



**STOCKHOLMS
STADSHUS AB**
En del av Stockholms stad

Sid. 1 (26)

2026-01-29

Utfallsrapport VB 2025

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys.....	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	6
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.....	6
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	7
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	7
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet.....	9
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	9
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	10
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	10
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	11
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar	11
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	11
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	11
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	11
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	13
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	14
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	19
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	22
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	23
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	24
Övrigt.....	26

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga - Dataskyddsombudets årsrapport 2025

Sammanfattande kommentar

Bostadsförmedlingen har planenligt bidragit till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde. Målen för kommunfullmäktiges indikatorer har i huvudsak uppnåtts under året och de i budgeten angivna direktiven och aktiviteterna har genomförts som planerat. Det ekonomiska resultatet efter finansnetto är 13,8 mnkr.

Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en "rak" kö i en transparent process. Under 2025 förmedlade bolaget 20 861 lägenheter, vilket innebär det högsta antalet förmedlade lägenheter i bostadsförmedlingens historia. Bolaget har även bidragit till i det aktuella inriktningsmålet genom sin förtursverksamhet och att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

Vidare har bolaget medverkat till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* och att uppnå målen i Stockholm stads miljöprogram och klimathandlingsplan. Insatserna har bland annat en koppling till programmets mål om en fossilfri och klimatpositiv stad och organisation samt målen om staden ska vara resurssmart och ha frisk luft och en god ljudmiljö. Bolagets kontakter med de bostadssökande sker i allt högre grad digitalt vilket har resulterat i en minskning av pappersanvändningen.

Bostadsförmedlingen har också planenligt bidragit till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* ska uppfylls. Detta genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i länet i övrigt, Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds har genomförts som avsett. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen har det genomförts insatser för att etablera samarbete med flera bostadsbolag.

Insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden har genomförts, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön.

Bostadsförmedlingen har också bidragit till att tillgodose behovet av övriga kategoribostäder samt till försöks- och träningslägenheter och Bostad Först inom ramen för det bostadssociala uppdraget. Därmed har bolaget medverkat till att skapa bättre levnadsvillkor för personer i behov av samhällets stöd. Insatser har också skett för att äldre och personer med funktionsnedsättningar ska kunna få bra service och finna en bostad som svarar mot deras behov, exempelvis vad gäller tillgänglighet.

Bolaget har följt kommunfullmäktiges målsättning om ett Stockholm för alla. Social hållbarhet, jämställdhet och mångfald har värnats genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Vidare har bolaget bidragit till att uppfylla målet om Stockholm som en öppen och demokratisk stad med stor delaktighet och inflytande. Detta bland annat genom Stockholmsrummets verksamhet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens fysiska utveckling.

I övrigt har bolaget medverkat till att uppfylla kommunfullmäktiges mål genom insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens inom organisationen. Ett socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete har bedrivits med aktiva insatser för att förebygga ohälsa och minska sjukfrånvaron. Bolaget har också bedrivit ett organiserat arbete med att säkerställa informationssäkerheten inom bolaget.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Omsättning	153 582	149 340	151 936
Rörelsekostnader	-46 081	-46 496	-46 870
Avskrivningar	-570	-597	-577
Nedskrivningar och Utrangeringar	-885	-885	-885
Personalkostnader	-95 496	-103 362	-101 409
Övriga kostnader			
Finansnetto	3 245	2 000	2 805
Resultat efter finansnetto	13 795		5 000

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget VB	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar	45	300	300
Summa investeringar	45	300	300

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	126
Balansomslutning	162 016

Analys

Intäkter

De totala intäkterna, inklusive finansiella intäkter, för perioden januari till december 2025 uppgick till 156 850 tkr vilket är 7 100 tkr mer än motsvarande period föregående år (149 750 tkr) och 5 500 tkr högre än årets budget (151 350 tkr). Av de totala intäkterna utgör 140 400 tkr köavgifter. Ökningen av intäkten från köavgifter i jämförelse med föregående års utfall (133 400 tkr) förklaras i stort av nettotillväxten av antalet registrerade kunder. Ökningen jämfört med årets budget (136 600 tkr) indikerar att denna nettotillväxt utföll mer positivt än den försiktigt lagda budgeten. Intäkten från försäljning av förturstjänster uppgår till 11 000 tkr under 2025 vilket är i linje med budget och föregående år. Intäkten från förmedling av lägenheter till de allmännyttiga bostadsbolagens internbyteskö uppgick till 1 400 tkr per sista december, att jämföra med 1 300 tkr i budget och 1 350 tkr i utfall föregående år. Intäkten för den särskilda förmedlingstyp som Bostadsförmedlingen har i uppdrag att hantera gällande Micahas äldreboenden uppgick till ca 150 tkr, vilket är i enlighet med årets budget och men lägre än utfallet 2024.

De finansiella intäkterna består av inlåningsränta från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista december till 3 250 tkr, vilket på grund av det fortsatt höga ränteläget innebär en ökning jämfört med både budget (2 000 tkr) och utfallet för 2024 (3 100 tkr).

Kostnader

De totala kostnaderna uppgick per sista december till 143 050 tkr (145 650 tkr), att jämföra med 151 350 tkr i budget.

Löne- och lönebikostnaderna för året uppgick till 93 200 tkr (96 400 tkr), vilket är betydligt lägre än årets budget (100 150 tkr). Skillnaden mot föregående år förklaras främst av kraftiga minskningar av både löpande månadspremier och engångspremier/värdesäkringar inom de förmånsbaserade pensionsplanerna i KAP-KL p g a lägre inflation. Skillnaden mot budget förklaras av en mängd vakanser på samtliga avdelningar – från ett par föräldraledigheter, någon långtidssjukskrivning och ett antal avgångar som beslutats att inte ersättas till att nya specialister, enhetschefer och verksamhetschefer inte varit på plats vid de tidpunkter som beräknats i budget. Övriga personalkostnader uppgick till 2 300 tkr (2 050 tkr), att jämföra med 3 200 tkr i budgeten för 2025. Budgetavvikelsen på 900 tkr består i huvudsak av lägre kostnader än planerat för extern utbildning, konferenser och friskvård.

Utfallet för externa kostnader uppgick till 46 100 tkr (46 450 tkr) vilket är 400 tkr lägre än budgeten för 2025 (46 500 tkr) och 350 tkr lägre än utfallet 2024. Ett exempel på skillnad mot årets budget för de externa kostnaderna är att kostnader för utskick av köavgiftsavier blev lägre än planerat p g a utskick via e-post och påminnelse via sms när köärendet blivit vilande.

Investeringar och avskrivningar

Under året har anskaffning av anläggningstillgångar om ca 50 tkr gjorts, vilket innebär en avvikelse mot budget (300 tkr). En anledning till denna avvikelse är att bolaget avseende lokalutrustningen i kontorslokalerna på Palmfeltsvägen i högre grad har använt reparationer och återbruk istället för nyinköp, men också att en planerad anskaffning sköts till början av kommande år av leveransskäl.

Avskrivningar och nedskrivningar för perioden uppgår till 1 450 tkr (750 tkr) vilket nästan är i nivå med budgeten för 2025 (1 500 tkr) men högre än utfallet för föregående år p g a nedskrivning av en immateriell anläggningstillgång som inte längre är i bruk. Förutom möbler och lokalutrustning utgörs bolagets anläggningstillgångar vid årsskiftet av en st immateriell tillgång med avskrivningstid 5 år.

Resultat

Resultatet efter finansnetto per sista december 2025 uppgår till cirka 13 800 tkr, vilket kan jämföras med budget om 0 tkr samt 4 100 tkr i utfallet för 2024. I samband med rapporteringen av tertial 2 gjordes en försiktig prognos om ett resultat efter finansnetto på 5 000 tkr. Att resultatet till slut blev högre än prognosen förklaras av kraftigt lägre kostnader för förmånsbaserad pension än förväntat (de flesta engångspremierna var negativa), inte minst engångskostnaderna förknippade med den senaste VD:ns avgång blev betydligt lägre.

Resultaträkning 202501 - 202512 (tkr)	Utfall 2025	Budget 2025	Utfall 2024	Förändring utfall vs budget
Intäkter				
Köavgifter	140 400	136 600	133 400	-3 800
Förtursintäkt	11 000	11 000	11 000	0
Kommunala bolagens internkö	1 400	1 300	1 350	-100
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	150	150	250	0
Övrigt inkl. finansiella intäkter	3 900	2 300	3 750	-1 600
Summa intäkter	156 850	151 350	149 750	-5 500

Resultaträkning 202501 - 202512 (tkr)	Utfall 2025	Budget 2025	Utfall 2024	Förändring utfall vs budget
Kostnader				
Löner och lönebikostnader	93 200	100 150	96 400	-6950
Övriga personalkostnader	2 300	3 200	2 050	-900
Externa kostnader	46 100	46 500	46 450	-400
Avskrivningar/nedskrivningar	1 450	1 500	750	-50
Summa kostnader	143 050	151 350	145 650	-8 300
Resultat	13 800	0	4 100	-13 800

Resultatets fördelning på delverksamheter

Bostadsförmedlingen följer regelbundet upp intäkter och kostnader fördelat på delverksamheter. Förtursverksamheten är det enda av Bostadsförmedlingens uppdrag som finansieras via anslag till Socialnämnden. Övriga kostnader finansieras av köavgifter och intäkter från förmedlingstjänster och evakueringsuppdrag. För 2025 var rörelseresultatet fördelat på bolagets delverksamheter enligt nedanstående tabell (finansiella intäkter exkluderade).

Ack. utfall 2025, tkr	Avgiftsfinansierad verksamhet	Förtursverksamhet (skattemedel)	Summa
Intäkter	142 600	11 000	153 600
Kostnader	132 650	10 400	143 050
Resultat före ränteintäkter	9 950	600	10 550

Förtursverksamheten har genererat ett överskott på 600 tkr enligt den fördelningsmodell som innebär att förtursenheten tar sina direkta kostnader så långt det är möjligt och övriga relevanta kostnader fördelas utifrån antalet medarbetare inom förtursenheten i relation till totala antalet medarbetare.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bostadsförmedlingen har arbetat i enlighet med bolagets system för internkontroll och den årliga internkontrollplanen. Kontroller har utförts dels i anslutning till det vardagliga arbetet, dels genom särskilda kontrollaktiviteter enligt internkontrollplanen för vilka resultatet har redovisats i tertialrapporterna samt i detta ärende (bilaga 1).

Uppföljning av internkontrollplanen 2025 har omfattat kontroller av ett antal väsentliga verksamhetsprocesser. Vidare har bolagets behörighetshantering, dataskydd/ personuppgiftsbehandlingar, driftsäkerhet och utbetalningar granskats.

Bolagets externa revisorer har granskat tertialrapport 2. Inga väsentliga brister påvisades gällande bolagets interna kontroll.

Enligt Stockholm Stadshus AB:s anvisningar ska bolaget redovisa en bedömning gällande internkontrollen. Sammanfattningsvis bedömer bolaget att den interna kontrollen som helhet har varit tillräcklig under året.

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



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



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

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

Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en "rak" kö i en transparent process.

Under 2025 förmedlade bolaget 20 861 lägenheter, inkluderat 2 258 ungdomslägenheter och 3 604 studentlägenheter. Det totala antalet förmedlade lägenheter överträffar årsmålet om 20 000 och innebär också ett rekord för bolaget. Det är det högsta antalet förmedlade lägenheter under ett helår sedan bostadsförmedlingens grundande 1947. Antalet förmedlade lägenheter styrs av inflödet, vilket påverkas av mängden nyproduktion, förändringar i beståndet hos bostadsbolagen samt bostadskonsumenternas rörlighet på bostadsmarknaden. Till detta kommer bolagets egna aktiva arbete för att attrahera nya samarbetspartners. (Detta uppdrag redovisas under mål 3.3 nedan). Under 2025 kan bolaget konstatera en vikande nyproduktion, vilket bedöms bero på konjunkturläget. Detta bortfall kompenseras genom ett ökat antal inlämnade successionslägenheter, vilket i sin tur bland annat är en följd av att fler fastighetsägare valt att samarbeta med bolaget.

Som framgår av ovan uppgick antalet förmedlade ungdomslägenheter till 2258. Det innebär att årsmålet om 2 300, så när som på 42 lägenheter är uppfyllt. En viktig anledning till att målet inte uppfyllts är att det under året avregistrerades fler ungdomslägenheter än vanligt. Avregistreringarna (38 st) har skett med anledning av att spekulanter saknas, varför förmedlingarna därmed inte kunnat slutföras. Bolaget utreder tillsammans med aktuella fastighetsägare orsakerna till det vikande intresset.

Totalt inlämnades 21 999 lägenheter vilket är högre än föregående år (21 129). Av de inlämnade lägenheterna kom 12 154 (55%) från privata fastighetsägare, 7 873 (36%) från stadens bostadsbolag och 1 972 (9%) från allmännyttiga bolag i andra kommuner. De flesta av bostäderna (ca 90%) är successionslägenheter medan resterande del utgörs av nyproduktion. Bolagets marknadsandel för hyresrätter i länet är i nuläget ca 75% baserat på en uppskattad omsättning av beståndet om sju procent.

Bolaget har även bidragit till i det aktuella inriktningsmålet genom sin förtursverksamhet och att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

Nedan redovisas uppgifter om förtursverksamhetens ärenden under året.

	Alla ärenden	Funktionsnedsättning	Allvarlig sjukdom	Våld i nära relationer	Övriga hot	Övriga sociala skäl	Ansökt omprövning
2025							
Ansökningar	805	403	41	88	36	215	22
Bifall	49	20	4	19	5	0	1
Avslag	756	383	37	69	31	215	21
Andel bifall	6%	5%	10%	22%	14%	0%	5%

Säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning i enlighet med *Program för*





tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning





Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029 berör bolaget särskilt genom fokusområde 4 (Rätten till ett fungerande boende) och fokusområde 5 (Rätten till information och kommunikation samt tillgång till ny teknik). Bolaget har vidtagit flera åtgärder för att säkerställa rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Som en central aktör inom Stockholms bostadsförsörjning har Bostadsförmedlingen ett särskilt ansvar att tillhandahålla en verksamhet som är tillgänglig för alla medborgare.

Bolaget verkar för rimliga och rättvisa hyresvillkor genom löpande dialoger med de fastighetsägare som bolaget samarbetar med, samt arbetar med att säkerställa att informationen i bostadsannonser är tydlig, lättillgänglig och innehåller relevanta uppgifter om bostädernas tillgänglighet. Vidare har bolaget säkerställt att de digitala lösningar som tillhandahålls uppfyller kraven i EU:s webbtillgänglighetsdirektiv. Detta omfattar bland annat tillgång till lästlöst information, en tillgänglighetsanpassad webbplats och funktionen Talande webb.

Inom ramen för uppdraget att förmedla förturslägenheter säkerställer bolaget att personer med omfattande behov av anpassningsåtgärder i hemmet ges möjlighet till förtur till anpassade lägenheter. Bolaget arbetar även med att utveckla befintliga rutiner för klagomåls- och synpunktshantering så att relevanta synpunkter tas om hand på ett bra sätt.

Bolaget ingår vidare ett funktionshinderråd bestående av berörda intresseorganisationer, bostadsförmedlingen och stadens bostadsbolag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				 Bostadsförmedlingen ska i samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget avser att fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan. Analys Bolaget har fortsatt samarbetat med bostadsbolagen för att säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta.
 Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver				 Bolaget ska fortsatt säkerställa att de skyddade boenden som idag finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Analys Bolaget har under perioden fortsatt säkerställa att de skyddade boenden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				som idag finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter.
	 Antal förmedlade lägenheter Analys	20 861	20 000	
	 Antal förmedlade studentlägenheter Analys	3 604	3 500	
	 Antal förmedlade ungdomslägenheter Analys Årsmålet om 2300 är så när som på 42 lägenheter uppfyllt. En viktig anledning till att målet inte uppfyllts är att det under året avregistrerades fler ungdomslägenheter än vanligt. Avregistreringarna (38 st) har skett med anledning av att spekulanter saknas, varför förmedlingarna därmed inte kunnat slutföras. Bolaget utreder tillsammans med aktuella fastighetsägare orsakerna till det vikande intresset	2 258	2 300	
	 Antal inlämnade lägenheter Analys	21 999	20 200	

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



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



Uppföljning av Stockholms stads program för idrott, motion och friluftsliv 2024-2028

Stadens program för idrott, motion och friluftsliv 2024–2028 beskriver hur Stockholm ska utvecklas till en

stad där alla invånare, oavsett ålder, både vill och har möjlighet att vara fysiskt aktiva. Programmet syftar till att ge vägledning för prioriteringar och strategier som stimulerar fler stockholmare till rörelse och aktivitet. Programmets inriktning berör dock inte bolagets verksamhet gentemot stadens invånare i samma utsträckning som exempelvis samhälls- och stadsplaneringen gör. Däremot omfattas bolaget av programmet i sin roll som arbetsgivare.

Bolaget arbetar aktivt för att uppmuntra och stimulera anställda att utöva idrott eller motion som friskvård. Att satsa på friskvård och hälsofrämjande arbete är ett sätt för bolaget att verka för ett hållbart arbetsliv och friskare medarbetare. Alla medarbetare erbjuds ett generöst friskvårdsbidrag vilket gör det möjligt att välja mellan ett brett utbud av olika hälsoaktiviteter. Bolaget erbjuder även en friskvårdstimme i veckan och gratis online träning till samtliga medarbetare. Vidare har bolaget etablerat en friskvårdsgrupp bestående av utbildade hälsocoacher som har i uppgift att inspirera och arrangera olika hälsoaktiviteter för medarbetarna. Exempel på aktiviteter som genomförts under 2025 är stegtävling, motionsloppet Blodomloppet samt friskvårdsföreläsningar.



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

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

Bolagets medverkan till måluppfyllelse på miljöområdet är som helhet relativt begränsad vilket beror på verksamhetens administrativa karaktär samt att den utöver huvudkontoret inte tar några andra lokaler eller allmänna miljöer i anspråk.

Bostadsförmedlingen kan främst bidra till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm* genom att minska pappersanvändningen i kontakten med de bostadssökande. Under perioden har ytterligare insatser gjorts för att öka andelen digitalt utförda betalningar och andra utskick. En indikator med tillhörande målvärde har också kopplats till denna aktivitet.

Bolaget har också ett specifikt uppdrag i anslutning till det aktuella inriktningsmålet. Bolaget ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder utöka lägenhetsinformationen med tillgång till uppgifter om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar. Detta uppdrag redovisas under 3.3 nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Andelen pappersavier avseende den årliga köavgiften skall minska.	 Andel postalt distribuerade köavgifter (%) Analys Utfallet avviker från årsmålet med 0,7 procentenheter. Arbetet med att minska mängden pappersutskick fortsätter under 2026 med målsättningen att årsmålet uppnås.	8,7	8	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

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

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

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

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



Systematiskt kvalitetsarbete och en kostnadseffektiv verksamhet




Bostadsförmedlingen arbetar i enlighet med stadens kvalitetsprogram för en kultur, ett ledarskap och en kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Stadens grundläggande förhållningssätt enligt kvalitetsprogrammet är vägledande. Bolaget har strävat efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning har utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter fortlöpande följts upp.



För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser har bolaget arbetat vidare med en förvaltningsorganisation enligt stadens modell (PM3).

Hantering av risker gällande verksamhetens finansiering och långsiktiga hållbarhet sker inom ramen för bolagets internkontroll samt väsentlighets- och riskanalys.

Bolaget har under 2025 undersökt förutsättningarna för extern finansiering. Med anledning av verksamhetens natur och huvudsakliga finansieringsform (köavgifter) samt att bolaget inte genomför några investeringar eller driver stora projekt ser bolaget, efter att ha analyserat frågan, inte att det är aktuellt i dagsläget att söka bidrag från extern aktör. Bolaget kommer dock även fortsättningsvis att bevaka frågan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				 Bolaget skall under perioden undersöka möjligheten till extern finansiering. Analys Bolaget har under 2025 undersökt förutsättningarna för extern finansiering. Med anledning av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				verksamhetens natur och huvudsakliga finansieringsform (köavgifter) samt att bolaget inte genomför några investeringar eller driver stora projekt ser bolaget, efter att ha analyserat frågan, inte att det är aktuellt i dagsläget att söka bidrag från extern aktör. Bolaget kommer dock även fortsättningsvis att bevaka frågan.
b Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar				 Fortlöpande uppföljning av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter. Bolaget arbetar enligt stadens kvalitetsprogram och rapportering och uppföljning i enlighet med stadens integrerade ledningssystem. Vidare ska bolaget fortsatt arbeta med att vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser som stödjer bolagets uppdrag (enligt stadens modell pm3). Analys
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	17 %	18 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Bolagets investeringskostnader är i relativa tal betydligt lägre än budgeterat belopp. En anledning till denna avvikelse är att bolaget avseende	-100 %	0,3 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	lokalutrustningen i kontorslokalerna på Palmfeltsvägen i högre grad har använt reparationer och återbruk istället för nyinköp, men också att en planerad anskaffning sköts till början av kommande år av leveransskäl.			
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	13,8	0	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb







Bostadsförmedlingens insatser inom ramen för målet anknyter till stadens näringslivspolicy med tillhörande mål som exempelvis att stimulera tillväxt och företagsamhet, öka tillgången på arbetskraft och kompetens samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning i kontakter med näringslivet. Bolaget kan främst bidra till det sjätte ramvillkoret: "God livskvalitet", genom att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster för bostadssökande, stadens bostadsbolag och andra fastighetsägare.

Bolaget bidrar fortsatt till tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket är positivt för förutsättningarna till företagande och ekonomisk tillväxt i staden. Detta genom att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster samt genom att informera om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen. Bolaget erbjuder statistiktjänster och marknadsanalyser som bostadsbolagen kan använda vid planering av nyproduktion. En annan viktig fråga är att skapa bra förutsättningar för universitets- och högskolestuderande att etablera sig i staden och till detta bidrar förmedlingen av studentbostäder.


Bostadsförmedlingen deltar inom ramen för Stockholm Bygger med att arrangera två större frukostevent för byggbranschen under året.

Bostadsförmedlingen bidrar också till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. Fem platser för feriejobb har tillhandahållits under året. I övrigt har även två platser för Stockholmsjobb erbjudits enligt nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				 Bolaget kommer att i det fall det blir aktuellt att bolaget genomför en egen upphandling under perioden tillämpa sociala och övriga krav inom upphandlingsområdet i enlighet med stadens anvisningar. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Inga upphandlingar har genomförts under året
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	5 st	5 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys	2 st	1 st	

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

 Bostadsförmedlingen har bidragit till målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* kan uppfyllas genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner.

Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds har genomförts som avsett. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen har det genomförts flera insatser för att etablera samarbete med ytterligare bostadsbolag. Under året har samarbete etablerats med 21 nya fastighetsägare.

Insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden har genomförts, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Dialogen med fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och prisvärda bostäder till ungdomsbostäder har fortsatt under perioden. Under våren och hösten genomfördes en digital kampanj riktad mot ungdomar i olika sociala kanaler med syftet att öka kännedomen om möjligheterna att få en bostad via Bostadsförmedlingen. I juni deltog bolaget också på Järvaveckan, ett tillfälle att nå många unga.

Bolaget har, inom ramen för det bostadssociala uppdraget, fortsatt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen om sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Totalt har det under året förmedlats 441 lägenheter, vilket inkluderar 64 lägenheter till Bostad först och 25 bostäder till SHIS.

Bolaget har som planerat fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från socialförvaltningen, stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är inte uppnått och skälet till avvikelsen är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde.

Bolaget har under året arbetat vidare med bolagsstyrelsens mål om att bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål. Under perioden har verksamhetsutveckling skett, både med fokus på att effektivisera förmedlingsprocessen och att underlätta för bolagets olika kundgrupper, fastighetsägare och bostadssökande.

Vad gäller bolagsstyrelsens mål om att bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende har

bolaget under perioden fortsatt arbeta aktivt med kundvård. Varje fastighetsägare har sin egen kundansvarig och alla bolag blir regelbundet kontaktade. Utöver detta ordnar bostadsförmedlingen aktiviteter i form av kundträffar och föredrag för att erbjuda bolagskunderna mervärde. Ett annat mervärde är den statistik och de marknadsanalyser av bostadsefterfrågan som gratis erbjuds de bolag som samarbetar med bostadsförmedlingen.

Ytterligare ett av bolagsstyrelsens mål är att bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget. Bolaget har också i uppdrag från fullmäktige att öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare. Bolaget har under perioden arbetat både med att attrahera nya fastighetsägare och att behålla de befintliga och har fortlöpande arbetat med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta har skett både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev samt kundvårdande aktiviteter.

Bolaget har under perioden fortsatt arbeta med stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen. Bland annat har kunskaps- och erfarenhetsutbyte skett med de kommunala bostadsbolagen skett.

Bolaget har vidare arbetat med uppdraget att se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidigt i processen eller vid utebliven fysisk visning. Under perioden har bolaget initierat ett projekt i syfte att förbättra bostadsannonserna. I det ingår främst bättre grafisk layout, men också innehåll där bolaget ser över standardformuleringar och tonalitet. För att de bostadssökande ska få bästa möjliga information om bostaden har det också tagits fram en handbok för fastighetsägarna där det steg för steg beskrivs vilken sorts information de bostadssökande värdesätter samt vägledning när det kommer till språk, bilder mm.

Bolaget har under året fortsatt pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder. Under perioden har en behovsanpassad lägenhet förmedlats.

Vad gäller direktivet om att utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet har bolaget under året fortsatt arbetet med att informera om och styra mot enkla och säkra betalsätt. Därutöver har bolaget genomfört insatser för att öka kvaliteten i kundregistret för att säkerställa korrekta kontaktuppgifter, exempelvis genom en uppdatering till aktuella folkföringsuppgifter för bolagets samtliga kunder, samt fortsatt följt upp returnerade inbetalningsavier.

Vidare har bolaget också bidragit till att utveckla staden genom att ge underlag som används vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning.

Sänkta inkomstvillkor

Bolaget under perioden arbetat med uppdraget att i dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. I direktivet ligger också att bolaget därtill ska aktivt verka för att fler fastighetsägare inför sänkta inkomstkrav. Under 2025 har nio av bolagets kunder sänkt sina inkomstvillkor.

Bostadsförmedlingen genomförde 2024, i enlighet med direktiv i budget, en utredning av hur fastighetsägarnas inkomstvillkor har utvecklats över tid. Studien omfattade 51 stora (som tillsammans täcker ca 93 % av alla förmedlingar) hyresvärdars villkor helåren 2014–2023. Bolaget har under 2025 uppdaterat studien, som alltså nu avser åren 2014–2025. Den uppdaterade kartläggningen visar att.

- 25 av 51 bolag sänkt sina inkomstvillkor
- 2 av 51 bolag höjt sina inkomstvillkor
- Resten av bolagen hade oförändrade eller otydligt förändrade inkomstvillkor.





Bland de kommunala bolagen började alla 11 bolag i utredningen att använda normalbelopp som











inkomstvillkor. När normalbelopp används som inkomstvillkor behöver den sökande endast ha kvar det som kallas för förbehållsbelopp när hyran är betald. Under 2025 var det 6 186 kronor. De privata hyresvärdarna begär oftare en årsinkomst multiplicerad med exempelvis två eller tre gånger årshyran, men fem privata bolag valde att följa de kommunala bolagens exempel och gå över till normalbelopp under den studerade perioden.











Att sänka inkomstvillkoren är även en drivkraft för för fastighetsägarna i tider då nyproducerade lägenheter är svåra att förmedla. Genom att sänka inkomstvillkoren ökar antalet bostadssökande som har möjlighet att döka en bostad. En illustration av villkorens betydelse är att en genomsnittligt prissatt tvårumslägenhet kan efterfrågas av 66 % av bostadskön om inkomstvillkoret är 3 gånger årshyran, men av 83 % av bostadskön om inkomstvillkoret är 2 gånger årshyran.





En sammanhållen stad

Bostadsförmedlingen är medpart i det s k Stockholmsrummet. Bolaget är representerat i styrgruppen och förvaltar lokalen och ansvarar för bemanningen med studentvärdar. Syftet är att skapa acceptans hos invånarna och berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Vidare fungerar rummet som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Bolaget fick i 2023 års budget uppdraget att anlägga fler Stockholmsrum i ytterstaden. Arbetet har nu pågått i ca 2,5 år och det utökade konceptet har utformats som så kallade pop-up-verksamheter, där det mobila Stockholmsrummet etableras på sådana ställen där staden arrangerar olika evenemang. Det mobila Stockholmsrummet återfanns under våren 2025 på Tensta gymnasium, där det nya Tekniska museet invigdes under maj månad. Det mobila Stockholmsrummet fanns också med på Järvaveckan samt Kista bibliotek. Under perioden har det även satsats på framtagande på kommunikationsinnehåll kopplat till stadsbyggnadsprocessen och samrådstillfällen för det mobila Stockholmsrummet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden				 Bostadsförmedlingen fortsätter att aktivt informera fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder samt att informera om behovet av ungdomslägenheter. Information och kampanjer riktad till ungdomar, bland annat genom utskick inför artonårsdagen. Deltagande på Järvaveckan 2025, ett forum som besöks av många unga. Analys
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först				 Bostadsförmedlingen ska fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT) med målsättningen 600 bostäder under året. Analys Bolaget har som planerat fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från socialförvaltningen,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är inte uppnått och skälet till avvikelserna är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde.
 Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål				 Bolaget ska fortsatt säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Analys
 Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende.				 Aktivt arbete med kundvård riktat till både de registrerade kunderna och fastighetsägare. Varje fastighetsägare har sin egen kundansvarig. Utöver det planerar bolaget ordna aktiviteter i form av kundträffar och föredrag. Analys
 Bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget.				 Personliga möten med fastighetsägare såväl som bredare kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor planeras under 2025. Annonsering riktad mot fastighetsägare planeras. Likaså träffar med nyckelkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att nätverka. Analys
 Fortsätta att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				 För att fortsätta att stärka kontrollen ska bolaget genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetssätt. Analys
 I dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar				 Dialogen med nya bolagskunder fortsätter under 2025 för att ännu fler bolag ska inse fördelarna med sänkta inkomstvillkor och ämnet kommer att vara temat på under flera träffar med bostadsbolagen. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
av sina krav. Bolaget ska därtill aktivt verka för att fler fastighetsägare inför sänka inkomstkrav.				
 Kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds skall öka.				 Bolaget genomför marknadsföringsinsatser genom sina etablerade kanaler. På webben erbjuds information på flera utländska språk. Analys För närvarande erbjuds information på 17 språk, inklusive de fem minoritetsspråken
 Se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidig i processen eller vid utebliven fysisk visning				 Bolaget fortsätter arbetet med att förbättra bilder och bildspel i annonserna. Bolaget arbetar också på en handbok för annonser med syfte att stötta och motivera fastighetsägarna att lämna så mycket information som möjligt om bostaden så att annonserna ska bli så informativa som de bostadssökande efterfrågar. Under perioden planeras bolagets system för lägenhetsinlämning förbättras så att alla förutsättningar finns för att ta emot utförlig information om bostäderna. Analys
 Säkerställa att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och fastigheten samt information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och energieffektiviseringar				 Under 2025 avser bolaget fortsätta att kommunicera om möjligheten och värdet för fastighetsägare och bostadssökande av att tillgängliggöra information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar. Analys
 Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter				 Förtur till anpassade lägenheter kommer fortsätta att ges under 2025 till personer som har dokumenterade behov av anpassningsåtgärder . Analys
 Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet				 Bolaget driver ett särskilt förvaltningsobjekt som samordnar de aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i bostadskön. Under 2025 fokuserar aktiviteterna på att höja kvaliteten på kontaktuppgifter i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kundregistret. Analys
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				 Bostadsförmedlingen ska fortlöpande arbeta med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Analys
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys	34,7	20 %	
	 Antal av Bostadsförmedlingen förmedlade Bostad först-, försöks- och träningslägenheter samt genomgångsbostäder för barnfamiljer Analys Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är inte uppnått och skälet till avvikelsen är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde	441 st	600 st	

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



Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) om 75 understiger årsmålet (83) och innebär en markant försämring i förhållande till förra årets utfall. Under våren 2025 utvärderades resultatet avdelningsvis och aggregerat för bolaget i sin helhet. Utvärderingen ger ingen entydig förklaring till försämringen, utan visar på en kombination av dels specifika frågor och förhållanden kopplade till respektive avdelning och dels till en generell oro relaterad till beslut om en flytt till nya lokaler. Vad gäller de avdelningsvisa orsakerna till nedgången i AMI är de nu adresserade i handlingsplaner som utarbetats på respektive avdelning. Handlingsplanerna har följts upp löpande under året. Frågor kopplade till den kommande flytten hanteras samlat och bolagsgemensamt. Dels genom tydlig och strukturerad kommunikation, dels genom en kommande process där medarbetarna på olika sätt kommer att bli involverade i planering av flytten och den förändring det innebär både vad gäller placering i lokalerna samt

arbetssätt.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska säkerställa bolagets kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglad av kommunikation, tillit och mod.

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering. Under perioden har det hållits chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra. Under året har en särskild satsning på chefskap och tillitsbaserat ledarskap påbörjats på bolaget inom ramen för chefsforum. Vidare har det under perioden hållits introduktionsutbildning för alla nyanställda.

Bolaget arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.



Under året har bolaget inlett implementering av stadens chefsstruktur, med särskilt fokus på de delar som avser ansvar och mandat.







- Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska minska


Bolaget har under perioden fortsatt att bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås. Under perioden har samtliga medarbetare erbjudits en utbildning i hjärt- och lungräddning.

Utfallet för sjukfrånvaron per sista december (rullande tolv månader) är 4,5. Årsmålet 4,0% är därmed inte uppnått. Bolaget är medvetet om orsakerna till detta och fortsätter arbeta i enlighet med fastslagna rutiner för att minska även den långa sjukfrånvaron ide fall det är möjligt. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,1 %. Årsmålet 3,0% är i och med detta uppnått.

Bolagets chefer har under perioden fortsatt arbeta med att fånga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Bolaget ska fortsatt arbeta för att motverka och säkerställa att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coaching och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom organisationen. Chefernas kunskaper gällande dessa frågor säkerställs genom arbetsmiljöutbildningen. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska vara låg.</p>				 <p>Bolagets chefer ska aktivt fånga tidiga signaler på ohälsa och ha kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Samtal med medarbetare med hög korttidsfrånvaro kommer att hållas för att så tidigt som möjligt kunna sätta in förebyggande insatser och förhindra ohälsa. Sjukfrånvarostatistik går igenom månatligen vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgör grund för åtgärder. Friskvårdsinsatser ska fortsatt genomföras. Bolaget utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.</p> <p>Analys</p>
 <p>Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglat av kommunikation, tillit och mod.</p>				 <p>Bolagets rekryteringsverksamhet sker mer interna resurser. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering. Bolagets process för introduktion av nyanställda kommer att fortsätta utvecklas under den kommande perioden. En kompetensförsörjningsplan på tre till fem års sikt har utarbetats och ska börja tillämpas under 2025. En tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget vilket innebär att personalen ges inflytande gällande verksamheten.</p> <p>Analys</p>
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Resultatet har analyserats och handlingsplaner upprättats. Se löptext.	75	83	
	 Sjukfrånvaro Analys	4,5 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Årsmålet för total sjukfrånvaro om 4,0% uppnås inte. Bolaget är medvetet om orsakerna till detta och fortsätter arbeta i enlighet med fastslagna rutiner för att minska även den långa sjukfrånvaron ide fall det är möjligt.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,1 %	3 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Informationssäkerhet och dataskydd

Bolaget har under perioden arbetat enligt fastslagen plan för informationssäkerhet. Bolaget har etablerade rutiner för årlig klassning av de informationsmängder som hanteras inom bolaget och klassningar har skett i enlighet med rutinerna. Vidare sker inom ramen för bolagets internkontrollarbete en tertialvis uppföljning av att bolagets registerförteckningar ger en rättvisande bild av verksamhetens personuppgiftsbehandlings. Utöver kontinuerlig uppdatering av registerförteckningar och återkommande informationsklassningar har bolagets informationssäkerhetsarbete under 2025 inriktats mot frågor och rutiner rörande behörighet och åtkomstkontroll.



Upphandling

Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. I det fall bolaget genomför egna upphandlingar kommer plan för systematisk uppföljning att tas fram. Under året har inga nya upphandlingar genomförts.

Under perioden har en betydande ökning skett av volymen elektroniska inköp och andelen elektroniska inköp uppgår nu till 83%. Årsmålet om minst 70% elektroniska inköp är därmed uppnått.

Beredskap samt RSA

Bolaget har en krigsledningsplan som är utarbetad i enlighet med stadens anvisningar. Bolaget uppmärksammade nationella beredskapsveckan (v39) genom föreläsning och informationsinsatser, såväl externt som internt. Bolaget bedöms inte bedriva samhällsviktig verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp Analys	86,1 %	70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser





Bostadsförmedlingen arbetar aktivt med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från direktivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att stärka kontrollen genomförs kontinuerligt kompetenshöjande insatser riktade till bolagets medarbetare. Bolagets medarbetare har under perioden genomgått stadens e-utbildning i välfärdsbrottslighet.





Bostadsförmedlingen är genom sin verksamhet och läget på bostadsmarknaden särskilt exponerad för risken att direkt utsättas - eller användas som redskap för- välfärdsbrottslighet. Detta framkommer tydligt i den Väsentlighets- och Riskanalys som genomfördes under hösten 2025 och som ligger till grund för bolagets internkontrollplan för 2026.

Under perioden har bolaget infört en ny metod för inhämtande av folkbokföringsuppgifter. Den nya metoden minimerar risken för att informationen manipuleras och att en bostadssökande får en lägenhet på felaktiga grunder.

Bolaget ser kontinuerligt över möjligheterna att ytterligare skärpa rutiner och säkerställa kontrollmekanismer.

Bolaget arbetar fortsatt för att motverka och säkerställa att medarbetarna inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coachning och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom organisationen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo				 Bolaget ska i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Detta ska ske i den mån det finns efterfrågan på bostäder för denna grupp. Dessa bostäder ingår i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks- och träningslägenheter Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				 Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året. Analys
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Bolaget skall med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet. Analys

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



Öppen och demokratisk stad

Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet fungerar som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Det mobila Stockholmsrummet återfanns under våren 2025 på Tensta gymnasium, där det nya Tekniska museet invigdes under maj månad. Det mobila Stockholmsrummet fanns också med på Järvaveckan. Under perioden har det även satsats på framtagande på kommunikationsinnehåll kopplat till stadsbyggnadsprocessen och samrådstillfällen för det mobila Stockholmsrummet.

För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande tillhandahåller bolaget information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser med mera vilket används i processer för bostadsbyggande och stadsplanering, exempelvis av exploateringskontoret och stadens bostadsbolag.

Agenda 2030

Bostadsförmedlingen bidrar som planerat till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030.

I kommunfullmäktiges budget framhålls att Stockholm ska vara en stad för alla, där alla behövs och alla kan delta. Bolaget bidrar till de sociala hållbarhetsmålen genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller servicen till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan genomförs fortlöpande insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds.

Under året har bolaget arbetat med att tillgängliggöra information om bostadsförmedlingen på fler språk. För närvarande finns information om bolagets verksamhet och tjänster på 17 olika språk, inklusive de fem minoritetsspråken.

Rättigheter för personer med funktionsnedsättning

I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar med tanke på funktionsnedsättningar. Bolaget säkerställer också att webbplatsen är tillgänglighetsanpassad för personer med olika typer av funktionsnedsättningar, i enlighet med EU-direktiv och lagstiftning på området. Detta sker exempelvis genom visuella anpassningar (kontrast, möjlighet till förstoring) och talande webb för synskadade. Under första tertialet 2025 togs ytterligare ett steg då informationen på bolagets webbplats tillgängliggjordes på Lättläst Svenska.

Oftast löses kundens frågor via webbplatsen och/eller telefonkontakt, men vid behov kan den bostadssökande få hjälp vid ett fysiskt möte på kundmottagningen.

Jämställdhet

Avseende jämställdhet inom staden och i ett samhällsperspektiv anknyter verksamheten till detta exempelvis i arbetet med förtursärenden gällande våld i nära relationer. I enlighet med Stockholms stads program för jämställdhet tillser bolaget att medarbetarna har erforderlig kompetens och utbildning på området. I det interna perspektivet följs den inriktning som anges i bolagets aktiva åtgärder om lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen som infördes 2021. Detta omfattar insatser för att främja jämlikhet och motverka diskriminering gällande arbetsförhållanden, löner och andra anställningsvillkor, rekrytering och befordran, utbildning och övrig kompetensutveckling samt möjligheter att förena föräldraskap och arbete.

Barnrättsarbete

Bostadsförmedlingen beaktar fortsatt barnrättsperspektivet vid planering, beslut eller genomförande av verksamheten. Detta med utgångspunkt från FN:s barnkonvention och Program för barns rättigheter och inflytande i Stockholms stad.

Barnperspektiv kan vara aktuellt i vissa förtursärenden. Vidare kan det finnas inslag av ett barnperspektiv exempelvis i bolagets förmedling av försöks- och träningslägenheter (FoT) och SHIS övergångsbostäder för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Angående bolagets interna frågor finns det i viss mån ett barnperspektiv när det gäller medarbetarnas möjligheter att förena föräldraskap och arbete vilket också nämns ovan.

HBTQI-personers rättigheter

För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande (med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m) och att servicen är likvärdig genomför bolaget fortsatt coachning och utbildning för medarbetarna som bland annat omfattar dessa frågor. Detta återspeglas även i bolagets servicehandbok.

Motverka rasism

Bolaget motverkar rasism genom att olikheter betraktas som en tillgång på jobbet. Detta innebär också ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. På liknande sätt som ovan ska fortsatt coachning och tillämpning av bolagets servicepolicy bidra till detta.

Nationella minoriteters rättigheter

Bostadsförmedlingen tillhandahåller information på samtliga fem nationella minoritetsspråk.

Internationellt arbete

Bolaget har en medarbetare som svarar för samordning av de internationella frågorna och medverkar till

stadens internationella arbete genom att ta emot utländska studiebesök om detta efterfrågas.

Förflyttningar kopplade till MR-programmet.

Enligt anvisningarna ska verksamhetsberättelsen innehålla exempel på förflyttningar som har skett i arbetet med att säkerställa alla stockholmares mänskliga rättigheter utifrån MR-programmets tre fokusområden.

Det tydligaste exemplet på förflyttning som skett under perioden är att informationen på bolagets hemsida nu finns tillgänglig på Lättläst Svenska. Denna åtgärd svarar mot MR-programmets fokusområden Valfärd och service samt Delaktighet och inflytande. Den primära målgruppen är personer med funktionsnedsättning med åtgärden förväntas även få betydelse för andra grupper, som till exempel personer som håller på att lära sig svenska språket.

Ytterligare en förflyttning kopplad till MR-programmet som genomförts under perioden är den ovan nämnda satsningen att tillgängliggöra information om bolaget på 17 språk, däribland de nationella minoritetsspråken.

Kvalitetsarbete, digitalisering och redovisning av innovationssatsningar.

Bostadsförmedlingen arbetar i enlighet med stadens kvalitetsprogram för en kultur, ett ledarskap och en kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Stadens grundläggande förhållningssätt enligt kvalitetsprogrammet är vägledande.

Bolaget arbetar kontinuerligt med olika digitaliseringsinitiativ. Under 2025 har en succesiv uppgradering av bolagets verksamhetssystem ägt rum. Detta innebär att Bostadsförmedlingen moderniserar i koden, lägger på ett nytt modernt gränssnitt och samtidigt höjer nivån på både kvalitet, användarvänlighet, tillgänglighet och informationssäkerhet i syfte att säkerställa en effektiv, transparent och rättssäker förmedling av bostäder. vad gäller innovationssatsningar har bolaget i Verksamhetsplanen för 2026, i särskild blankett, redovisat pågående satsningar. Inga särskilda innovationssatsningar har slutförts under 2025.

Övrigt