpnäck. Utifrån storleken på beståndet, och i förhållande till systerbolagens bestånd i respektive område, tar bolaget lite olika roll i de olika fokusområdena. I samtliga fokusområden sker arbetet tillsammans med en stor mängd aktörer inom såväl staden som andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället.









Stockholms hem arbetar kontinuerligt med trygghetsfrågor och social sammanhållning i bolagets bostadsområden. Ett exempel på trygghetsåtgärder är "Trygga Trappan" som är ett samarbete mellan fastighetsägare och polisen för att öka tryggheten i trapphus och andra allmänna ytor. Vidare har bolagets trygghetsvårdare tillsammans med kundförvaltare deltagit i trygghetsmöten i Hökarängen och Rågsved, där även polis, skola och stadsdelsförvaltningar medverkar. De identifierar tillsammans de områden som upplevs otrygga som sen punktmarkeras av trygghetsvårdarna. Bolaget deltar även med representanter i Brottsförebyggande rådet (Brå) tillsammans med Farsta och Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning.





Bolaget samarbetar med systerbolagen, lokala föreningar och civilsamhället för att erbjuda barn och unga idrott, kultur, sommaraktiviteter och läxhjälp. Insatserna stärker hälsa, trygghet och social hållbarhet samt stödjer det lokala föreningslivet. Projekten omfattar även integration, jämställdhet och minskar risken för att barn och unga dras in i kriminalitet. Stockholms hem har även varit en aktiv part vid genomförandet av Rinkebyfestivalen, Hökarängens dag och Solbergadagen. Genom meningsfulla samarbeten och dialoger ökar medborgarnas inflytande och stolthet över sina bostadsområden. Vidare har Stockholms hem under sommaren tagit emot 113 ferieungdomar som tillsammans med 12 handledare fördelades över samtliga områden inom bolagets fastighetsbestånd. Många av arbetsuppgifterna har bidragit till ökad trivsel i bolagets bostadsområden.



| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|--|
|  Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva | | | |  Arbeta med marknadsanalyser, analysera delningsboende och samverka med andra studentbostadsföretag i |





| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|--|-----------|------------------|--------|--|
| nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster | | | | <p>Stockholm och bostadsförmedlingen kring förmedlingsregler och tillgänglighet för studenter i kö.</p> <p>Analys</p> <p>En nära bevakning av trend för efterfrågan av studentbostäder fortsätter. Stockholmshem deltar i en arbetsgrupp bestående av studentbostadsföretagen, systerbolagen och andra aktörer på bostadsmarknaden med syfte att förbättra förmedlingen av studentbostäder.</p> |
|  Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt | | | | <p> Bolaget medverkar i arbetet genom åtgärder i befintligt bestånd.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar aktivt med fokusområdena i befintligt bestånd genom trygghetsskapande åtgärder och dialog med boende och lokalsamhälle. Tillsammans med systerbolagen genomfördes Rinkebyfestivalen i augusti.</p> |
|  Bistå SHIS Bostäder i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar | | | | <p> Bolaget har ett nära samarbetet med SHIS.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt sitt samarbete med SHIS. Företrädare från bolaget har regelbundna möten med fastighetschef för SHIS där behov, kommande och pågående projekt diskuteras.</p> |
|  Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprusning, samt hur | | | | <p> Bolaget skall i varje nybyggnadsprojekt utreda förutsättningarna för att skapa yteffektiva lägenheter med fler rum utifrån den marknadsanalys som genomförs i varje nybyggnadsprojekt.</p> |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|--|-----------|------------------|--------|---|
| hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper | | | | Analys I marknadsanalyser inför nyproduktion undersöks det befintliga lägenhetsbeståndet. Underlag över vad som förmedlats i området tas fram för att kunna komplettera beståndet på bästa sätt. Detta kombineras med underlag över inkomstnivåer och bedömning av hyresbetalningsförmåga. Yteffektiva lägenheter rekommenderas. Ambitionen är att så många som möjligt ska kunna efterfråga lägenheterna som byggs. |
|  Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen | | | |  Bolaget kommer att arbeta aktivt med att söka markanvisningar samt systematiskt undersöka möjligheter till förtätning inom eget bestånd. Analys Bolaget har en nära dialog inom en särskild arbetsgrupp med förvaltningar och systerbolag för att undersöka möjligheterna till förtätning av det befintliga beståndet. Ca 3000 möjliga bostäder har identifierats i olika geografier och som nu bearbetas. |
|  Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshus. Produktionen av Stockholmshus bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030 | | | |  Bolaget kommer att delta aktivt i arbetsgrupper inom projektet "Stockholmshusen". Analys Bolaget deltar i Stockholmshusens olika arbetsgrupper tillsammans med systerbolagen Svenska Bostäder och Familjebostäder. Samarbetet innefattar även olika förvaltningar inom staden, tex exploateringskontoret |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|--|------------------|--------|---|
| | | | | och stadsbyggnadskontoret. |
|  Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen inneha projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa | | | |  Stockholmshem samverkar med Micasa för att analysera respektive bolags projektportfölj. Analys Samarbete pågår. |
|  Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden |   Antal färdigställda lägenheter Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Under året har det skett inflyttning i Projekt Bjurbäcken i Rågsved, som omfattar 125 lägenheter. Under resterande delen av året sker inflyttning i Tjällets 154 lägenheter och Örtuglandet med 96 lägenheter. Totalt 375 lägenheter under 2025. | 125 | 375 | |
| |   Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | 2 900 | 3 000 | |
| | | | |  Bolaget fortsätter att arbeta aktivt med utveckling av detaljplaner och markanvisningar samt genomföra regelbundna möten med stadens förvaltningar. Analys Bolaget har identifierat ca 3 000 möjliga lägenheter i olika geografier och möten med exploateringskontoret hålls kontinuerligt för att diskutera markanvisningar och olika projektidéer. |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|--|------------------|--------|---|
|  Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter | | | | |
| |  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | | 8 % | |
| |  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Bedöms ej uppnås på årsbasis. Stockholmshem har reviderat prognosen för byggstartar under 2025 till noll. Detta beror på att granskningsperioden för detaljplanen avseende projekt Rosenstenen med 138 lägenheter har senarelagts. | 0 | 138 | |
| | | | |  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbete ska ske med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt och syfta till att utreda hur detta kan utökas i det befintliga beståndet i samtliga tre bolag Analys Samverkan gällande direktivet är igång mellan |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|---|
| | | | | bolagen och en mötesserie och datum för slutrapportering av direktivet har satts gemensamt. Fokus har hittills legat på hantering av familjelägenheter och efterfrågan i internkön samt gemensam kunskapsinhämtning utifrån Svenska Bostäders testbäddar. Slutrapporten beräknas klar under hösten. |
| | | | |  AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska ta en aktiv roll som ankarbyggaktörer i stadens detaljplaneprocesser i syfte att i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden skapa attraktiva byggrätter. I detta arbete ska bolagen också pröva möjligheten att utveckla byggrätter för bostadsrätter <p>Analys</p> <p>Bolaget agerar ankarbyggaktör i förstudien för Hökarängen. I stadsdelen har bolaget tillsammans med såväl exploateringsnämnden som stadsbyggnadskontoret identifierat vilka områden som lämpar sig för bostadsbyggande. I arbetet prövas platser, volymer och identifierats tekniska förutsättningar inför kommande markanvisningar av såväl hyresrätter som bostadsrätter.</p> |
| | | | |  I samarbete med systerbolagen och Bostadsförmedlingen utvärdera genomförda pilotprojekt och därefter ta fram förslag på handlingsplan för ökad rörlighet för fortsatt arbete med syfte att |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|---|
| | | | | <p>friställda stora lägenheter ska gå till trångbodda barnfamiljer.</p> <p>Analys Arbete pågår tillsammans med systerbolagen om att utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskönen kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbetet utgår från AB Svenska Bostäders pilotprojekt.</p> |
| | | | | <p>  Socialnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder ta fram en stadsövergripande tillämpningsanvisning för arbetet med försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först</p> <p>Analys En arbetsgrupp bestående av socialförvaltningen och systerbolagen har sett över och reviderat arbetssätt och riktlinjer för FoT och Bostad först. Rapporten är beslutad i socialnämnden och har överlämnats till kommunstyrelsen för remissrunda. Ärendet var uppe i kommunfullmäktige 16 juni men återremitterades till förvaltningen. Bolaget bevakar detta.</p> |
| | | | | <p>  Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder ta fram en strategi för konverteringar av kontor och lokaler till bostäder</p> |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|--|
| | | | | Analys Bolaget inväntar startmöte från stadsbyggnadsnämnden och har varit i kontakt med SBK men har inte fått någon information om när arbetet förväntas starta. |

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb



Stockholmskem placerar sig återigen på topp tio-listan över attraktiva arbetsplatser för unga ingenjörer och även på topp tio för kvinnliga akademiker. Detta enligt Karriärföretagens mätning under våren där tusentals studenter ingår. Bolaget har även blivit nominerade som ett av de fem bästa företagen i klassen "Årets employer branding företag".

Stockholmskem strävar efter att vara en attraktiv och trygg arbetsplats där medarbetare trivs och stannar. Bolagets värdegrund bygger på tillit till bolagets medarbetare och att de därmed ska ha ett stort handlingsutrymme. Genom regelbundna uppföljningar av arbetsmiljö mäter och följer bolaget arbetsmiljön.

Rekryteringsläget för bolaget är gott och arbetsgivarvarumärket är starkt, vilket märks i olika mätningar.

Utfallet i aktivt medskapandeindex är på samma nivå som föregående år vilket är glädjande med tanke på att bolaget genomfört en stor organisationsförändring under slutet av 2024 samt en flytt från innerstan till Skärholmen i början av 2025. Ledarskapsindex har stärkts ytterligare och bolaget fortsätter att arbeta med både ledarskap, motivation och styrning.

Bolaget har fortsatt fokus på hälsa och välmående för samtliga medarbetare och under våren och sommaren har sjuktagen fortsatt nedåt och är nu nere på en låg nivå. Under hösten planeras flera utbildningar och seminarier på temat hälsa och välmående för alla medarbetare.









Bolagets nyckeltal för jämställdhet har ökat jämfört med föregående år och de ligger över snittet för fastighetsbranschen. Sjukfrånvaron för kvinnor, som har legat på en betydligt högre nivå än männens, har minskat rejält och insatser fortsätter under hösten för att sätta ljuset på frågan. Bolaget har nästintill inga skillnader mellan kvinnor och män vad gäller uttag av föräldradagar. Bolaget arbetar aktivt med kultur och värderingar till exempel utifrån att prata om machokultur och att skapa ett tillåtande klimat. Arbetet med frågorna jämställdhet och inkludering fortsätter och utbildningsinsatser planeras inom flera områden, exempelvis kring rasism och diskriminering.

Vidare fortsätter arbetet med kompetensförsörjning, och som ett led i det växlas konsultstöd till anställning samt att bemanningen kontinuerligt ses över. Förvaltningsavdelningen omorganisation har bidragit till en mer hållbar och effektiv förvaltning och har skapat en bättre arbetsmiljö för medarbetarna med mer renodlade roller. Stockholmskem har färre medarbetare per chef i genomsnitt efter omorganisationen, vilket också ger positiva effekter på medarbetares välmående.

Värdegrundsarbetet fortsätter och temat för året är "Ett Stockholmskem", vilket ska främja och stärka samverkan inom bolaget. I början på maj genomfördes en Stockholmskemsdag dit samtliga medarbetare var inbjudna. Dagen var startskottet för bolagets dialog om hur medarbetare kan samverka mer och göra varandra bättre. AI fanns till hjälp för att samla in och sammanfatta det som medarbetarna pratade om. Bolaget kommer att fortsätta jobba vidare med det under året. Under Stockholmskemsdagen delades även de årliga Stockholmskems awards ut. För att skapa samarbeten och förståelse över gränser inom bolaget togs ett skuggningskoncept fram under våren där alla medarbetare erbjöds att skugga en kollega, vilket precis har

startats upp i augusti.

Stockholmshem var med som en av sponsorerna till Skärholmsloppet som hölls 17 maj och ett antal medarbetare deltog i loppet. Under perioden upphandlades en leverantör som erbjuder alla medarbetare förmånscykel, där medarbetare kan leasa/köpa cykel förmånligt via avdrag på lönen. Även SL-kort är en förmån för Stockholmshems medarbetare.

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|--|--|------------------|--------|---|
|  Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan | | | | <p> Bolaget arbetar aktivt med arbetsmiljö och rutiner och utbildar alla medarbetare regelbundet i hantering av hot & våld, diskriminering, mutor och jäv mm. Detta följs upp genom skyddsronder och arbetsmiljökommitté.</p> <p>Analys Bolaget arbetar fortlöpande med utbildning och uppföljning.</p> |
| |   Aktivt Medskapandeindex Analys Bedöms uppnås delvis på årsbasis. Utfallet är på samma nivå som föregående år vilket är glädjande med tanke på att bolaget genomfört en stor organisationsförändring under slutet av 2024 samt en flytt från innerstan till Skärholmen i början av 2025. | 81 | 83 | |
| |   Sjukfrånvaro Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | 3,8 % | 5 % | |
| |   Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | 1,9 % | 2 % | |

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Flera stora händelser i vår omvärld har ökat bolagets behov av att stärka organisationen för att klara av kriser på en nivå som tidigare inte varit aktuella. Såväl pandemi som det försämrade säkerhetspolitiska läget har drivit behov av organisationsutveckling.

I bolagets risk- och sårbarhetsanalys (RSA) är skyddsrum identifierade som samhällsviktig verksamhet. Under perioden har översynen av skyddsrum avslutats och alla skyddsrum i bolagets fastighetsbestånd har nu inventerats. Vidare har bolaget fastställt en tydlig plan för 2025. Enligt denna plan ska samtliga skyddsrum vara kontrollbesiktigade före årsskiftet, vilket utgör den lagstadgade och certifierade kontroll som ska utföras enligt MSB:s föreskrifter. Hittills har hälften av bolagets skyddsrum kontrollbesiktigats av entreprenör och innan året är slut kommer alla skyddsrum ha genomgått besiktning. Därefter kommer brister som identifierats i samband med besiktningarna att åtgärdas.

Bolaget har även aktivt deltagit i sektorsarbetet där fokus för bolagets del har legat på skyddsrum redan från början. Arbetet går nu in i nästa fas där bolaget tillsammans systerbolagen och resterande deltagare tillsammans med staden kommer att ta fram en gemensam beredskapsplan. En plan för regelbundna avstämningar med entreprenören från och med våren 2025 har tagits fram med syftet att säkerställa att tidplanen hålls, att förvaltningarna har insyn i statusen för sina respektive skyddsrum samt att större avvikelser kan fångas upp och hanteras i tid.









Under våren och sommaren har bolaget sett över krisorganisation och beredskapsplan för att säkerställa att bolaget snabbt och effektivt kan hantera olika kriser, framåt benämnt som kris- och krigsstab. För att höja kunskapsnivån hos dem som ingår i kris- och krigsstaben planeras en utbildning i oktober.

För att möta upp Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar avseende bolagets interna kontroll utvecklar bolaget detta arbete. Under våren har bolagets enheter tagit fram verksamhetsspecifika VoR:er som sen kommer att ligga till grund för en bolagsgemensam VoR och internkontrollplan 2026. Detta förarbete kommer också underlätta inför stadens nya modell för internkontroll. Samtidigt har arbetet med intern uppföljning utifrån bolagets internkontrollplan intensifierats genom att med hjälp av interna revisioner granska bolagets systematiska kontroller utifrån angivna kontrollaktiviteter.

Stockholmshem arbetar systematiskt med löpande granskning av behörigheter, klassning av system samt informationssäkerhetsutbildningar för medarbetare inom bolaget. Samtliga medarbetare deltar i detta för att minska riskerna i bolagets informationssystem. Bolaget har lanserat utbildningar inom informationssäkerhet genom så kallad NanoLearning. Konceptet bygger på att korta utbildningsblock skickas ut direkt till medarbetarna med jämna mellanrum vilket gör utbildningarna lättillgängliga. Bolaget utvärderar löpande de system som är extra känsliga för vår drift ur informationssäkerhetssynpunkt. Detta arbete sker i samarbete med staden som ansvarar för den övergripande IT-miljön. Nu finns en ny handbok för informationshantering som ska hjälpa medarbetare att hantera information på ett korrekt sätt.

Bolaget har startat ett pilotprojekt med SMHI gällande en tjänst som varnar för oväder via mejl och sms samt utökad plattform hos SMHI för att kunna följa väderuppdateringarna. Tjänsten började testas under sensommaren och fortsätter testas under hösten för stadsdelarna Hökarängen, Skarpnäck och Bagarmossen. Syftet är att bolaget ska få förhandsbesked från SMHI för att kunna öka upp beredskapen inför kommande extremväder, t ex skyfall.

Bolaget har genomfört inventeringar av såväl påfrestningar som kan inträffa vid större klimatförändringar som sådana påfrestningar som sker på grund av ett förändrat säkerhetsläge. Säkerhetsbedömningarna omfattar även den ökade inhemska brottsligheten. Utifrån dessa inventeringar har bolaget genomfört flera förändringar som bedöms ha stärkt bolagets och stadens motståndskraft vid en eventuell kris.

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|---|------------------|--------|--|
|  Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap. | | | |  Bolaget deltar aktivt i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap Analys Stockholmshem har under perioden deltagit aktivt i sektorsarbetet. Bolaget har en tydlig plan för kontrollbesiktning av samtliga skyddsrum och arbetet fortgår. Alla skyddsrum kommer att ha genomgått besiktning innan årsskiftet. |
| |   Andel elektroniska inköp Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | | 70 % | |
| |   Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Bedöms uppnås på årsbasis. För 2025 är planen att följa upp 16 (47 leverantörsavtal) av de största avtalsområden (ram-/driftavtal) som bolaget har. För samtliga av dessa 16 avtalsområden har bolaget nu en strukturerad avtalsuppföljning. 12 av 16 avtalsområden är bearbetade och de återstående hanteras under hösten. | | 83 % | |
| | | | |   Kommunstyrelsen, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska som del i stadens uppdrag om krisberedskap och civilt försvar i samråd med äldre nämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|---|
| | | | | ett arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap Analys Planering inför kommunikationsinsatser under beredskapsveckan, vecka 39, pågår tillsammans med övriga berörda verksamheter i staden. På bolagets hemsida finns informationssidor om hemberedskap och skyddsrum. |

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Stockholmshem bevakar löpande samhällsutvecklingen och arbetar brett med att möta de utmaningar som finns. Bolaget har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring våldsbejakande extremism.

Ett arbete för att öka tryggheten är "Trygga Trappan" som är ett samarbete mellan fastighetsägare och polisen, i syfte att öka tryggheten genom att förebygga och motverka oönskat häng och brottslighet som kan uppstå i trappuppgångar och källare. Metoden går ut på att det räknas som olaga intrång om obehöriga uppehåller sig i fastigheters allmänna utrymmen och att polisen kan bötfälla personerna direkt på plats tack vare upprättad fullmakt från fastighetsägarna. Om minderåriga är involverade sker samverkan mellan polis och socialtjänst.

Vidare deltar bolagets kundförvaltare på trygghetsmöten i Hökarängen och Rågsved tillsammans med övriga intressenter som polis, skola och stadsdelsförvaltningar. Även trygghetsvårdar, som bolaget är med och delfinansierar, deltar på dessa trygghetsmöten. Tillsammans med trygghetsvårdarna identifieras och punktmarkeras de områden som upplevs otrygga. Bolaget har även representanter som deltar i Brotsförebyggande rådet (Brå) tillsammans med både Farsta och Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning.

Stockholmshem vill på ett tydligt sätt skapa mervärden för bolagets hyresgäster samt bidra i de områden bolaget verkar. De organisationer bolaget samarbetar med är verksamma inom områden som främjande av social gemenskap, trygghet, idrott och kultur. Stockholmshem begär rutinmässigt in och kontrollerar föreningarnas stadgar, årsredovisning, årsmötesprotokoll och redovisning samt genomför platsbesök, kreditkontroller och uppföljningssamtal.

Bolaget arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter. Det görs dels genom Rättvist Byggnad, dels med egna kontrollrutiner, dels genom att utveckla inköpsrutinerna. Bolaget har en avtalscontroller som fortsätter arbetet med uppbyggnad av interna rutiner samt arbetssätt. Oannonserade kontroller sker genom samarbetet med Rättvist byggnad inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll.

Stockholmshem har även inlett ett samarbete med systerbolagen för att motverka arbetslivskriminalitet, på

ett sätt som är inspirerat av Rättvist Byggnad. Syftet är att stärka bolagets processer för leverantörskontroller och att genomföra gemensamma revisioner. Samarbetet avvaktar i vissa delar pågående omorganisationer hos systerbolagen. För att inte tappa fart i arbetet kommer Stockholmshem under hösten att fortsätta på egen hand med att beställa arbetsplatskontroller via upphandlad samarbetspartner som utför kontrollerna på plats. Detta ligger i linje med både stadens och bolagens ambitioner att proaktivt stänga ute oseriösa aktörer, samtidigt som det stärker bolagets förmåga att säkerställa regelefterlevnad och en trygg leverantörskedja. Fokus för arbetsplatskontrollerna kommer att vara bolagets prioriterade områden som är städ och utemiljöskötsel. Stockholmshem fortsätter det strategiska arbetet i samband med upphandlingar och avtalsuppföljning.

Arbetsplatskontroller är ett viktigt komplement till de rutiner och systemlösningar redan har införts för seriositetskontroller, avtalsuppföljning och fakturagranskning. Genom att ta detta steg på egen hand kan bolaget samtidigt bygga erfarenhet och skapa underlag som senare kan delas i det fortsatta samarbetet med systerbolagen. Stockholmshem har även infört egna kontrollrutiner för att motverka denna typ av brottslighet genom att kontrollera leverantörers seriositet. Bolaget vill på detta sätt bidra till en effektiv och sund byggmarknad med fler aktörer och minskade oegentligheter.

Bolaget utför även kontroller kontinuerligt vid uthyrning och överlåtelse av lokaler genom att noggrant granska sökande. Detta för att förhindra att kriminell eller annan olämplig verksamhet etableras inom bolagets fastigheter. På liknande sätt bedrivs en aktiv insats för att identifiera oegentligheter i bolagets fastighetsinnehav. Stockholmshem har ett fortsatt framgångsrikt samarbete med lokalpolisen och andra funktioner inom polismyndigheten, såsom enheten för människohandel och grova brott.

För att minska risken för mutor och korruption i samband med förmedling av hyreskontrakt har Stockholmshem tydliga processer kopplat till den hanteringen. Alla bostäder förmedlas via Bostadsförmedlingen i Stockholm. Bolaget kommer att fortsätta arbeta systematiskt med granskning av oriktiga hyresförhållanden.

För bolagets alla områden är grunden i trygghetsarbetet en aktiv förvaltning. Här jobbar Stockholmshem med regelbunden tillsyn och närvaro genom rondering i bolagets fastigheter samt trygghetsvandringar via stadsdelsnämnderna och fastighetsägarföreningarna.

I maj genomförde Stockholmshem den stora årliga hyresgästenkäten där en tredjedel av samtliga hyresgäster tillfrågas om kvaliteten på bolagets förvaltningsservice och upplevelse av produkten. Resultatet är mycket positivt och visar att Stockholmshem har höjt Serviceindex ytterligare till 84,4 från ett redan högt resultat vilket är bolagets högsta betyg någonsin. Serviceindex består av fyra frågeområden:

- Hjälp när det behövs 88,1
- Ta kunden på allvar 89,1
- Trygghet 84,5
- Rent och snyggt 77,6

Delindexen Hjälp när det behövs och Ta kunden på allvar, som bland annat mäter felanmälan, lägenhetsservice och andra kundärenden, ligger på stabila och höga nivåer. Det samlade trygghetsbetyget har ökat stort från en redan hög nivå och endast ett mindre antal områden har ett tydligt lägre trygghetsbetyg. Utvecklingsarbetet är inriktat på att minska dessa skillnader och lyfta trygghetsbetyget där utfallet är lägst. Rent och snyggt är det enda delindexet som minskar och det är fortsatt bolagets största förbättringsområde, främst inom sophantering och städning av miljörum. Där skedde flera avtalsbyten före sommaren med en del uppstartsproblem i övergången till de nya leverantörerna. Bolaget har tagit fram nya rutiner för skötseluppföljning av avtalen, tydliggjort rollerna för tillsynen och leverantörskontakter samt genomfört utbildningar för aktuella roller innan sommaren. Tillsyn källare och vind ökar däremot lite och där syns effekten av bolagets arbete med rondering. Utemiljöfrågorna ligger på ungefär samma nivå som tidigare och skillnaderna har minskat något mellan olika områden. En starkt bidragande orsak till bolagets framgångar när det gäller hyresgästernas betyg i serviceindex är den månatliga metodiska uppföljningen och



målsättningen att hantera samtliga kundärenden mer effektivt.







Stockholmshem ansvarar för det bolagsgemensamma arbetet med störningsjouren. Med egna trygghetsbilar och samverkan med lokala aktörer, ökar den sociala kontrollen i bolagets bostadsområden och sätter fokus på ett förebyggande arbete. Bolaget verkar också framöver för att öka tryggheten i staden genom att fortsatt vara branschledande i arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, bostadsrelaterade bedrägerier och organiserad brottslighet i branschen.






Vidare har Stockholmshem en egen fastighetsjour, vilket innebär att det är bolagets medarbetare som hanterar akuta ärenden fram till klockan 20 alla dagar i veckan.




Bolaget följer månadsvis upp skadeutfall och orsaksanalys för alla skador i syfte att följa utvecklingen och säkerställa att bolaget gör rätt prioriteringar, samtidigt som proaktivt arbete möjliggörs. Bolaget har även tagit fram en strategisk plan via driftplaner per fastighet för att systematiskt utföra stamspolningar för att minska eventuella stamstopp och vattenskador.

Under hösten 2024 genomförde bolaget en omorganisation. Bolaget ser nu att den nya organisationen med en särskild enhet inriktad på skador och besiktningar har resulterat i en mer hållbar och mer effektiv hantering av skador och skadekostnaderna har minskat markant i relation till föregående år. Bränder i fastigheter innebär också risk för liv, egendom samt miljö och medför stora kostnader för Stockholmshem och dess kunder. Bolaget fortsätter aktivt arbetet med ett systematiskt brandskyddsarbete, som i korthet innebär att genom kontroller och rutiner som förebygger bränder samt minimerar konsekvenserna om en brand ändå inträffar. Bolaget lägger särskild vikt vid att säkerställa god ordning och reda i och kring fastigheterna, att brandceller är täta, att utrymningsvägar hålls fria, brandtekniska installationer underhålls och är väl fungerande samt att bostäderna är utrustade med brandvarnare. Stockholmshem informerar löpande de boende om brandsäkerhet via webb, hyresgästtidning och i samband med många uppdrag hos bolagets hyresgäster.

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|--|-----------|------------------|--------|--|
|  Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka välfärdsbrottslighet ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Bland annat genom att ingå i arbetet projektet Gemensam tillsyn som leds av kommunstyrelsen | | | | <p> Implementering av riktlinjer för sociala krav vid upphandling av städ, utemiljö och saneringsarbete kopplat till rättvist byggande under 2025</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem arbetar strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter, dels genom Rättvist Byggande, dels med egna kontrollrutiner. Ett arbete har inletts med systerbolagen (Svenska Bostäder, Familjebostäder och SISAB) för att synka arbetssätt i arbetet med att motverka välfärdsbrottslighet.</p> <p>Upphandlingar är genomförda för städ av allmänna utrymmen och utemiljöskötsel där uppföljning avseende</p> |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|-----------|------------------|--------|---|
| | | | | uppfyllnad av sociala krav är inarbetade i bolagets uppföljningsprocess. Arbetsplatskontroller kommer att utföras med början under hösten. |
|  I samarbete med S:t Erik Försäkrings AB, andra berörda nämnder och bolag samt Storstockholms Brandförsvär fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader | | | | <p> Bolaget förstärker sitt skadeförebyggande arbete genom att analysera orsakerna, vilket möjliggör identifiering av samband och riskminimering. Fokus är på vatten- och brandskador. Fortsatt erfarenhetsutbyte görs med Familjebostäder och S:t Erik Försäkring.</p> <p>Analys Stockholmshem följer månadsvis upp skadeutfall och orsaksanalys för alla skador. Bolaget har även tagit fram en strategisk plan för att systematiskt kunna följa upp och utföra skadeförebyggande åtgärder. Den genomförda omorganisationen har resulterat i en mer hållbar och mer effektiv hantering av skador.</p> |
|  Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet | | | | <p> Bolaget kommer att ta fram rutiner för systematiska kontroller samt genomföra uppföljning av lokalhyresgästerna under upplåtelseiden för att förebygga oegentligheter och oseriösa aktörer.</p> <p>Analys Stockholmshem har tagit fram rutiner och checklistor som kommer att implementeras under hösten. Bolaget har även bjudit in "Samordnad tillsyn" som kommer informera om arbetet och hur samarbetet kan bli ännu mer strukturerat.</p> |
|  Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social | | | | <p> Bolaget arbetar aktivt med lokala aktörer såsom hyresgästföreningar med boinflytande, fastighetsägareföreningar, stadsdelsförvaltningarna,</p> |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|---|------------------|--------|---|
| sammanhållning och tillit i bostadsområdena | | | | <p>polisen och systerbolag för att främja tillit och social sammanhållning i bostadsområdena.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört tre konferenser gemensamt med hyresgästföreningen under perioden för att öka samarbetet mellan de lokala hyresgästföreningarna och bolagets medarbetare. Bolaget arbetar aktivt genom fastighetsägarföreningarna för att främja den sociala sammanhållningen i bostadsområdena.</p> |
| | | | | <p> Bolaget fortsätter arbetet med "Trygga trappan" i samverkan med Polisen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt samverkan med polisen och Fastighetsägarföreningen inom ramen för "Trygga trappan". Samtidigt har bolaget påbörjat översyn av infrastruktur och analys av anpassning mot digital utveckling framåt.</p> |
| |   <p>Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet</p> <p>Analys</p> <p>Bedöms uppnås på årsbasis. Det samlade trygghetsbetyget ökar stort från en redan hög nivå, endast ett mindre antal områden har ett tydligt lägre trygghetsbetyg och det interna arbetet är inriktat på att minska dessa skillnader och lyfta trygghetsbetygen där utfallet är lägst.</p> | 85 | 83 | |
| |   <p>Produktindex</p> | 79 | 78 | |

| Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet | Indikator | Periodens utfall | Årsmål | Aktivitet |
|---|---|------------------|--------|-----------|
| | Analys Uppnås på årsbasis. Frågor kopplade till lägenheten och husets skick, funktioner och utrustning ökar lite och uppnår årets mål. Resultatet påverkas främst av genomförda ombyggnader, underhållsprojekt och färdigställd nyproduktion. | | | |
| |  Rent och snyggt Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | 78 | 78 | |
| |  Serviceindex Analys Bedöms uppnås på årsbasis. | 84 | 84 | |
| |  Trygghetsindex Analys Bedöms uppnås på årsbasis. Det samlade trygghetsbetyget ökar stort från en redan hög nivå, endast ett mindre antal områden har ett tydligt lägre trygghetsbetyg och det interna arbetet är inriktat på att minska dessa skillnader och lyfta trygghetsbetygen där utfallet är lägst. | 85 | 83 | |

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



Stockholmshem fortsätter bidra till att stärka civilsamhället och ett rikt kulturliv bland annat genom att upplåta ett hundratal lokaler för boinflytande och samverkan med hyresgästerna, genom upplåtelse till Hyresgästföreningen. En dialog pågår om att öka användningen av dessa lokaler för att öppna upp för föreningar och verksamheter som uppfyller stadens demokratidirektiv att kunna bedriva verksamhet där.

Bolaget bedriver en öppen dialog, i huvudsak med bolagets hyresgäster, i de verksamheter som påverkar stockholmarna och deras omgivning. Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i bolagets bostadsområden. Det sker genom ett upparbetat samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala

aktörer. I bolagets fokusområden Skärholmen/Sätra, Rågsved, Hässelby och Skarpnäck sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer. Stöd till föreningsliv är reglerat i riktlinjer och tar fasta på nyttan för bolagets hyresgäster och områdesutveckling där demokratikriterier är en självklar del. Barn- och ungdomsperspektivet präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete. Bolaget inkluderar exempelvis barnperspektivet i Stockholmshusens gestaltningsprogram för utemiljö. Bolaget samarbetar även med olika föreningar och civilsamhället. Exempel är läxhjälp, leksaksbibliotek, svenska med baby samt olika idrotts- och kulturaktiviteter.

Hyresgästerna ska ha möjlighet till inflytande över sitt boende och Stockholmshem arbetar därför med boendedialoger i samband med bland annat ombyggnationer, vilket är en form av boendeflytande. Utöver det har bolaget samråd med hyresgästföreningen vid renoveringar. NKI-mätningarna används som underlag för att identifiera förbättringar som gagnar alla hyresgäster.

Vid eventuell avhysning kontrollerar bolaget i ett tidigt skede om hyresgästen har hemmavarande barn under 18 år. Bolaget informerar stadsdelsförvaltningen som också får information i det fall barn riskerar att förlora sitt boende till följd av att de bor olovligt i andra hand och bolaget agerar mot förstahandshyresgästen för att kontraktet ska upphöra.

CSRD

Kravet på CSRD-rapportering har skjutits upp till år 2027 för koncernen men arbetet med väsentliga hållbarhetsämnen fortgår. Information och uppdateringar om arbetet med CSRD har hållits löpande med funktioner inom bolaget som i störst grad är berörda.

I den dubbla väsentlighetsanalysen som genomfördes under föregående år analyserades bolagets konsekvenser på människor och miljö samt risker och möjligheter som kan ha potentiell finansiell effekt på bolaget. Här avses konsekvenser, risker och möjligheter inom den egna verksamheten och genom hela värdekedjan – både uppströms och nedströms. Stockholmshem har även deltagit i arbetet med den uppdaterade väsentlighetsanalysen.

Under året har Stockholmshem deltagit i samtliga arbetsgrupper kopplade till de olika standarderna i CSRD. Hållbarhetschef har haft det övergripande ansvaret och medarbetare som har utsetts av bolaget har representerat utifrån kompetens och arbetsuppgifter. Vidare deltar Stockholmshem i ett flertal av de expertgrupper som bildats. En dialog kring representation i de olika grupperna har hållits med övriga bostadsbolag för att minimera dubbelarbete och hushålla med resurser. Stockholmshem har en ledande roll i expertgruppen kring standard S3 "Påverkade samhällen" och S4 "Konsumenter och slutanvändare". Syftet med expertgrupperna är framtagande av ett metodstöd för respektive standard inför rapporteringen.

Agenda 2030

Stockholmshem arbetar för att bidra till samtliga mål i Agenda 2030. Dock finns det ett antal mål som är direkt kopplade till bolagets verksamhet och som vi valt ut att rapportera kring.

Mål 3 God hälsa och välbefinnande

Bolaget arbetar metodiskt för att garantera en hälsosam inomhusmiljö och för att minska utsläppen av luftföroreningar från bland annat fordon. Stockholmshem har under föregående år infört slumpmässiga drogtester på arbetsplatsen. Dessa tester utförs i omsorg om samhället och medarbetarna. Grundtanken är att ett skadligt missbruk ska bort samtidigt som medarbetarna ska vara kvar. En riktlinje för alkohol, droger och spel är implementerad i bolaget.

Mål 5 Jämställdhet

Bolaget fortsätter arbeta med att åstadkomma en jämställd och inkluderande arbetsplats genom ett systematiskt och faktabaserat arbete som utgår ifrån bolagets mångfalds- och jämställdhetsplan. Arbetet innefattar bland annat analys av nyckeltal, och under våren visar siffror från Nyckeltalsinstitutet på att Stockholmshem ligger strax över snittet i branschen för indexet Jämix, som mäter olika nyckeltal för en jämställd arbetsplats. Bland annat har sjuktalen för kvinnor sjunkit markant och närmar sig nu männens

nivå.

Mål 7 Hållbar energi

Stockholmshem följer Stockholms stads klimatstrategi för 2040, med målet att 10 procent av stadens elförbrukning ska vara solceller till 2040. Hittills under året motsvarade solcellsproduktionen 4,1 procent av bolagets totala elanvändning, vilket är något mer än föregående år.

Stockholmshem har utvecklat riktlinjer för mobilitet för att styra och vägleda arbetet med att minska klimatutsläpp relaterade till hyresgästernas resor. Enligt dessa riktlinjer kommer bolaget att utforska möjligheter att erbjuda hyresgästerna olika mobilitetstjänster, såsom bilpooler, cykelpooler, leveransboxar och laddningsstationer för elbilar.

Stockholmshem samarbetar inom koncernen och med stadens förvaltningar för att modernisera och elektrifiera parkeringsplatser i Stockholm. Bolaget arbetar aktivt för att främja en delningsekonomi och fortsätter att utveckla de avtal som har tecknats för bil- och cykelpooler.

Mål 8 Arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Stockholmshem är aktivt engagerat i att skapa möjligheter för långtidsarbetslösa att få tillträde till arbetsmarknaden och värdefulla arbetslivserfarenheter som förbättrar deras chanser. Bolaget samarbetar nära med arbetsmarknadsförvaltningen gällande Stockholmsjobb och tillhandahåller lämpliga lokaler i bolagets fokusområden för Jobbtorg.

Varje år tar Stockholmshem stort ansvar för att ta emot ferieungdomar från stadsdelsförvaltningarna, som får arbete inom bolagets bostadsområden. För att ytterligare motivera och locka unga till branschen, samarbetar Stockholmshem med Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien och Tekniskprången genom att erbjuda praktikplatser. Bolaget välkomnar också LIA-praktikanter från yrkeshögskoleutbildningar och engagerar sig i högskolornas arbetsmarknadsdagar samt tar emot studenter för examensarbete.

Stockholmshem uppmuntrar mindre leverantörer och konsulter att samarbeta för att kunna delta i upphandlingar och möta de krav på finansiell styrka och kompetens som ställs. Vid upphandlingar krävs att leverantörerna tar socialt ansvar, vilket ofta innebär att de erbjuder praktikplatser och tillfälliga jobb för att öka sysselsättningen.

Stadens näringslivspolitik tydliggör bolagets ansvar för att främja nyföretagande och entreprenörskap. Stockholmshem arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv i utformningen och skapandet, samt underhållet av lämpliga lokaler för att stödja områdets utveckling och bidra till näringslivets tillväxt.

Mål 10 Minskad ojämlikhet

Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i bolagets bostadsområden. Det sker genom ett upparbetat samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I bolagets utvalda fokusområden - Skärholmen/Sätra, Rågsved, Hässelby och Skarpnäck - sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer. Insatsen i dessa områden syftar till att minska skillnaden i trygghet och trivsel.

Genom samarbeten med ideella föreningar och organisationer ger bolaget barn och ungdomar möjlighet till läxhjälp och deltagande i fritidsaktiviteter som idrott och kreativt skapande, vilket främjar hälsa och stärker individens förmåga. Bolaget engagerar sig aktivt i detta arbete genom stöd och partnerskap.

Mål 11 Hållbara städer och samhällen

Stockholmshem strävar löpande efter att tillhandahålla bostäder med rimliga hyror, där Stockholmshusen spelar en nyckelroll. Bolaget jobbar ständigt med att utveckla områden i allt från biologisk mångfald och skyfallsåtgärder till sprängningar. Bolaget arbetar kontinuerligt med trygghetsfrågor och social sammanhållning i bostadsområden. Flera trygghetsvandringar genomförs varje år tillsammans med stadens verksamheter, polis och civilsamhället. Stockholmshem är en närvarande aktör och stöttar flera föreningar och organisationer som skapar mervärde för hyresgästerna.

Vidare har bolaget utfört en riskanalys för klimatpåverkan och prioriterat åtgärder för att minska riskerna och skadorna vid händelser som skyfall. Under föregående år påbörjades genomförandet av skyfallsåtgärder

i Hökarängen och under innevarande år åtgärdas resterande bestånd. Exempel på åtgärder är att leda bort vatten från fastigheter samt anlägga gröna ytor, svackdiken, krossdiken, asfaltsbulor och höjning av trappbassänger för att minimera vatteninträngning.

Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion av varor och tjänster

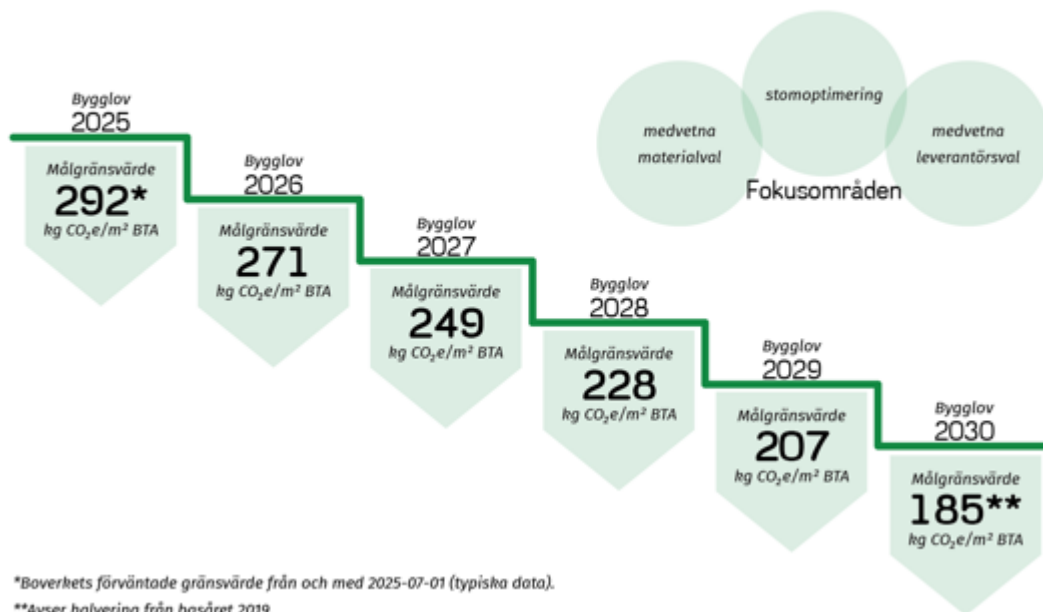
En bolagsövergripande strategi för återbruk är under framtagande. För att nå framtida mål om minskad material- och resursanvändning, avfallsminskning och ökat återbruk i alla processer samarbetar bolaget med andra aktörer där stadens miljöförvaltning leder arbetet. Bolaget deltar exempelvis i planeringen av en återbrukscentral för byggmaterial, som kommer att stödja stadens verksamheter. Bolaget återanvänder också kontorsmöbler och underlättar ansvarsfull avfallshantering i soprum och kontorsmiljöer.

För att främja cirkularitet utvecklar Stockholmshem, i samarbete med systerbolagen, möjligheter för hyresgäster att hyra, byta, låna eller reparera istället för att köpa nytt.

Mål 13 Bekämpa klimatförändringarna

Stockholmshem arbetar på en rad olika sätt för att minska bolagets klimatpåverkan och bidra till stadens mål om klimatneutralitet 2030. Nyproduktion står för en stor del av bolagets klimatpåverkan och för att nå målet har Stockholmshem antagit en klimattrappa med målgränsvärden för klimatpåverkan vid nyproduktion. Trappan siktar på att halvera klimatpåverkan från nybyggnation till 2030. Om samtliga nybyggnadsprojekt som bolaget planerar idag fram till 2030 klarar sitt målgränsvärde, kommer bolaget att kunna minska sitt klimatavtryck med cirka 5 800 ton koldioxidekvivalenter per år utslaget på perioden 2025-2030.

Stockholmshems klimattrappa nyproduktion 2025 - 2030



Stockholmshem har fattat ett principbeslut om att enbart använda klimatförbättrad betong i nyproduktion, vilket är den mest kostnadseffektiva metoden för att minska påverkan från bolagets byggprojekt. Bolaget utvecklar arbetssätt löpande inom områden som materialval och resursoptimering.

Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald

Bolagets mål att skapa hållbara bostadsområden återspeglas inom en mängd områden med allt från trygghetsskapande åtgärder till viktiga åtgärder i utomhusmiljön. Detta omfattar insatser som stödjer ekosystem, att välja hållbara växtmaterial för att gynna biologisk mångfald samt minska bolagets transporter. För att säkerställa arbetet uppdateras bolagets projekteringsanvisningar löpande. Dessa anvisningar anger hur projekt inom både ny- och ombyggnation ska utformas för att minimera negativ miljöpåverkan samt maximera ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Anvisningarna anger också

riktlinjer för materialval, hantering av avfall, kemikalier och dagvatten. I den dagliga förvaltningen arbetar Stockholmshem löpande med aktiviteter som ska underlätta för hyresgästerna att välja mer hållbara alternativ, stötta lokalsamhället och bidra till stadens blågröna infrastruktur.

Mål 16 Fredliga och inkluderande samhällen

Stockholmshem följer stadens riktlinjer för mutor och jäv. Bolaget omfattas av offentlighetslagstiftningen, vilket innebär att nästan alla dokument som skapas eller tas emot av bolaget måste lämnas ut om någon begär det. Inom Stockholmshem finns det ett etiskt råd vars uppgift att hantera etiska frågor. Rådets syfte är även att proaktivt ta upp etiska dilemman för att stärka företagskulturen kring vad som är rätt och fel.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|-----------------------------|--------------|
| Åsa Leverén Wigfeldt, VD | 2025-10-13 |
| Sofia Forsman, Chef VD-stab | 2025-10-13 |