

# Utfallsrapport Tertial 1 2026

## AB Stockholmshem

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....</b>	<b>5</b>
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.....	8
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst .....	8
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 .....	14
<b>2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....</b>	<b>16</b>
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....	16
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar .....	21
2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....	22
2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.....	27
<b>3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla .....</b>	<b>29</b>
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd.....	29
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	34
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	35
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	47
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....	48
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....	51
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....	56
<b>Övrigt .....</b>	<b>57</b>

## Sammanfattande kommentar

Stockholmshem 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 29 000 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.

Ett utmanande ekonomiskt läge och osäkerheten i omvärlden påverkar bolaget, främst gällande ett högre ränteläge och ökade finansieringskostnader. Därtill fortsätter kostnaderna för fastighetsförvaltning att öka. Nyproduktionsprojektens lönsamhet är fortsatt en utmaning samtidigt som det finns ett stort behov av renoveringar i bolagets befintliga bestånd. Därför arbetar bolaget med ekonomin i fokus och för ökad kostnadskontroll. I takt med att fastighetsförvaltningen effektiviseras, analyserar och genomlyser bolaget övrig verksamhet för att uppnå en långsiktigt hållbar ekonomi.

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.

Stockholmshem arbetar aktivt för att föra in hållbarhet i alla delar av verksamheten för att skapa långsiktiga värden för hyresgäster, medarbetare, ägare och samhället i stort. Genom klimatsmarta lösningar, energieffektivisering, ökad cirkularitet och biologisk mångfald minskar bolaget sin miljöpåverkan och stärker ekosystemen. Arbetet utgår bland annat från Stockholms stads Miljöprogram 2030 och Klimathandlingsplan 2030. Stockholmshem arbetar fortsatt för att skapa bostadsområden som är anpassade till framtida klimatutmaningar.

Den sammanvägda bedömningen är att bolaget uppnår samtliga tre inriktningsmål.

## Analys av ekonomisk utveckling

### Prognos 1

Bolagets prognos för resultat efter finansnetto bedöms ligga i nivå med resultatkravet på 174 mnkr.

Intäkterna prognostiseras uppgå till 3 662 mnkr vilket är en ökning med 15 mnkr. Intäkterna för bostäder har justeras upp gällande nybyggda och ombyggda fastigheter där bolaget ser en högre intäkt (11 mnkr) än budgeterat. Övriga intäkter bedöms öka med 4 mnkr, främst försäkringsintäkter.

Rörelsens kostnader prognostiseras bli 19 mnkr högre än budget.

Ökat behov av fastighetsnära tjänster samt något högre taxebundna kostnader bedöms ge ökade kostnader på cirka 4 mnkr. Kostnader inom central administration prognostiseras öka med cirka 6 mnkr jämfört med budget. Det beror främst på tillfälligt ökade utvecklingskostnader utifrån bolagets fokus på effektivisering samt något högre kostnader för inhyrd personal beroende på att rekryteringar har senarelagts. Mindre kostnadsökningar inom bland annat markavgifter och fastighetsförsäkringar bedöms vidare medföra att

prognosen överstiger budgeterade kostnader.

Personalkostnaderna prognostiseras minska med 6 mnkr vilket främst beror på senare ersättningsrekryteringar än uppskattat i budget.

Kostnaden för avskrivningar bedöms öka med 10 mnkr till följd av reviderade projekttidplaner.

Räntekostnader förväntas minska med 7 mnkr jämfört med budget. Det förklaras av en lägre skuldnivå vid årets början där upparbetningen av investeringarna hamnade under budget samt förskjutning i projekttidplaner. Snitträntan baseras på instruktioner från Stockholms Stadshus AB.

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

### Utfall tertial 1

Bolaget redovisar ett resultat efter finansnetto om 94 mnkr, vilket är 85 mnkr högre än motsvarande period föregående år.

Intäkterna ligger i linje med budget.

Rörelsens kostnader uppgår till 581 mnkr vilket är 70 mnkr lägre än budget. Kostnader för fastighetsskötsel är 10 mnkr lägre än budget, främst avseende köpta tjänster för sanering och tillsyn. Kostnader för skador understiger budget med 17 mnkr. En effektivare organisation samt mindre yttre påverkan har gett lägre kostnader. Kostnader för underhåll har ett lägre utfall än budgeterat med 12 mnkr, vilket beror på att en del av underhållet har planerats att utföras senare på året under de varmare månaderna. Kostnader för underhåll från kostnadsandelar i projekt är 12 mnkr lägre än budgeterat då framdriften i projekt varit lägre än planerat. Taxebundna kostnader understiger budget med 13 mnkr där kostnader för avfall, fastighetsel och fjärrvärme avviker.

Kostnader för avskrivningar ligger i linje med budgeten. I budget har bolaget avsatt medel för utrangeringar av komponenter som hittills inte har utförts.

Personalkostnaderna har ett utfall som uppgår till 143 mnkr vilket är 3 mnkr lägre än budgeterat beroende på att ersättningsrekryteringar har blivit förskjutna i tid.

### Investeringar

Investeringsvolymen prognostiseras uppgå till 1,4 mdkr vilket är i linje med budget. Mindre justeringar har gjorts mellan strategiska investeringar och ersättningsinvesteringar.

Resultat, tkr	Utfall 2026-04	Budget 2026-12	Prognos 1 2026-12	Utfall 2025
<b>Resultatsammanställning</b>				
Intäkter	1 212 911	3 646 321	3 661 815	3 506 699
Rörelsekostnader	-580 624	-1 787 982	-1 806 899	-1 603 540
Avskrivningar	-271 093	-830 707	-841 154	-791 772
Nedskrivningar och utrangeringar	0	-6 000	-6 000	86 427
Personalkostnader	-143 234	-437 443	-431 367	-394 403
Övriga kostnader	38	-600	-462	789
Finansnetto	-123 995	-409 553	-401 897	-379 705
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>94 003</b>	<b>174 036</b>	<b>174 036</b>	<b>424 495</b>

Investeringsvolym, tkr	Utfall 2026-04	Budget 2026-12	Prognos 1 2026-12	Utfall 2025
Investeringar				
Nyproduktion	164 203	450 000	450 000	1 049 927
Strategiska investeringar	104 074	405 000	450 000	228 497
Ersättningsinvesteringar	67 244	510 000	465 000	281 581
<b>fx 5012-220 Summa investeringar Tertial</b>	<b>335 521</b>	<b>1 365 000</b>	<b>1 365 000</b>	<b>1 560 005</b>

Under perioden september 2025 till april 2026 har Stockholmshem fattat beslut om två utredningsbeslut enligt tabell nedan.

Projektnamn	Tidpunkt för utredningsbeslutet	Syfte	Projektets mål	Vad ska utredas	Projektets utredningsutgift	Tidpunkt för planerat inriktningsbeslut
Norra Rågsved	2026-03-26	Bidra till stadens nyproduktionsmål genom att skapa nya attraktiva hyresrätter	Skapa 135 nya lägenheter och 15 ombyggda lägenheter	Utredning inom detaljplaneprocessen i syfte att undersöka projektmålets genomförbarhet. Parkering förväntas kunna lösas inom befintligt bestånd som markparkering.	20 mnkr	Q3 2028
Mälaräng	2026-03-26	Bidra till stadens nyproduktionsmål genom att skapa nya attraktiva hyresrätter i Stockholmshus	Skapa ca 150 lägenheter i nya Stockholmshus.	Utredning inom detaljplaneprocessen i syfte att undersöka projektmålets genomförbarhet. Parkering förväntas lösas i garage som utgör en del av projektet	20 mnkr	Q1 2030

## 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 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 i bostadsområdena och bidra till social hållbarhet. Genom 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. En nollvision finns inom bolaget för vräkning av barnfamiljer och bolaget fortsätter det vräkningsförebyggande arbetet i samarbete med berörda stadsdelsförvaltningar enligt upparbetad metod. Bolaget har även rutiner för att upptäcka våld i nära relationer.

Ett viktigt område är arbetet mot välfärdsbrottslighet, oriktiga hyresförhållanden och bostadsrelaterade bedrägerier. Bolaget har stärkt samverkan med polisen i Skärholmen, Järva och Farsta genom att planera och genomföra gemensamma insatser gällande bostadsrelaterade bedrägerier, främst folkbokföringsbrott och oriktiga hyresförhållanden. Insats har genomförts i Järva under perioden där bolaget och polisen genomförde gemensam dörrknackning. Liknande insatser kommer att genomföras i Skärholmen och Rågsved inom kort. Det planeras även för att påbörja kontakt med Bostadsförmedlingen i syfte att närmare utreda hur samverkan skulle kunna utformas för att motverka utsattheten för de som berörs av bolagets arbete med oriktiga hyresförhållanden. Bolaget har fortsatt att friställa lägenheter till följd av arbetet med oriktiga hyresförhållanden, och det har resulterat i att 29 lägenheter frigjorts hittills under året till Stockholms Bostadsförmedling och de som står i bostadskön.

Genom projektet sommaraktiviteter skapar Stockholmshem, tillsammans med systerbolagen samt lokala föreningar och organisationer, meningsfulla sommarlovsaktiviteter för barn och ungdomar i bolagets områden. Arbetet är i startgroparna och det finns en rad långsiktiga samarbeten inom både idrott och kultur som är återkommande år efter år. Samtidigt utvärderar bolaget utbudet löpande och justerar det utifrån behov. Under vintern har även dialoger med idrottsförvaltningen, kulturförvaltningen samt några stadsdelsförvaltningar kring föreningssamarbeten utökats, vilket har gett positiva effekter i form av ökad kännedom om de aktiviteter som erbjuds och möjligheter till samverkan.

Barn- och ungdomsperspektivet präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete. Utveckling av arbetet med att tydliggöra och förenkla arbetet med det sociala perspektivet i tidiga skeden pågår. I detta ingår områden som barnkonsekvensanalyser och trygghetsarbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning, oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning, och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för att motverka utsattheten för de som berörs				 Bolaget ska fortsätta samverkan med fokus på bostadsrelaterade bedrägerier och arbete kring oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning. Bolaget ska undersöka samverkansmöjligheter med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för att motverka utsattheten för de som berörs.  <b>Analys</b> Bolaget har stärkt samverkan med polisen i Skärholmen,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Järva och Farsta genom att planera och genomföra gemensamma insatser gällande bostadsrelaterade bedrägerier, främst folkbokföringsbrott och oriktiga hyresförhållanden. Insats har genomförts i Järva under perioden och det har planerats för att genomföra liknande insatser i Skärholmen och Rågsved inom kort. Det planeras även för att påbörja kontakt med Bostadsförmedlingen.
 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 <b>Analys</b> Inga avhysningar av barnfamiljer har ägt rum under perioden tack vare det proaktiva arbete som bedrivs inom ramen för det vräkningsförebyggande samarbetet med stadsdelsförvaltningarna.	0 st	0 st	
				 Bolaget ska fortsätta arbeta vräkningsförebyggande med månatliga avstämningar tillsammans med stadsdelsförvaltningarna där barnrättsperspektivet omhändertas samt fortsätta utveckla arbetet mot våld i hemmet. <b>Analys</b> Bolaget genomför löpande månatliga avstämningar med stadsdelsförvaltningarna inom ramen för det vräkningsförebyggande arbetet. Bolaget har deltagit på ett uppstartsmöte om att utveckla arbetet kring våld i nära relation

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tillsammans med polisen och fastighetsägarföreningen i Järva. Primärt handlar arbetet om att ytterligare sprida kunskap och skapa förutsättningar för samverkan i frågan. Arbetet kommer fortskrida under sommaren och hösten.

## 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

Stockholmshem 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 minska skillnaderna samt skapa trygga och attraktiva bostadsområden. I flera av bolagets fokusområden samarbetar Stockholmshem med andra fastighetsägare i lokala fastighetsägarföreningar med syftet att öka trygghet och trivsel. Stockholmshem är fortsatt medlem i samtliga fyra lokala fastighetsägarföreningar inom Stockholms stad, där bolaget sedan en tid tillbaka även har ordförandeskapet i Skärholmen. På föreningens årsstämma i mars 2026 beslutades det att Stockholmshem fortsätter med ordförandeskapet minst till våren 2028.

Stockholmshem har deltagit på trygghetsvandringar, nätverksträffar, platssamverkansarbete och andra trivsel- och trygghetshöjande aktiviteter inom ramen för fastighetsägarföreningarna och i samverkan med andra fastighetsägare, staden och polisen. Utöver att arbeta med platsens utveckling så har bolaget stärkt sin samverkan med polisen i Järva, Skärholmen och Rågsved (Farsta) gällande bostadsrelaterade bedrägerier, främst folkbokföringsbrott och oriktiga hyresförhållanden. Målet är att fortsätta stärka samverkan resterande delen av året.



Bolaget bidrar löpande med lägenheter till försöks- och träningslägenheter (FoT), Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via Bostadsförmedlingen som efterfrågar specifika lägenheter lämpliga som FoT- och Bostad Först-lägenheter då Socialförvaltning och stadsdelar har behov av denna typ av lägenheter. Bolaget ställer sig positiv till bostadsförmedlingens förfrågningar om förturslägenheter och lägenheter för skyddade boenden.

Tillgänglighetsperspektivet är fortsatt närvarande på flera sätt inom bolaget, i syfte att underlätta för personer med funktionsnedsättning att kunna delta i samhället på samma villkor som alla andra. Stockholmshems tillgänglighetsstrategi som finns formulerad i bolagets projekteringsanvisningar visar vägen.

Stockholmshem fortsätter stödja flera integrationsprojekt och initiativ, ofta i samarbete med ungdomar och föreningslivet. Bland annat samarbetar bolaget med organisationerna Kompis Sverige och Svenska med Baby som båda arbetar för ökad integration och social tillit genom att matcha nya svenskar med etablerade svenskar. Nytt för i år är att bolaget har inlett ett samarbete med organisationen Mamma United i Skärholmen som syftar till att ge kvinnor, som oftast står långt från arbetsmarknaden, ett forum för dialog och kunskapsutbyte. Träffarna har olika teman och gästas av olika samhällsfunktioner såsom polis,



socialtjänsten, kvinnojour samt studie- och arbetsrådgivning.

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. <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Bolaget bidrar löpande med lägenheter till försöks- och träningslägenheter (FoT), Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Under perioden har 36 lägenheter förmedlats till FoT, 3 lägenheter till Bostad Först samt 1 lägenhet till SHIS.		100 %	

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

Stockholms hem fortsätter att fokusera på äldres behov genom att skapa trygga, säkra och tillgängliga bostads- och lokalmiljöer. Bolaget prioriterar en förstärkt närvaro i ytterområdena och integrerar sociala värden i stadsplaneringen. Både i planeringen av nya områden och i det befintliga beståndet finns fokus på trygghet, tillgänglighet, trivsel och sociala värden i befintliga områden.

För att skapa förutsättningar att byta till en bostad som bättre passar hyresgästens nuvarande behov, arbetar bolaget med att erbjuda permanent evakuering i ombyggnadsprojekt för äldre och personer med behov av ett mer tillgängligt boende. Under perioden har en hyresgäst permanent evakuerats i samband med ombyggnadsprojekt. Genom att identifiera behoven hos den enskilde individen kan bolaget i sitt övriga bestånd söka en matchning som uppfyller de förutsättningar som efterfrågas. Ibland uppstår utmaningar när hyresgäster, trots behov av ökad tillgänglighet eller mindre bostad, har höga krav på det nya boendet och kan ha svårt att lämna sin nuvarande bostad efter att ha bott där en lång tid.

Dialog förs med Bostadsförmedlingen, dels om att underlätta för sökande i den interna kön genom att ta bort krav på aktivering i kön, dels om att utveckla Mina Sidor hos Bostadsförmedlingen så att bostadssökande kan prenumerera på lediga lägenheter för att inte riskera att missa önskad bostad under annonseringstiden. På initiativ av Stockholms hem har en samverkan mellan IT-cheferna på systerbolagen och Bostadsförmedlingen startats upp med syfte att identifiera synergier och underlätta den digitala utvecklingen. Även en kommunikationssamverkan mellan bolagen och Bostadsförmedlingen har initierats för att utveckla hur den interna byteskön presenteras på Bostadsförmedlingens respektive bostadsbolagens webbplatser. Kontinuerliga uppföljnings- och utvecklingsmöten med systerbolagen sker varannan månad.



Bolagets arbete med att, inom ramen för pilotprojektet kopplat till interna byteskön, utveckla och utvärdera öronmärkta lägenheter för barnfamiljer fortsätter. Under våren justerades det ramverk som bostadsbolagen tillsammans tog fram under hösten 2025. Efter justering av ramverket har bolaget, med start den 16 mars, annonserat nio familjelägenheter med god spridning i beståndet och med en för målgruppen lämpligt avvägd hyresnivå. Nuvarande ramverk för familjelägenheter följs upp och kommer att utvärderas under hösten med syfte att nå rätt målgrupp.


Bolaget genomför kontinuerliga kommunikationsinsatser, både i egen regi men också tillsammans med systerbolagen för att informera om vägar till nytt boende, både via den interna byteskön och via eget lägenhetsbyte. Bolaget illustrerar personporträtt med hyresgäster som genomfört en flytt via den interna byteskön, för att inspirera andra hyresgäster och sänka tröskeln till att våga ta steget. Samtidigt hålls information om vägar till nytt boende på Stockholmsbostads webbplats levande och relevant.







Utifrån bolagsgemensamma definitioner, med tillhörande checklista, har bolaget inventerat bostadsbeståndet och tillgänglighetsmärkt de bostäder som uppfyller kraven. Samtliga tillgänglighetsmärkta bostäder blir sökbara för bostadssökande när de publicerats hos Bostadsförmedlingen. Annonsering sker både i den interna byteskön och i den reguljära bostadskön, i både befintligt bestånd och nyproduktion. Bostadssökande kan filtrera på tillgänglighet via Bostadsförmedlingens hemsida och därmed enkelt hitta dessa bostäder. Under våren har bolaget förmedlat 165 lägenheter med tillgänglighetsmärkning.


Bolaget har ett nytt etablerat arbetssätt som syftar till att inventera och prioritera upprustning av vakanta lokaler till uthyrningsbar standard. Det underlättar uthyrningen och skapar ekonomiskt välmående fastigheter samt ger attraktivare bottenplan med levande platser i centrum. Bolaget har under perioden prioriterat upprustning av två strategiskt belägna lokaler i Bagarmossen och Hökarängen, i syfte att nå en standard i lokalerna som är lämplig för uthyrning. Bolaget har även hyrt ut åtta lokaler i Hökarängen och Bagarmossen under perioden, varav fem med verksamheter i bottenplan.

En fortsatt viktig mötesplats som bolaget erbjuder är möteslokalen i Sättra, som finns till för att stärka tryggheten och trivseln i området i samverkan med andra aktörer. Där arrangerades bland annat en workshop om digital kompetens för barn och seniorer under sportlovet i samarbete med en extern aktör. Som ett led i arbetet med att främja äldres vardag och skapa meningsfulla aktiviteter för målgruppen, har Stockholmsbostads även deltagit under en träff för äldre i samarbete med äldrefältarna i Skärholmens stadsdelsförvaltning. Träffen ägde rum i april i en möteslokal i Sättra där bolaget informerade om vägar till nytt boende, men också lyssnade in vilka utmaningar målgruppen upplever kopplat till sitt boende. Bolaget ser mycket positivt på samarbetet med äldrefältarna och de övriga aktörerna i stadsdelen och kommer fortsätta samarbeta under 2026 för att skapa meningsfulla aktiviteter och mötesplatser för äldre.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet att optimalt nyttja beståndet på bästa sätt för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och motverka segregation				 Bolaget ska arbeta med informationsinsatser för att öka kunskapen om vägar till nytt boende, själva och i samverkan med systerbolagen och Bostadsförmedlingen. Därtill ska bolaget tillse att det i den interna kön förmedlas lägenheter som har god tillgänglighet med bland annat hiss för att öka möjligheten för äldre att flytta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b> Bostäder som är tillgänglighetsmarkerade översänds till Bostadsförmedlingen med tillgänglighetsinformation för att underlätta för äldre och personer med tillgänglighetsbehov. Tillgänglighetsmarkerade bostäder annonseras både i den interna byteskön och i den reguljära bostadskön. Bolaget genomför kontinuerliga kommunikationsinsatser, både i egen regi men också tillsammans med systerbolagen. Under våren har bolaget förmedlat 165 lägenheter märkta med tillgänglighetsanpassning och en hyresgäst har permanent evakuerats i samband med ombyggnadsprojekt.</p>
				<p>🔍 Bolaget ska fortsätta arbetet med att tillgänglighetsmärka lägenheter genom att både göra okulära besiktningar och skrivbordsinventeringar</p> <p><b>Analys</b> Bolaget har fortsatt att inventera sitt fastighetsbestånd och märkt upp de lägenheter som uppfyller tillgänglighetskriterierna.</p>
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				<p>🔍 Bolaget ska särskilt prioritera lokaler i ytterstadscentrum, så som Hökarängen och Bagarmossen, i syfte att rusta upp vakanta lokaler till uthyrningsbart skick.</p> <p><b>Analys</b> Bolaget har prioriterat upprustning av två strategiskt belägna lokaler i Bagarmossen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och Hökarängen för att få standarden i ett uthyrningsbart skick. Bolaget har hyrt ut åtta lokaler i Hökarängen och Bagarmossen under perioden, varav fem är lokaler med verksamheter i bottenplan.
				<p> I de nyproduktionsprojekt där lokaler är aktuellt ska bolaget planera in dessa med målsättningen att stärka såväl kommersiella som sociala värden utifrån en plats- och behovsanalys.</p> <p><b>Analys</b> Bolaget har tydliga interna processer för samarbete mellan nybyggnad och kommersiell uthyrning, som syftar till att analysera marknad och behov i tidigt skede.</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 utreda fastigheten Rökstången i Hökarängen, och utvärdera om den kan inhysa fler verksamheter med fokus på kultur. Bolaget ska fortsätta samarbetet med stadens kulturlots.</p> <p><b>Analys</b> Bolaget har startat ett projekt som syftar till att genomföra ett underhållsprojekt i fastigheten Rökstången. Samarbete med kulturlotsen fortsätter likt tidigare, med målsättningen att erbjuda lokaler till kulturverksamheter.</p>
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till				<p>  AB Familjebostäder, AB Stockholms hem AB och AB Svenska Bostäder ska fortsätta utveckla och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				<p>genomföra åtgärder för hur interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation</p> <p><b>Analys</b>            Bolaget har fortsatt delta i bostadsbolagens samarbete kring att utveckla den interna byteskön. Kontinuerliga uppföljnings- och utvecklingsmöten med systerbolagen sker varannan månad. Antalet lägenheter som annonseras i den interna byteskön har ökat jämfört med 2025. Under perioden har 181 lägenheter annonserats via den interna byteskön och 169 av dem förmedlades. Samverkan mellan systerbolagen och Bostadsförmedlingen har startats upp på initiativ av bolaget med syfte att identifiera synergier och underlätta den digitala utvecklingen. En kommunikationssamverkan mellan bolagen och Bostadsförmedlingen har initierats.</p>
				<p> Bolaget ska vid ombyggnadsprojekt där det är lämpligt erbjuda äldre permanent evakuering till ett boende som bättre passar deras behov. Bolaget fortsätter även arbetet med att utvärdera och utveckla riktad förmedling till barnfamiljer i syfte att motverka trångboddhet.</p> <p><b>Analys</b>            Bolaget arbetar med att, i ombyggnadsprojekt,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				erbjuda permanent evakuering för äldre och personer med tillgänglighetsbehov. Under perioden har en hyresgäst permanent evakuerats i samband med ombyggnadsprojekt. Bolagets arbete med att, inom ramen för pilotprojektet kopplat till interna byteskön utveckla öronmärka lägenheter för barnfamiljer fortsätter och kommer att utvärderas under hösten. Annonsering av öronmärkta lägenheter startades upp 16 mars och hittills har nio lämpliga familjelägenheter annonserats ut.

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



Stockholmshem bidrar till kultur- och fritidsutbudet i staden genom att tillhandahålla lokaler för kulturella och sociala aktiviteter. I syfte att erbjuda fler lokaler för uthyrning till lokalt förenings- och kulturliv har bolaget fortsatt att inventera lokalbeståndet. Bolaget fortsätter ha ett 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. Bolaget har löpande kontakt med kulturlotsen, både via deras sökuppdrag och via bolagets tips på lokaler. Visningar har genomförts i bolagets fastighet på Torsplan i samarbete med kulturlotsen och kulturaktör.

Bolaget engagerar sig aktivt i arbetet med att ge barn och ungdomar en meningsfull fritid genom olika former av stöd och partnerskap med ideella föreningar och organisationer. Detta ger barn och ungdomar möjlighet till bland annat läxhjälp och deltagande i fritidsaktiviteter som idrott och kreativt skapande. Bolaget har bland annat utökat samarbetet med Kodcentrum i Hässelby och Skarpnäck som arrangerar kodkollo på skolloven samt terminskurser i kodning för barn. Bolaget tillgängliggör även ytor som bjuder in till rörelse för alla, exempelvis genom tillgång till utegym, basketplaner och lekparkar.

För att möta upp Stockholms stads program för barns rätt till kultur fokuserar Stockholmshem i fokusområdena för att nå underrepresenterade målgrupper. Även samverkan med stadsdelsnämnder, systerbolagen och lokala föreningar är centralt i bolagets arbete med att bidra till barn och ungas möjligheter att ta del kultur.

För att stärka barnperspektivet i tidiga skeden görs analyser utifrån barns och ungas perspektiv i socialt värdeskapande analyser och barnkonsekvensanalyser. Svaren och behoven används i projektens utformning. Genom det skapar bolaget förutsättningar för att Stockholms stads program för barns rätt till kultur också får genomslag i stadsutvecklingsarbetet. Det handlar exempelvis om att utforma utemiljöer där barn involveras i gestaltningen eller framtagning av konst, och på så sätt möjliggöra för kulturen att ta plats i bolagets områden och fastigheter. Bolaget fortsätter också att göra platsanalyser i tidiga skeden i syfte identifiera

befintligt kulturutbud samt var det finns utvecklingsmöjligheter. På så sätt kan bolaget synliggöra behovet av mötesplatser och lokaler för kultur- och föreningsverksamhet, och därmed lyfta in det som en kvalitetsaspekt i planeringen tillsammans med staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 AB Stockholmshem ska i samarbete med kulturnämnden och Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd utreda att omvandla AB Stockholmshems panncentral i Solberga till ett kulturhus/allaktivitetshus där etablering av lokalt föreningsliv och fritidsverksamhet ingår. Möjligheten till extern finansiering ska ingå som en del av utredningsarbetet <b>Analys</b> Projektet fortlöper och ansvariga på bolaget har träffat intressenter för att stämma av lokalbehov samt framtida tekniska lösningar och behov. Arbete med att identifiera möjliga framtida aktörer och hyresgäster fortsätter.
				 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska inventera sitt lokalbestånd i syfte att tillgängliggöra fler lokaler för uthyrning till lokalt förenings- och kulturliv <b>Analys</b> Bolaget har sedan tidigare inventerat alla vakanta lokalobjekt i syfte att se över möjligheten för kulturverksamheter att hyra dessa genom kulturlotsen. Bolaget värderar löpande uppsagda lokaler och informerar kulturlotsen om objekt som är väl lämpade för kulturverksamhet.

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

Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmskem kommer att uppnå inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga 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, med undantag för de två indikatorerna kring delad laddmöjlighet där bolaget gör bedömningen att de inte kommer att uppnås på årsbasis samt relativ energianvändning där bedömningen är att det blir svårt att uppnå årsmålet. Bolagets bidrag till att uppfylla inriktningsmålet redovisas under respektive mål för verksamhetsområdet.

Stockholmskem integrerar hållbarhetsaspekter i hela bolaget för att kunna bedriva hållbar verksamhet för hyresgäster, medarbetare, ägare och samhället i stort. Bolaget verkar för att bidra till minskad klimatpåverkan, energieffektivisering, ökad cirkularitet och biologisk mångfald på många olika sätt, och till grund för det arbetet ligger bland annat stadens Miljöprogram 2030 och Klimathandlingsplan 2030. Bolaget kommer fortsätta att arbeta proaktivt för att skapa bostadsområden som är anpassade till framtida klimatutmaningar.

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

Stockholmskem har ett ambitiöst och framgångsrikt miljö- och klimatarbete för att uppnå stadens mål om klimatpositivitet 2030. Bolaget arbetar fortsatt in stadens miljöprogram och utsläppsbeding i interna planer, program och aktiviteter.

Bolaget har fortsatt arbetet med att tydliggöra rutiner och riktlinjer för att säkerställa att underhållspolicyn följs. Genom detta lever bolaget upp till sitt övergripande ansvar och uppdrag om en hållbar och långsiktig förvaltning med särskilt fokus på minskad klimatpåverkan och varsam renovering.

Arbetet med de införda rutinerna för implementering av krav avseende cirkularitet fortskrider enligt plan. Under perioden har bolaget fokuserat på att integrera relevanta krav i upphandlingar samt säkerställa korrekt rapportering i bolagets upphandlingsverktyg, vilket möjliggör en mer effektiv uppföljning.








Bolaget deltar löpande i arbetet med att etablera en återbrukscentral för byggmaterial avsedd för stadens verksamheter. Ett antal pilotprojekt pågår där bolaget samverkar för att utbyta erfarenheter och att börja arbeta med återbruk löpande i projekten. Denna samverkan skapar goda förutsättningar för att utbyta erfarenheter utifrån projektens olika förutsättningar.





En klimatredovisning avseende samtliga tre scope är genomförd för 2025 och utfallet används som underlag till målformulering i bolagets klimatfärdplan (2025-2030). Klimatfärdplanen ska vägleda bolagets arbete med klimatfrågan och ambitionen är att planen ska fungera som input till bolagets verksamhetsplanering.









Bolaget har genomfört en inventering av samtliga fastigheter där bolagets taktytor har klassificerats utifrån olika parametrar, i syfte att identifiera vilka tak som är lämpliga för installation av solceller. En plan för solcellsinstallationer har tagits fram baserad på resultatet i inventeringen utifrån planerade omfattande ombyggnationer, takrenoveringar samt kommande nyproduktion. I samband med projektens inriktningsbeslut görs en fördjupad undersökning kring möjligheterna till solcellsinstallation. Bolaget har under perioden haft tre solcellsinstallationer i nyproduktionsprojekt som varit under olika skeden av driftsättning, och fler installationer planeras.




Bolagets energianvändning har under perioden varit högre än förväntat vilket beror på flera orsaker. Främsta anledningen är att januari och februari var ovanligt kalla vilket innebar att bolaget behövde använda mer energi än väntat. Perioden har även haft ovanligt låg elproduktion baserad på solenergi på grund av relativt få soltimmar och att solcellerna under delar av perioden var täckta av snö.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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				<p> Bolaget ska med utgångspunkt i klimatberäkningen för 2025 analysera, bryta ner och kommunicera målområden internt utifrån en uppdaterad klimatfärdplan.</p> <p><b>Analys</b> En klimatredevision avseende samtliga tre scope är genomförd för 2025 och utifrån den pågår färdigställande av den klimatfärdplan som ska vägleda bolagets arbete med klimatfrågan. Arbetet stäms av löpande internt och ambitionen är att planen ska fungera som input till höstens verksamhetsplanering.</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 fortsätta implementera nya arbetssätt i samrådsprocessen samt fortsätta utveckla rutiner utifrån gällande underhållspolicy.</p> <p><b>Analys</b> Bolaget har tillsammans med Hyresgästföreningen effektiviserat processen och avtal gällande samrådsprocessen har förtydligats. Bolaget och Hyresgästföreningen utreder möjligheten att tillsätta extra resurs för samrådsprocessen, med planerad start höst 2026.</p>
 Stärka bolagens förmåga att producera förnybar el genom välavvägda och lönsamma investeringar i till exempel vind- och solenergianläggningar	  Installerad effekt solenergi <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Bolagets installerade solcellseffekt är 3 384 kWp. Utifrån "Uppmaningar till stadens nämnder och bolagsstyrelser enligt Avstämning av mål och budget för	100 %	3 400 kWp	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>2026" har bolaget sett över möjligheten att höja ambitionen för installerad effekt solenergi. Stockholmshem har en plan för utbyggnad av solceller som omfattar både installationer i nyproduktion och i det befintliga beståndet. De senaste åren har bolaget haft en hög utbyggnadstakt och låg vid årsskiftet 2025/2026 på en installerad effekt på över 3 200 kW. Bolaget har resurssatt för att möta upp den satta planen, varför en ambitionshöjning inte går att genomföra under året på ett kostnadseffektivt sätt. Utifrån detta planerar bolaget att stå fast vid planerad takt för utbyggnad enligt verksamhetsplan 2026.</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				 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  <b>Analys</b> Bolaget har genomfört en inventering av samtliga fastigheter i syfte att identifiera vilka tak som är lämpliga för installation av solceller och en plan för solcellsinstallationer har tagits fram. Bolaget har under perioden haft tre solcellsinstallationer i nyproduktionsprojekt och fler installationer planeras.
	  Andel större ombyggnader där den		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p><b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis.</p>			
	<p>  Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet</p> <p><b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis.</p>		50 %	
	<p>  Elproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Produktionen under januari-april 2026 har varit låg på grund av relativt få soltimmar och att solcellerna under delar av perioden även var täckta av snö. Sett till förväntad årsproduktion så påverkar detta det totala utfallet för året i mycket låg utsträckning.</p>		2,7 GWh	
	<p>  Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader</p> <p><b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Inga projekt har avslutats under perioden.</p>		400 kg CO2e per m2 BTA	
	<p>  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2)</p> <p><b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Utfall rullande 12 månader 120,1 kWh/m2, Atemp köpt energi från maj 2025 till april 2026. Indikatorn ökar jämfört med rapportering för helår 2025 vilket beror på att januari och februari 2026 var</p>	120,07 kWh/m2	121 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kallare än normalår och framförallt februari hade en lång period med väsentligt kallare väder än vad som är normalt för månaden.			
	 Köpt energi i stadens organisation <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Utfall rullande 12 månader från maj 2025 till april 2026: 327,22 GWh normalårskorrigerad och 319,06 GWh icke normalårskorrigerad (dvs köpt). Utfallet är högre än föregående period vilket beror på att januari och februari var kallare än normalår och att mer energi har köpts under dessa månader jämfört med samma period 2025.		321 GWh	
	 Mängd byggavfall vid nyproduktion <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Arbete pågår med att minska mängden byggavfall.		35 kg per m2 BTA	
	 Relativ energianvändning <b>Analys</b> Bolaget arbetar med planerade och tillkommande energiåtgärder, men bedömer det som svårt att nå årsmålet. Utfall rullande 12 månader från maj 2025 till april 2026: 123,14 kWh/enhet normalårskorrigerad energianvändning. Värdet ökar något jämfört med tidigare rapportering på grund av högre energianvändning i framförallt januari och februari. Analys visar att det i februari varit en generellt ökad (normalårskorrigerad) energianvändning i de		117 (kWh/enhet)	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	flesta av bolagets fastigheter, vilket beror på att de långa perioderna med kall väderlek.			
				  <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 etablera en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi         </p> <p> <b>Analys</b>            Bolaget deltar löpande i arbetet som pågår enligt plan. Planerad öppning är i slutet av maj.         </p>

## 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar






Stockholmshem arbetar löpande med aktiviteter kopplade till ökad biologisk mångfald som också bidrar till stadens blå och gröna infrastruktur. Detta inkluderar flera viktiga insatser i utomhusmiljön såsom att stödja ekosystemen och välja hållbart växtmaterial för att främja biologisk mångfald.

I arbetet med att ta fram en bolagsspecifik handlingsplan för biologisk mångfald pågår en kartläggning av hur bolaget arbetar med biologisk mångfald idag samt vilken direkt och indirekt påverkan bolaget har, såväl uppströms som nedströms i bolagets värdekedjor. Bland annat har personer från olika delar av bolaget intervjuats. Handlingsplanen beräknas vara klar för beslut i bolagets ledningsgrupp efter sommaren. Stockholmshem är även deltagare i ett pilotprojekt gällande ett verktyg för automatisk identifiering av grönytor – Krontech. Genom att delta hoppas bolaget kunna identifiera vilka mätetal som är relevanta och möjliga att styra mot och följa upp. Dessa ska sedan användas i handlingsplanen för biologisk mångfald för att säkerställa att åtgärderna har önskad effekt.

Bolaget arbetar fortsatt aktivt med klimatanpassning av fastighetsbeståndet utifrån framtagna risk- och sårbarhetsanalys för klimatförändringar. De skyfallsåtgärder som rekommenderades i risk- och sårbarhetsanalysen har genomförts sedan tidigare. Ytterligare åtgärder kommer att genomföras framåt i och

med att bolaget under 2026 fokuserar på att stärka beredskapen för både skyfall och värmeböljor. Bolaget fortsätter att arbeta proaktivt för att minska klimatpåverkan och skapa bostadsområden som är anpassade till framtida klimatutmaningar. Stockholmshem medverkar i stadens klimatanpassningsnätverk och diskussioner förs kring betydelsen av åtgärder för bland annat försäkringspremier. Bolaget har även haft möten med S:t Erik Försäkrings AB om avtalsvillkor, erfarenhetsutbyten och samverkan i regressärenden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd. Där det är lämpligt, möjliggöra för boende att odla och plantera i anslutning till sina bostäder				<p> Fortsätta utveckla arbetet med biologisk mångfald och uppdatera styrdokument som projekteringsanvisning ar, miljöprogram för nybyggnad och ombyggnad samt förvaltningsrutiner.</p> <p><b>Analys</b> Arbete med att ta fram en bolagsspecifik handlingsplan för biologisk mångfald har påbörjats genom kartläggning av hur bolaget arbetar med biologisk mångfald idag samt vilken direkt och indirekt påverkan bolaget har, såväl uppströms som nedströms i bolagets värdekedjor. Handlingsplanen beräknas vara klar efter sommaren.</p>
				<p> Bolaget ska där det är lämpligt fortsätta erbjuda odlingslådor som hyresgäster kan hyra säsongvis i nära anslutning till bostäder samt fortsätta med biodling.</p> <p><b>Analys</b> Bolaget erbjuder fortsatt möjlighet för hyresgäster att nyttja odlingslådor i anslutning till bostäder.</p>

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



Att transporter sker på ett mer hållbart sätt utan användning av fossila drivmedel är en viktig del för minskad klimatpåverkan. Stockholmshem bidrar till att göra Stockholm till en miljömässigt hållbar och trafiksäker storstad. Bolaget 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 har fortsatt arbetet med att revidera planen för utbyggnad av laddplatser så att den är förberedd för

framtida delningserbjudande. Bolaget har även påbörjat en utvärdering av laddaffären vilket omfattar en genomgång av de affärsmässiga och legala aspekterna som är relevanta för det fortsatta arbetet. Bolaget har ett tätt samarbete med systerbolagen för att dra nytta av erfarenheter, genomförda piloter och utveckling av system, i syfte att hitta affärsmodeller och lösningar i arbetet med fortsatt installation av laddplatser.




Utbyggnadsplanen av laddinfrastruktur på ytparkeringar anpassas till framtida delningserbjudanden och de nya ägardirektiven. Tre ytparkeringar har valts ut i första hand där det kommer att installeras cirka 115 laddstolpar. När delningserbjudande finns på plats kommer dessa laddstolpar kunna förse 773 parkeringar med delad laddning. De utvalda ytparkeringarna är belägna i ytterstadsområden.



Under året färdigställer bolaget utbyggnad av ytterligare 355 laddare i garage, varav 238 är i ytterstaden. Garagen hyrs av Stockholm Stads Parkerings AB i enlighet med nu gällande avtal. Bolaget avvaktar fortsatt utbyggnad i befintliga garage tills utvärderingen av affärsmässiga och legala perspektiv är klar. Bolagets bedömning är bland annat att de affärsmässiga förutsättningarna måste vara utredda innan det är möjligt att uppnå målen kopplade till laddinfrastruktur.

Bolaget har påbörjat ett arbete med att implementera stadens nya riktlinjer för mobilitet och parkering vid nyproduktion i syfte att säkerställa att organisationen är anpassad för de nya mobilitetsåtgärder som nyinflyttade kommer att erbjudas.





Eftersom det är avgörande att stadens förvaltningar tillsammans med de byggande bolagen hittar nya lösningar för byggande och hur stadens mark ska nyttjas för att tillgodose behoven av resor och varutransporter i framtiden, strävar bolaget efter att utöka samarbetet med förvaltningarna. Minskade krav på parkeringsplatser i underjordiska garage i nyproduktion är önskvärt, då det innebär färre tunga konstruktioner under jord som ger upphov till stora klimatutsläpp i byggfasen. Samtidigt innebär det lägre produktionskostnader, och i förlängningen lägre hyresnivåer. Bolaget har dialog med exploateringskontoret i syfte att kunna erbjuda byggherrar parkeringsköp av vakanta p-platser i närliggande befintliga parkeringshus vid nyproduktion.





Stockholmskem har etablerat en ny rutin som innebär att bolaget årligen kontaktar fem bilpoolsaktörer med lista över större parkeringsanläggningar där det finns vakanser, och ställer frågan ifall de önskar hyra plats till marknadsmässiga villkor. En förfrågan har nyligen skickats ut.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Gradvis och behovsanpassat förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med tillgång till delning av laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens klimatmål och mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. Laddinfrastrukturen ska ha en jämn geografisk spridning mellan anläggningar. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras. Ett aktivt				 Delta aktivt i forum med systerbolag och Storstockholms brandförsvär gällande brandrisker i garage med laddinfrastruktur.  <b>Analys</b> Bolaget har tillsammans med systerbolagen samt Stockholm Stads Parkerings AB haft två möten under våren till följd av ägardirektivet.
				 Genomföra informationsinsatser för att säkerställa att hyresgäster har information om tillgång till laddplatser.  <b>Analys</b> Genomförande av informationsinsatser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
informationsarbete ska bedrivas för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få tillgång till delning av en laddstolpe				löper på som tidigare och bolaget informerar aktivt när laddstolpar har installerats i anslutning till hyresgästers bostad. Utöver en informationssida på bolagets webbplats skapats som beskriver hur hyresgäster går tillväga om de är i behov av en laddplats.
				<p>🔍 Revidera bolagets plan för laddinfrastruktur enligt nytt ägardirektiv samt utveckla och utvärdera affärsmodeller för delad laddning.</p> <p><b>Analys</b> Arbete pågår med att ta fram en reviderad plan så att utbyggnad av laddplatser är förberedd för framtida delningserbjudande. Bolaget har även påbörjat ett arbete med att utvärdera laddaffären inklusive affärsmässiga och legala perspektiv.</p>
 I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång till delning av laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				<p>🔍 Genomföra bolagets reviderade plan för laddinfrastruktur enligt nytt ägardirektiv. Bolaget ska implementera ny affärsmodell för delad laddning.</p> <p><b>Analys</b> Utredning av affärsmässighet pågår och när den är klar kan bolaget ta fram en lösning för delad laddning.</p>
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har tillgång till delning av laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030				<p>🔍 Genomföra bolagets reviderade plan för laddinfrastruktur enligt nytt ägardirektiv. Bolaget ska implementera ny affärsmodell för delad laddning.</p> <p><b>Analys</b> Utredning av</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				affärsmässighet pågår och när den är klar kan bolaget ta fram en lösning för delad laddning.
 Inriktningen är att minst 5 procent av parkeringsplatserna i bostadsbolagens större parkeringsanläggningar ska vara reserverade för bilpool och att denna siffra år 2030 uppgår till minst 10 procent. Detta givet att det finns bilpoolsleverantörer som är intresserade och att det sker på affärsmässiga villkor				<p> Bolaget ska identifiera större parkeringsanläggningar i samråd med Svenska Bostäder och Familjebostäder och i första hand erbjuda vakanta platser på dessa anläggningar till bilpoolsleverantörer. Bolaget ska utreda möjligheten att i alla driftavtal med Stockholms Stads Parkerings AB ange hur stor andel som i första hand ska hyras ut till bilpoolsleverantörer.</p> <p><b>Analys</b> Bolaget har definierat större parkeringsanläggning som ytparkeringar med fler än 50 platser. Bolaget har skickat ut en förfrågan till poolbilsleverantörer om att hyra plats till marknadsmässiga villkor enligt bolagets nyligen etablerade rutin. Rutinen innebär att bolaget årligen kontakter fem bilpoolsaktörer med lista över större parkeringsanläggningar där det finns vakanser.</p>
 På sikt som regel använda Stockholm Parkering som laddoperatör, med affärsmässiga villkor				<p> Bolaget ska genomföra en gemensam förstudie med Stockholm Parkering för att utvärdera de tekniska, juridiska och ekonomiska förutsättningarna för drift, prissättning och kundhantering av laddinfrastruktur.</p> <p><b>Analys</b> Förstudie pågår tillsammans med Stockholms Stads</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Parkerings AB i syfte att hitta långsiktiga och affärsmässiga villkor framåt.
 Stockholms Stads Parkerings AB ska som regel drifva bostadsbolagens alla tillkommande parkeringar, med långsiktiga avtal och affärsmässiga villkor				 Bolaget ska utvärdera möjligheterna till längre avtal där villkoren bedöms vara affärsmässiga samt planera för att, i enlighet med ägardirektivet, i regel anlita Stockholms Stads Parkerings AB som driftsleverantör för tillkommande parkeringar. Bolaget ska även genomföra regelbundna avtalsmöten med Stockholms Stads Parkerings AB för att hantera eventuella hinder, följa upp avtalsfrågor och stärka den långsiktiga samverkan sinsemellan.  <b>Analys</b> Arbete fortgår enligt rådande grundavtal för nyproducerade garage. Förstudie pågår tillsammans med Stockholms Stads Parkerings AB i syfte att hitta långsiktiga och affärsmässiga villkor framåt.
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, innerstaden  <b>Analys</b> Bedöms ej uppnås på årsbasis. En justering av beräkning är gjord jämfört med tidigare varför totalt antal platser kan skilja sig från tidigare beräkning.	26 %	50 %	
	 Andel parkeringsplatser med tillgång till delad laddmöjlighet, ytterstaden  <b>Analys</b> Bedöms ej uppnås på	18 %	50 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	årsbasis. En justering av beräkning är gjord jämfört med tidigare varför totalt antal platser kan skilja sig från tidigare beräkning.			

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



Stockholmskem integrerar ett miljöfokus i byggnation och förvaltning för att bidra till en hållbar stadsutveckling. Bolaget arbetar även fortsatt aktivt med miljöfrågan i både ny- och ombyggnadsprojekt, vilket gör att biologisk mångfald främjas samtidigt som miljöbelastningen minskar. Miljöarbetet är certifierat enligt ISO 14001, vilket säkerställer att bolagets miljömål följs upp och att bolaget arbetar med ständiga miljöförbättringar. Under mars genomfördes den årliga externa miljörevisionen utifrån bolagets miljöledningssystem. Revisionen omfattade stora delar av verksamheten och gav ett kvitto på att bolaget har engagerade och kunniga medarbetare samt fungerande rutiner.




Bolaget har under perioden inlett arbetet med att implementera Avfallsplan för Stockholm 2025-2030 med särskilt fokus på att minska mängden byggavfall. Revidering av gemensamma krav på bygg- och rivningsavfall pågår tillsammans med systerbolagen och tre arbetsmöten har genomförts hittills under året. Arbetet kommer mynna ut i en uppdaterad kravställning på entreprenören samt ett vägledande dokument för avfallsminimering i projektering och produktion. Möte med externa miljöcontrollers genomförs i början av maj med fokus på att tydliggöra de krav som ställs i projekten samt säkerställa ett likartat sätt att följa upp dessa.


Bolaget deltar i ett projekt kring minskade mängder bygg- och rivningsavfall tillsammans med bland annat KTH, IVL och LFM30. Beroende på vilket fokus projektet får så kommer bolaget att utse ett passande pilotprojekt för att testa den vägledning som ska tas fram.

Arbete pågår med att förtydliga rutiner för hur avvikelser i Byggvarubedömningen ska hanteras. Delar av bolaget har börjat använda Chemsoft för driftskemikalier, för att på ett mer strukturerat sätt kunna följa upp de kemikalier som används. Utvärdering av verktyget pågår och om det faller väl ut planerar bolaget att skala upp användandet till samtliga verksamheter som använder den typen av kemikalier.

Stockholmskem genomför, i enlighet med Strålsäkerhetsmyndighetens riktlinjer, årligen systematiska radonmätningar av cirka 20 procent av fastighetsbeståndet. Vid uppmätta radonhalter över 200 Bq/m<sup>3</sup> vidtas nödvändiga åtgärder för att sänka nivåerna. Efter genomförda åtgärder utförs kontrollmätningar för att säkerställa att insatserna haft avsedd effekt och att halterna understiger gällande gränsvärde.

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				 Bolaget ska förtydliga avfallskraven i projektens miljöprogram, ha löpande styrning i projekten samt utöka samverkan med miljöcontroller för att arbeta mer strukturerat med avfallsfrågan. <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget deltar i ett projekt kring minskade mängder bygg- och rivningsavfall. Ett passande pilotprojekt kommer att väljas ut för att testa den vägledning som ska tas fram. Revidering av gemensamma krav på bygg- och rivningsavfall pågår tillsammans med systerbolagen och tre arbetsmöten har genomförts hittills under året. Arbetet kommer mynna ut i en uppdaterad kravställning på entreprenören samt ett vägledande dokument för avfallsminimering i projektering och produktion.
				 Bolaget ska samverka med miljöförvaltningen med flera kring gemensamma metoder och mätetal <b>Analys</b> Löpande dialog pågår med miljöförvaltningen gällande vägledning för beräkning av avfallsindikatorer med tillhörande sammanställningsdokument för uppföljning.
 Fortsatt arbeta för att fasa ut skadliga ämnen i byggmaterial				 Bolaget ska följa upp antal "röda produkter" i byggvarubedömningen samt säkerställa att eventuella avvikelser hanteras enligt fastställd rutin. <b>Analys</b> Rutin för byggvarubedömningen är under revidering. Kartläggning pågår av nuläge, vad som ska följas upp samt hur ansvarsfördelningen ska se ut. Kartläggningen kommer att utgöra underlag till en bolagsövergripande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				plan för kemikalier och föroreningar.
	 Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Inga projekt har avslutats under perioden.		100 %	

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



Den sammanvägda bedömningen är att Stockholmshem kommer att uppnå inriktningsmålet på årsbasis i och med att samtliga 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.

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



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

Bolagets prognos för resultat efter finansnetto bedöms ligga i nivå med resultatkravet på 174 mnkr. Investeringsvolymen prognostiseras till 1,4 mdkr, vilket är i linje med budget. Ett utmanande ekonomiskt läge och osäkerheten i omvärlden påverkar dock bolaget långsiktigt, främst gällande ett högre ränteläge och ökade finansieringskostnader. Därtill fortsätter kostnaderna för fastighetsförvaltning att öka. Nyproduktionsprojektens lönsamhet är fortsatt en utmaning samtidigt som det finns ett stort behov av renoveringar i bolagets befintliga bestånd. Därför arbetar bolaget med ekonomin i fokus och för ökad kostnadskontroll. I takt med att fastighetsförvaltningen effektiviseras, analyserar och genomlyser bolaget övrig verksamhet för att uppnå en långsiktigt hållbar ekonomi.







Bolaget ser över arbetssätt kring utveckling och innovation, bland annat för att säkerställa tidig identifiering av externfinansiering, lärande från tidigare erfarenheter samt systematisk uppföljning av projekt och utredningar med extern finansiering. Bolaget har i möte med stadsledningskontoret utvecklat samarbetet kring extern finansiering och beskrivit det stödbehov som bolaget ser finns för att ytterligare kunna lyfta arbetet med extern finansiering.







Kommunstyrelsen har initierat arbetet med att utreda möjligheten till införande av en bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader, och ett första startmöte har genomförts tillsammans med berörda aktörer. Bolaget deltar i arbetet som befinner sig i ett tidigt skede. Fortsatt planering med berörda




aktörer sker inom ramen för uppdraget.

Ett utkast till en intern återbruksstrategi har tagits fram enligt krav i Avfallsplan för Stockholm 2025-2030 och arbetet med att synka den mot andra styrdokument fortsätter.


Samarbetet med Stockholm Parkering utvecklas med fokus på att tydliggöra avtalsformer, laddoperatörsroll och ansvarsfördelning. Översyner av befintliga avtal visar behov av förbättrad dokumentation, tydligare principer för prissättning samt marknadsjämförelser för att säkerställa affärsmässighet. Ett utkast till grundavtal har arbetats fram tillsammans med systerbolagen. Samtidigt pågår utredning för att säkerställa legala och affärsmässiga förutsättningar för hela eller delar av förvaltningen av existerande parkeringar. Bolagen avvaktar utredningen innan arbetet fortsätter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi samt arbeta med att minska beroendet av externa konsulter och upphandlad verksamhet till förmån för egen personal				<p> Bolaget ska utreda fördelningen mellan externa konsulter/egen regi för att minska beroende av externa konsulter inom strategiskt viktiga områden.</p> <p><b>Analys</b> Under perioden har en utredning påbörjats som kommer att resultera i en ny riktlinje för konsultanvändande samt en inventering av nyttjandet.</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 utveckla en stödjande metodik för att i tidigt skede i projekt undersöka möjlighet till extern finansiering.</p> <p><b>Analys</b> Bolaget har ett övergripande pågående arbete med process för innovation och utveckling där det ingår att forma en stödjande metodik för att tidigt undersöka möjligheten till extern finansiering. Bolaget har också haft möte med stadsledningskontoret under perioden för att vidareutveckla samarbete och beskriva stödbehov som kan växla upp och rikta fokus på extern finansiering framåt.</p>
 Redogör för hur bolaget arbetar med att				<p> Bolaget ska arbeta för att öka graden egenfinansiering och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
öka graden av egenfinansiering i syfte att minska skuldutvecklingen. I detta ingår att arbeta för att innehavet av fastigheter bidrar till att planerade investeringar kan genomföras med bibehållen finansiell styrka och med låg finansiell risk samtidigt som stadens kapacitet och förmåga att tillhandahålla effektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler utvecklas				minimera skuldutvecklingen genom att, med ett långsiktigt perspektiv, löpande se över fastighetsportföljen <b>Analys</b> Bolaget arbetar med att förbättra driftnetto genom öka intäkter, effektiviseringar, bättre avtalsuppföljning samt ett proaktivt underhåll.
	 ● Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis.		5,1 %	
	 ● Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut <b>Analys</b> Inga genomförandebeslut har beslutats under 2026.		100 %	
	 ● Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis.	0 %	1 365 mnkr	
	 ● Direktavkastning <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis.		2,2 %	
	 ● Driftkostnad/kvm <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis.		1 057	
	 ● Driftnetto/kvm		752	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis.		174	
				 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska i samverkan med Stockholms Stadshus AB och Stockholms Stads Parkerings AB pröva om det går att föra över hela eller delar av förvaltningen av existerande parkeringar (som idag drifas av bostadsbolagen eller externa parter) till Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal utan att det uppstår ekonomiska effekter som är ogynnsamma för hushållen <b>Analys</b> Av bolagets totalt 57 garage hyrs 55 av Stockholm Parkering. Bolaget har i samverkan med systerbolagen arbetat fram ett utkast till grundavtal för dessa garage. Samtidigt pågår utredning för att säkerställa legala och affärsmässiga förutsättningar för hela eller delar av förvaltningen av existerande parkeringar.
				 AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Stockholms Stads Parkerings AB ska fortsätta arbetet att se över sina gränsdragningslistor i syfte att säkerställa fungerande underhåll



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och förvaltning av parkeringsanläggningar samt att listorna är i enlighet med affärsmässiga principer</p> <p><b>Analys</b> En mall för grundavtal är framtagen i samverkan med systerbolagen. Arbeta med justeringar pågår med anledning av gällande legala krav i spåren av konkurrensregler.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda möjligheter till införande av bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk</p> <p><b>Analys</b> Arbetet med att utreda möjligheten till införande av en bonusvitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader har initierats av kommunstyrelsen. Ett första startmöte har genomförts tillsammans med berörda aktörer. Arbetet befinner sig i ett tidigt skede och fortsatt planering sker inom ramen för uppdraget som hålls ihop av kommunstyrelsen.</p>

### 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stockholmshem arbetar för att stärka områdesutvecklingen där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Bolaget arbetar fortsatt för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden.



Bolagets samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen fortlöper vad gäller platser för Stockholmsjobb och bolaget tar fortsatt emot Stockholmsjobbare. Bolaget tar varje år ett stort ansvar för mottagande av ferieungdomar från stadsdelsförvaltningarna. Under perioden har årets handledare anställts och bolaget planerar för att ta emot cirka 110 ferieungdomar under sommaren. Arbetet som dessa ungdomar utför bidrar till gemenskap samt trevliga, trygga och funktionella boendemiljöer.




Stockholmshem fortsätter ta emot praktikanter genom samarbetet med organisationen Misa som hjälper människor att genom praktik och arbetsträning komma ut i arbetslivet. Utöver det utvecklar bolaget samarbetet med yrkeshögskolor och tar emot LIA-praktikanter från YH-utbildningar och examensarbetare.

Stockholmshem arbetar kontinuerligt med att bidra till ökad sysselsättning för personer som står långt från arbetsmarknaden genom att ställa sociala krav i upphandlingar. Lämpliga upphandlingar för att tillämpa sociala krav identifieras i ett tidigt skede och krav inkluderas inför genomförandet. Arbetet med uppföljning av kraven är i genomförandefas och bedöms följa bolagets uppföljningsplan för 2026.

Genom stadens näringslivspolicy 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. Eftersom potentiella hyresgäster som saknar företag inte kan hyra lokaler, har bolaget sen början av året börjat hänvisa dessa intressenter till stadens företagsservice för vidare hjälp med att starta upp företag. På så sätt bidrar Stockholmshem till att främja näringslivets tillväxt och lokala företag.

Stockholmshem och Röda Korsets Folkhögskola i Skärholmen har tillsammans tagit fram ett förslag till en lokal yrkeshögskoleutbildning av fastighetsskötare/tekniker med bosocial inriktning till branschen. Ett särskilt fokus är tänkt att ligga på yngre, både kvinnliga och manliga, studenter med upptagningsområde kring Skärholmen. Förslaget har fått positiv återkoppling från fastighetsägare och andra intressenter vid workshops och presentationer. Röda Korset och Stockholmshem har därför beslutat att samverka kring en ansökan under maj 2026 hos Myndigheten för yrkeshögskolan (MyH) om att starta utbildningen. Stockholmshem gick i april ut till ett åttiototal branschkontakter med en uppmaning att formellt stödja ansökan med en skriftlig motivering om de ser att utbildningen fyller ett behov. Minst 20 aktörers motiveringar krävs för att ansökan ska godkännas.

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				 Bolaget ska följa upp och utvärdera sociala krav i upphandling utifrån rutiner som implementerades 2025.  <b>Analys</b> Arbetet med att inkludera sociala krav i upphandlingar fortsätter. Arbetet med uppföljning av kraven är i genomförandefas

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och bedöms följa bolagets uppföljningsplan för 2026.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Utifrån "Uppmaningar till stadens nämnder och bolagsstyrelser enligt Avstämning av mål och budget för 2026" har bolaget sett över möjligheten att höja ambitionen för antal tillhandahållna platser för feriejobb och har gjort bedömningen att bolaget höjer årsmålet från 100 till 110 i samband med denna rapportering.	0 st	110 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis.	2	5 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis.	2 st	5 st	

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



Stockholm är en stad med stora skillnader i livschanser och levnadsvillkor. Bolagets uppdrag inkluderar fortsatt att minska bostadsbristen genom att bygga och hyra ut lägenheter för en mångfald av stockholmare. Stockholms hem bidrar inom flera områden för att staden ska ha en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet, hög tillgänglighet och rimliga hyror.

Stockholms hus är ett sätt att erbjuda bostäder till rimliga hyresnivåer och bolagets nyproduktion planeras med ett stort inslag av Stockholms hus. Stockholms husen syftar till att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och som följd av det få ned hyresnivåerna. Bolaget har ett upparbetat samarbete med systerbolagen där kunskaper delas och erfarenheter utbyts från genomförda Stockholms hus-projekt. Studiebesök genomförs i varandras projekt för att få möjlighet att dela vad som kan göras bättre i kommande projekt. Den samlade kunskapen gör det möjligt att ständigt förbättra byggprocessen och sänka

produktionskostnaderna.

Bolaget har under våren upplevt betydande utmaning avseende stora uppsägningar för studentbostäder, som vid annonsering möts av låg efterfrågan med få eller inga intresseanmälningar alls. Flera faktorer bedöms bidra till denna utveckling såsom en ökad andel distansstudier samt en generellt minskad benägenhet att flytta hemifrån. Därtill har den höga byggtakten för dessa bostäder under de senaste åren medfört ett ökat utbud av studentbostäder. Även de relativt sett högre hyresnivåerna i nyproduktion i kombination med geografiskt mindre attraktiva lägen bedöms minska efterfrågan.

Den vanligaste kötiden för en studentbostad hos Bostadsförmedlingen var 0-6 veckor under första kvartalet 2026. Samtidigt hamnar kötiden i snitt på 4,9 år för samma period, vilket beror på att en mindre andel av förmedlingar till långa kötider driver upp snittet. När äldre individer väljer att påbörja studier och samtidigt söker studentbostad har de en längre kötid hos Bostadsförmedlingen, vilket bidrar till att öka den genomsnittliga kötiden i och med att studentbostäder förmedlas i den vanliga bostadskön.



Den generella trenden för delat boende är att det finns ett mycket litet intresse för att dela badrum och toalett i första hand och i nästa hand kök. Vissa kan tycka att det är tilltalande att få extra vardagsrumsytor, men är samtidigt i låg utsträckning villiga att betala mer för det, vilket gör det extra svårt att nyproducera denna typ av boende. Även för studenter ser vi en stark trend i att eget boende föredras framför delat boende såsom traditionellt korridorsboende. Studenter är även extra priskänsliga och är därför ännu mindre benägna att betala mer för extra ytor.



Bolaget, tillsammans med systerbolagen, ser ett stort behov av både en väg in för studenter och en egen köhantering av denna målgrupp. Eftersom målgruppen är snabbfotad krävs en skyndsam hantering vid intresseanmälan. Målgruppen hanteras idag i den vanliga bostadskön. Alla systerbolag har utmaningar med efterfrågan på studentbostäder, men också utmaningar i en hög omflyttningsgrad på grund av den låga efterfrågan. Därav ser bolaget ett behov av en egen kö för studenter där de vid avtalstecknande nollställer sin kötid. Dialog pågår mellan staden och Bostadsförmedlingen i frågan.




Stockholms hem har inventerat fastighetsbeståndet utifrån tillgänglighet med hjälp av den checklista som utgår från de kriterier som bostadsbolagen tagit fram tillsammans med Bostadsförmedlingen. Lägenheter som uppfyller kriterierna har fått en tillgänglighetsmärkning som syns hos Bostadsförmedlingen, som bostadssökande kan filtrera på för att hitta en bostad som uppfyller behov av tillgänglighet. Under perioden har 165 tillgänglighetsmärkta bostäder förmedlats hos Stockholms hem.







### Handlingsplan för bostadsförsörjning









Bolaget har deltagit i de uppstartsmöten som Stadsledningskontoret bjudit in till som ett led i implementeringen av stadens nya handlingsplan för bostadsförsörjning. Stockholms hem fortsätter arbetet med att genomföra de aktiviteter där bolaget är ansvarig eller deltagande i samverkan med stadens övriga förvaltningar och bolag.

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 nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				 Bolaget ska arbeta med marknadsanalyser, analysera delningsboende och samverka med andra studentbostadsföretag i Stockholm och bostadsförmedlingen kring förmedlingsregler och tillgänglighet för studenter i kö. <b>Analys</b>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har under våren upplevt betydande utmaning avseende stora uppsägningar för studentbostäder, som vid annonsering möts av låg efterfrågan med få eller inga intresseanmälningar alls vilket bedöms bero på ett flertal faktorer. Den generella trenden för delat boende är att det finns ett mycket litet intresse, även för studenter som föredrar eget boende. Studenter är också extra priskänsliga och är generellt sett inte villiga att betala mer för att bo i nyproduktion eller för att få större ytor.</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 ska aktivt medverka genom åtgärder i befintligt bestånd. Bolaget ska undersöka möjligheten till genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt och arbeta med särskilda styrgrupper för att säkerställa att rätt avvägningar görs vid eventuella målkonflikter.</p> <p><b>Analys</b>  Bolaget arbetar aktivt i samtliga av stadens fokusområden, främst genom befintligt bestånd. Arbetet består bland annat i aktiva boendedialoger för att stärka trygghet och trivsel samt en nära samverkan med lokalsamhället, däribland fastighetsägarföreningar i Skärholmen, Rågsved och Järva. Stärkt samverkan sker även med polisen i dessa områden gällande trygghetsskapande frågor och bostadslaterade</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bedrägerier.
 Bistå SHIS Bostäder i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				<p>🔵 Bolaget ska fortsätta sitt samarbete med SHIS och under 2026 undersöka behovet av byggnation av nya bostäder.</p> <p><b>Analys</b> Bolaget arbetar fortsatt med att stärka samverkan med SHIS genom månatliga avstämningar.</p>
 Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprustning, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper				<p>🔵 Bolaget ska i varje nybyggnadsprojekt utreda förutsättningarna för att skapa yteffektiva lägenheter med fler rum utifrån den marknadsanalys som genomförs i varje nybyggnadsprojekt.</p> <p><b>Analys</b> Yteffektiva lägenheter med fler rum är prioriterat i bolaget och ingår fortsatt i projektens granskning och utvärdering i tidiga skeden.</p>
				<p>🔵 Bolaget ska undersöka om det finns möjlighet att utöka antalet rum eller tillskapa nya lägenheter vid ombyggnation i samband med renoveringar.</p> <p><b>Analys</b> I specifika utvecklingsprojekt ser bolaget över möjligheten att utöka antalet rum inom befintliga lägenheter samt att tillskapa nya lägenheter med fler rum.</p>
 Pröva och utveckla metoder, samarbeten och tekniska lösningar som bidrar till lägre produktionskostnader och effektivare byggprocesser, under förutsättning att dessa ligger inom ramen för				<p>🔵 Bolaget ska kontinuerligt utveckla produkten Stockholmshus och använda erfarenheterna för att effektivisera byggprocessen och sänka</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bolagets ekonomiska mål, kvalitetskrav och ekologiska- och sociala hållbarhetsprinciper				produktionskostnaderna ytterligare. <b>Analys</b> Bolaget deltar aktivt tillsammans med systerbolagen i olika arbetsgrupper inom projektet Stockholmshuset i syfte att ständigt utveckla produkten och effektivisera byggprocessen för att sänka produktionskostnaderna.
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				 Bolaget ska arbeta aktivt med att söka markanvisningar samt systematiskt undersöka möjligheter till förtätning inom eget bestånd. <b>Analys</b> Bolaget har en nära dialog inom en särskild arbetsgrupp med förvaltningar och systerbolag för att undersöka möjligheterna till markanvisningar, antingen enbart på stadens mark eller i kombination med förtätning av det befintliga beståndet. Flera projektidéer utreds för kommande markanvisning.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB bedriva en långsiktig och effektiv planering för byggandet av Stockholmshuset. Produktionen av Stockholmshuset bör utgöra minst hälften av allmännyttans samlade produktion fram till 2030				 Bolaget ska alltid pröva om nya projekt lämpar sig för Stockholmshuset. <b>Analys</b> Bolaget deltar aktivt i en markgrupp tillsammans med systerbolagen för att diskutera och analysera olika markanvisningar och projektidéer. I första hand prövas platserna alltid för Stockholmshuset.
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva				 Bolaget ska fortsätta samverka kontinuerligt med Micasa och analysera




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen innehålla projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				respektive bolags projektportfölj. <b>Analys</b> Bolaget har analyserat frågan och har dialog med Micasa.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Under perioden har 245 lägenheter haft inflyttning.		565	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis.	3 000	4 100	
				 Bolaget ska fortsätta att arbeta aktivt med utveckling av detaljplaner och markanvisningar samt genomföra regelbundna möten med stadens förvaltningar. <b>Analys</b> Bolaget och systerbolagen deltar i en särskild markgrupp med representanter från stadens förvaltningar där möjliga markanvisningar och olika projektidéer diskuteras kontinuerligt.
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				 Bolaget ska fortsätta att tillsammans med övriga allmännyttiga bolag, exploateringskontoret samt stadsbyggnadskontoret arbeta i etablerad gemensam process där utvecklingsmöjligheter på stadens och bolagets egen mark utvärderas och












Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				föreslås till markanvisning alternativt planansökan. <b>Analys</b> Arbetet fortsätter i den bolags- och förvaltningsövergripande markgruppen som sammanstrålar regelbundet för att stämma av utredningen av projektidéers lämplighet för markanvisning.
 Verka för att nyproduktion av bostäder sker med hög kostnadseffektivitet och med hyresnivåer som är rimliga för hushåll med vanliga inkomster				 Bolaget ska dra lärdom av processen och metodiken inom Stockholmshuset och använda erfarenheterna för att effektivisera byggprocessen och sänka produktionskostnaderna ytterligare, vilket bidrar till lägre hyreskostnader. <b>Analys</b> Bolaget har ett upparbetat samarbete med systerbolagen där kunskaper delas och erfarenheter utbyts från genomförda projekt.
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Bolaget har under perioden skickat totalt 165 lägenheter med tillgänglighetsmärkning till Bostadsförmedlingen av totalt 776 lägenheter, vilket motsvarar 21 %.		20 %	
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Under	0	76	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>perioden har inga hyresrätter påbörjats. Utifrån "Uppmaningar till stadens nämnder och bolagsstyrelser enligt Avstämning av mål och budget för 2026" har bolaget sett över möjligheten att, genom Stockholms Stadshus AB, höja ambitionen för antal påbörjade hyresrätter. I och med att det vid nyproduktion är mycket långa ledtider ser bolaget inte någon möjlighet att höja ambitionen för antalet påbörjade hyresrätter under innevarande år, och planerar därför att stå fast vid 76 påbörjade hyresrätter enligt bolagets verksamhetsplan 2026.</p>			
				<p>  AB</p> <p>Familjebostäder, AB Stockholmshem AB och AB Svenska Bostäder ska fortsätta utveckla och genomföra åtgärder för hur interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation</p> <p><b>Analys</b> Bolaget har fortsatt delta i bostadsbolagens samarbete kring att utveckla den interna byteskön. Kontinuerliga uppföljnings- och utvecklingsmöten med systerbolagen sker varannan månad. Antalet lägenheter som annonseras i den interna byteskön har ökat jämfört med 2025. Under perioden har 181 lägenheter annonserats via den interna byteskön och 169 av dem förmedlades. Samverkan mellan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				systerbolagen och Bostadsförmedlingen har startats upp på initiativ av bolaget med syfte att identifiera synergier och underlätta den digitala utvecklingen. En kommunikationssamverkan mellan bolagen och Bostadsförmedlingen har initierats.
				  AB Stockholmshem ska inom testbädden för bolagets sociala hållbarhetsarbete också undersöka möjligheterna att söka externa medel för att kunna göra extra riktade satsningar på social hållbarhet och trygghet i det egna fastighetsbeståndet i Skärholmen <b>Analys</b> Bolaget har under perioden undersökt möjligheterna till externt stöd för både metodutvecklingen och för fysiska åtgärder. Under våren har det funnits få relevanta utlysningar för testbädden och bolaget har hittills valt att avvakta. Bolaget kommer fortsätta se över möjligheterna till att söka externt stöd och har bland annat initierat dialoger med universitet, högskola och andra möjliga samarbetspartners.
				  AB Stockholmshem ska utveckla fokusområdet Skärholmen till en särskild testbädd för bolagets sociala hållbarhetsarbete. Bolaget ska utveckla både det pågående hållbarhetsarbetet och nya piloter, och där det är lämpligt i samverkan med Skärholmens stadsdelsnämnd och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>andra lokala aktörer. Lärdomarna från testbädden sprids sedan till bolagets övriga bestånd i stadens olika stadsdelsnämndsområden</p> <p><b>Analys</b> Bolaget har startat upp arbetet med testbädden och ska i nästa steg prioritera vilka teman och/eller aktiviteter som ska rymmas inom ramarna för arbetet och hur bolaget ska sprida arbetet till andra bostadsområden. Kontakt är tagen med stadsdelsförvaltningen och andra lokala aktörer i Skärholmen och Sättra.</p>
				<p> Bolaget ska fortsätta arbetet med att tillgänglighetsmärka lägenheter genom att både göra okulära besiktningar och skrivbordsinventeringar</p> <p><b>Analys</b> Bolaget har fortsatt att inventera sitt fastighetsbestånd och märkt upp de lägenheter som uppfyller tillgänglighetskriterierna.</p>
				<p>  Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem AB och AB Svenska Bostäder utreda om en digital studentbostadsportal, "en väg in" bör inrättas i syfte att underlätta för bostadssökande studenter</p> <p><b>Analys</b> Systerbolagen har haft möte med Bostadsförmedlingen där frågan om "en väg in för studenter" togs</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>upp. Bostadsförmedlingen avvaktar medan de för en dialog med staden om vad direktivet innebär. Systerbolagen ser ett stort behov av både en väg in för studenter och en egen köhantering av denna målgrupp.</p>
				<p>  Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utveckla sina arbetssätt och system i syfte att minska tiden för vakanser</p> <p><b>Analys</b>            Bolaget har under året fokuserat på att effektivisera de delar i uthyrningsprocessen som bolaget har rådighet över, genom att exempelvis se över tiden mellan uppsägning och besiktning av bostäder. Bolaget har också lanserat en ny digital tjänst. I den kan hyresgästen under Mina Sidor själv säga upp sitt hyresavtal samt boka tid för såväl besiktning som visning av bostaden. Vid möte med Bostadsförmedlingen i mars fördes en dialog om ägardirektivet och bolaget deltar fortsatt i samverkansmöten.</p>
				<p>  Socialnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem undersöka möjligheten av blockförhyrning eller individuell uthyrning för LSS och gruppboende</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>i stadens bostadsbestånd</p> <p><b>Analys</b> Bolaget har internt sett över de förutsättningar som finns för möjlighet till blockförhyrning eller individuell uthyrning för LSS- och gruppboende samt blivit inbjudna till ett första möte i juni 2026 med berörda parter.</p>
				<p>  Socialnämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och SHIS utreda möjlighet att reservera hyreslägenheter både via stadens bolag och hos SHIS för personer med funktionsnedsättning</p> <p><b>Analys</b> Bolaget utreder internt vilka möjligheter som finns inför att parterna gemensamt ser över frågan längre fram under året.</p>
				<p>  Stadsbyggnadsnämnden ska i samråd med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder utforma koncepthus för stadsradhus, baserat på koncept för överkomliga hyror, yteffektivitet och flera rum</p> <p><b>Analys</b> Arbete med koncepthus för stadsradhus pågår och ett färdigt utkast ska presenteras under 2026.</p>
				<p> Utred om verktyget "Bostad snabbt" bör användas i större utsträckning vid</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>förmedling av hyresrätter, enligt principen först-till-kvarn utan kötid, i syfte att underlätta för bostadssökande med kort kötid och undvika vakanser</p> <p><b>Analys</b>  Aktiviteten har tagits fram i syfte att möta upp åtgärd i "Handlingsplan för bostadsförsörjning" enligt anvisning och är ny från och med denna rapportering. Aktiviteten kommer att genomföras under 2026 och följs upp i ordinarie uppföljningsprocess.</p>

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



Stockholmskem är en attraktiv arbetsgivare där medarbetare trivs, utvecklas och stannar länge. Arbetet med att främja hälsa och minska sjukfrånvaro är en central del i detta och prioriteras fortsatt. Bolagets värdegrund bygger på tillit till medarbetarna, vilket innebär ett stort handlingsutrymme och ansvar i det dagliga arbetet. Genom att fortsätta med regelbundna uppföljningar säkerställs en god arbetsmiljö och att utvecklingsområden identifieras.

Resultatet i årets medarbetarenkät är oerhört glädjande.

- Aktivt medskapandeindex AMI: 84 (81)
- Delindex Ledarskap: 88 (85)
- Delindex Styrning: 83 (80)
- Delindex Motivation: 81 (78)
- Svarsfrekvens: 93 procent (94)




Aktivt medskapandeindex (AMI) landar på 84, vilket är något högre än snittet för staden som helhet (81) och snittet för alla bolag (82). Højning från föregående år har skett på totalen och för alla delindex. Högst är ledarskapet, vilket är ett område som bolaget har haft mycket fokus på och kommer att fortsätta utveckla framåt. Medarbetarenkäten visar på ett gott arbetsklimat med god respekt, och medarbetare ser fram emot att gå till jobbet. Fortsatta satsningar sker på arbetsmiljöområdet och under perioden har Etiska rådet arbetat med bolagets chefer kring olika dilemman kopplade till exempelvis arbetsmiljö. Under perioden har även en workshop i arbetsmiljö för chefer genomförts. Det har också genomförts en utbildning i lönesättning och en i arbetsrätt.

Ett aktivt arbetsmiljöarbete och proaktivt ledarskap bidrar till att sjuktalen är fortsatt stabilt låga. För att öka möjligheterna till snabb återgång till arbete vid sjukskrivning av medarbetare får chefer stöttning från HR i rehabilitering.

Planering pågår inför medarbetardagen i augusti, där alla medarbetare samlas kring temat *Ett Stockholmskem i framtiden*. Dagen kommer att innehålla inspiration och Stockholmskems nya vision

kommer att lanseras.

Bolaget är fortsatt utsedda till Karriärföretag och rankas högt i olika mätningar. Rekryteringsläget är fortsatt gott och arbetsgivarvarumärket starkt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> Bolaget har höjt samtliga delindex för AMI och ledarskapet har ökat markant. Satsningar på ledarskap och arbetsmiljö fortsätter under året.	84	82	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b> Trenden för sjuktalen är sjunkande vilket är glädjande. Arbetet med att stärka hälsa och utbilda chefer i det proaktiva arbetet fortsätter under året.	3,4 %	4,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b> Trenden för sjuktalen är sjunkande vilket är glädjande. Arbetet med att stärka hälsa och utbilda chefer i det proaktiva arbetet fortsätter under året.	1,69 %	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 aktuell. Såväl pandemi som det försämrade säkerhetspolitiska läget har drivit på behovet av organisationsutveckling och ökad kompetens. Bolagets kris- och krigsstab säkerställer att organisationen snabbt och effektivt kan hantera olika kriser med effektiva metoder, rutiner och tillräckliga resurser.

I bolagets RSA är skyddsrum identifierade som samhällsviktig verksamhet och arbete med att kontrollbesiktiga dem och åtgärda eventuella brister pågår. Ambitionen är att samtliga skyddsrum ska vara driftsklara under 2028. Kartläggning pågår i syfte att förbättra hanteringen av bolagets skyddsrum samt för att öka kompetensen inom bolaget.

I mars deltog Stockholmshem på stadens stadsövergripande övningskoncept, Stadsö26. Stockholmshem fick, tillsammans med nio andra förvaltningar och bolag, möjlighet att samplanera och öva storskalig utrymning och inkvartering under höjd beredskap. Syftet med övningen var att öka kunskapen kring höjd beredskap, hur dagens lagstiftning kring utrymning och inkvartering kan påverka bolaget samt hur bolaget kan prioritera resurserna under det givna scenariot. Utifrån övningens frågeställningar och diskussioner tar



bolaget med sig flera viktiga reflektioner att arbeta vidare med under 2026, både internt i bolaget och inom stadens befintliga sektorsorganisation.




Bolaget planerar för att genomföra kommunikationsaktiviteter under beredskapsveckan utifrån det stadsgemensamma materialet – Bli beredd – som bolaget har varit med i att ta fram. Bolaget har också dialog med Skärholmens stadsdelsförvaltning om eventuella gemensamma aktiviteter under beredskapsveckan. Stockholmshem har arbetat fram en ”beredskapswebb” som kan användas som kommunikationskanal ifall den ordinarie webben inte skulle fungera.







Arbetet med att värna och stärka kritiska samhällsfunktioner och IT-system har fortsatt under perioden. Bolaget har följt implementeringen av NIS2-direktivet i svensk lagstiftning samt bedrivit löpande omvärldsbevakning inom området. Mot bakgrund av den nya lagstiftningen har en utredning genomförts avseende eventuell anmälningsplikt, vilken visar att bolaget i nuläget inte omfattas av sådan skyldighet.

Arbetet med att vidareutveckla det systematiska informationssäkerhetsarbetet har fortlöpt enligt plan under tertialet. Rutiner kopplade till inköpsprocessen har reviderats i syfte att säkerställa att informationssäkerhetsaspekter beaktas i samtliga faser av upphandling och införande av IT-tjänster, det vill säga inför, under och efter implementering.

Staden har beslutat om införandet av ett nytt ledningssystem för informationssäkerhet – LIS 2.0. Detta medför behov av anpassning av bolagets arbetssätt och processer inom informationssäkerhet och dataskydd. LIS 2.0 kommer att ersätta nuvarande verktyg såsom Draftit och KLASSA.

Arbetet med uppföljning av prioriterade avtal har påbörjats enligt plan. Ett urval av leverantörer har gjorts och uppföljningar av dessa har påbörjats. Bolaget arbetar löpande med att ställa krav på arbetsrättsliga villkor där det är tillämpligt. Arbetet med att öka andelen elektroniska inköp fortsätter enligt plan med fokus under perioden på att säkerställa korrekt användning av systemstöd samt att öka och kontrollera följsamheten kontinuerligt. Bolaget ser ett fortsatt behov av informationsinsatser och uppföljning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap samt bidra till återkommande kommunikationsinsatser om egenberedskap till stadens invånare				 Bolaget ska fortsätta att delta och bidra aktivt i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap <b>Analys</b> Bolaget deltar aktivt i samtliga sektorsmöten för civil beredskap och samarbetar tätt med systerbolagen kring civil beredskap.
				 Bolaget ska genomföra återkommande kommunikationsinsatser för hyresgäster om egenberedskap <b>Analys</b> Utifrån det stadsgemensamma material som bolaget varit med att ta fram – Bli beredd – planerar bolaget att genomföra kommunikationsaktivite

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ter under beredskapsveckan.
	  Andel elektroniska inköp <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Arbetet med att öka andelen elektroniska inköp fortsätter enligt plan. Under perioden har fokus legat på att säkerställa korrekt användning av systemstöd samt att öka och kontrollera följsamheten kontinuerligt. Utfallet är i linje med planerad nivå för året, med fortsatt behov av informationsinsatser och uppföljning.		75 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Arbetet bedöms ligga i fas och uppföljning av prioriterade avtal har påbörjats enligt plan. Under perioden har urval av leverantörer genomförts och uppföljningar har initierats.		90 %	
	  Andel upphandlingar som innehåller krav på arbetsrättsliga villkor <b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis. Arbetet med att säkerställa arbetsrättsliga villkor i upphandlingar bedrivs löpande. Bedömning av behovet av arbetsrättsliga villkor görs i respektive upphandling i enlighet med gällande riktlinjer och lagstiftning, och krav inkluderas där så är tillämpligt.		50 %	

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Trygghetsarbetet är ständigt pågående och det grundläggande arbetet i den dagliga förvaltningen med att upprätthålla trygga och trivsamma boendemiljöer är högt prioriterat av bolaget. Under det första tertialet har det interna trygghetsarbetet utvecklats och systematiserats, där bland annat veckovisa lägesbilder inhämtas från samtliga förvaltningsområden. Syftet är att över tid se trender och kunna prioritera rätt insatser, både internt och i samverkan med andra aktörer. Arbetet kommer att utvecklas under hela 2026. Bolaget deltar också varje vecka i stadens övergripande systematiska säkerhetsnätverk. Där delar samtliga förvaltningar och bolag lägesbilder för veckan som har gått.

Bolaget har under perioden deltagit på trygghetsvandringar och i olika trygghetsforum i flera fokusområden. Bolaget har också deltagit på workshop kring lokala lägesbilder i Skärholmen och Farsta inom ramen för samverkansöverenskommelsen mellan Stockholms stad och polisen. Syftet var att synliggöra bolagets utmaningar kopplat till otrygga och brottsutsatta utemiljöer samt oriktiga hyresförhållanden i de båda stadsdelsområdena.

I två av stadens fokusområden, Skarpnäck och Hökarängen (Farsta), har bolaget sedan en tid tillbaka ett samarbete med stadsdelsförvaltningarna och andra fastighetsägare kring trygghetsvårdar. I början på året var två separata upphandlingar utannonserade och bolaget inväntar stadens bedömningar om vilken aktör som blir tilldelad uppdraget.

Trygghetsarbetet fortsätter genom flera framgångsrika trygghetsinsatser som bolaget prövat och som bidragit till positiv områdesutveckling. Det pågår samverkan kring Trygga trappan där bolaget är i dialog med polisen om att starta upp och utöka metoden i fler bostadsområden. Det måste dock föreligga ett behov hos både bolaget och polisen för att metoden ska vara aktuell. I april blev det klart att metoden utökas i Skärholmen. Trygga trappan är en av många metoder som bolaget använder för att öka tryggheten och stävja brottslighet inom bolagets fastigheter.

Stockholmshem arbetar strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter, dels genom Rättvist Byggnad och dels med egna kontrollrutiner. Bolaget planerar för hur kompetensen hos medarbetare ska öka kring mutor, välfärdsbrott och oegentligheter.

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




Bolaget har fortsatt göra ekonomiska kontroller av nya hyresgäster vid kommersiell uthyrning av lokaler i syfte att upptäcka ekonomiskt obestånd. När hyresgästen är en förening görs ytterligare kontroller av föreningens stadgar, årsredovisning, årsmötesprotokoll och redovisning samt kreditkontroller. När bolaget ingår avtal med föreningar läggs en formulering om att hyresgästen ska följa demokrativillkoret med i särskilda bestämmelser. Om lokaler används i strid mot dessa krav har bolaget rätt att säga upp avtalet i förtid.





Ekonomiska medel avsätts årligen av Stockholmshem i den så kallade Stockholmshemspotten, som är öronmärkta till hyresgästmedel och särskilda projekt. Stockholmshemspotten är en del av boendeinflytandeavtalet som bolaget har med Hyresgästföreningen. Det är de lokala hyresgästföreningarna som ansöker om medel ur potten. Beslut tas sedan av Boendeinflytandekommittén, som består av representanter från Hyresgästföreningen och Stockholmshem. Stockholmshemspotten finns för att ge bolaget och de lokala hyresgästföreningarna en möjlighet att utföra åtgärder i området utöver det budgeterade och planerade underhållet. Potten för 2026 är nu beslutad och kommer att fördelas till flertalet satsningar såsom exempelvis kulturaktiviteter i samband med Sättradagen, verktyg till gemensam verkstad i Hägersten samt målarfärg till föreningslokal i Hässelby.






Stockholmshem har sedan tidigare tillsatt en skadegrupp för att samla kompetensen och få en tydligare sammanhållen bild av hur skadearbetet lämpligast ska bedrivas. Stockholmshem följer numer regelbundet upp skadestatistik och prioriterar avhjälpande och planerat underhåll i större utsträckning då underlaget finns samlat på ett och samma ställe. Stockholmshem har lagt stort fokus på proaktivt arbete i form av rondering av allmänna utrymmen, vilket har möjliggjorts i och med att organisationen har prioriterat denna uppgift. Driftplaner innehållande exempelvis kontinuerliga stamspolningar, spolning av dagvattenbrunnar och årlig taktillsyn tas fram i samtliga områden. I samband med besiktningar av successionslägenheter kontrollerar bolaget att brandvarnare finns i lägenheterna. Arbetet med klimatanpassning av bolagets fastigheter kommer att pågå som en så kallad nyckelåtgärd, i syfte att tillsammans inom bolaget fortsätta stärka beredskapen för väderrelaterade skador och arbeta med klimatanpassning.






Stockholmshems skadegrupp har haft möten med S:t Erik Försäkrings AB om avtalsvillkor, erfarenhetsutbyten och samverkan i regressärenden. Bolaget har deltagit i ett forskningsprojekt via KTH som är avropat från S:t Erik Försäkrings AB. Bolaget har tillhandahållit statistik gällande skador i fastigheterna och haft avstämningar kring proaktivt arbete och återkommande skadeorsaker samt diskuterat korrelation mellan område och orsak. Projektet kommer att presenteras för S:t Eriks styrelse i maj.


Bränder i fastigheter innebär risk för liv, egendom och miljö samt medför stora kostnader för Stockholmshem och dess kunder. Bolaget har aktivt fortsatt arbetet med ett systematiskt brandskyddsarbete, som i korthet innebär att genom kontroller och rutiner förebygga bränder samt minimera konsekvenser om en brand ändå inträffar. Arbeta pågår med att ta fram nya rutiner och arbetssätt för att stärka och standardisera uppföljningen av det systematiska brandskyddsarbetet. En förstudie planeras för att se över möjligheter till utveckling och modernisering av brandskyddet i det äldre beståndet.

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 delta i arbetet med samordnad tillsyn som leds av kommunstyrelsen.				 Bolaget ska delta aktivt i stadens nätverk för rättvist byggande samt samarbeta med systerbolagen i frågan. <b>Analys</b> Bolaget arbetar aktivt med rättvist byggande i samtliga byggprojekt. Systerbolagen träffas regelbundet för att dela erfarenheter med varandra.
				 Bolaget ska samverka löpande i arbetet med samordnad tillsyn, bidra till gemensam hantering av aktuella ärenden samt dela relevant information i syfte att förebygga, upptäcka och förhindra välfärdsbrott. <b>Analys</b> Bolaget samverkar löpande i arbetet med samordnad tillsyn och har utsett en kontaktperson på uppmaning av stadsledningskontoret.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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 ska utse en intern grupp som sammanställer hur bolaget arbetar förebyggande med brand- och vattenskador samt initierar möte för erfarenhetsutbyte med S:t Erik Försäkrings AB.</p> <p><b>Analys</b>  Bolagets tillsatta skadegrupp underlättar skadearbetet i och med att kompetensen är samlad. Bolaget följer regelbundet upp skadestatistik och prioriterar avhjälpande och planerat underhåll i större utsträckning med stort fokus på proaktivt arbete i form av rondering av allmänna utrymmen. Driftplaner tas fram i samtliga områden. Stockholmshem har haft möten med S:t Erik Försäkrings AB om avtalsvillkor, erfarenhetsutbyten och samverkan i regressärenden. Bolaget har deltagit i ett forskningsprojekt via KTH som har avropats från S:t Erik Försäkrings AB.</p>
 Medverka i arbetet med samordnad tillsyn och informationsdelning som leds av kommunstyrelsen i syfte att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott				<p> Bolaget ska medverka i samordnad tillsyn och informationsdelning för att förebygga, upptäcka och hantera välfärdsbrott. Medverkan kommer ske från flera delar av bolaget för att uppnå så bra effekt som möjligt.</p> <p><b>Analys</b>  Bolaget samverkar löpande i arbetet med samordnad tillsyn och har utsett en kontaktperson på uppmaning av stadsledningskontoret.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stärka arbetet med att utveckla inflytandet för hyresgästerna, till exempel i samband med upprustning av gårdar, och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena				<p> Bolaget ska fortsätta arbeta aktivt för att främja tillit och social sammanhållning i bostadsområdena genom boendedialoger direkt med hyresgäster samt samverkan med lokala aktörer såsom Hyresgästföreningen, fastighetsägareföreningar, stadsdelsförvaltningarna, polisen och systerbolagen.</p> <p><b>Analys</b> Lokala möten med Hyresgästföreningen sker löpande och bolaget arbetar aktivt genom fastighetsägareföreningarna för att främja den sociala sammanhållningen i fokusområden. Nya arbetssätt inom Boinflytandekommittén är under uppbyggnad efter partsgemensam genomgång av boinflytandeavtalet samt i arbetsgrupper inom lokalfrågan och Stockholmshemspotte n. Nästa steg blir erfarenhetsöverföring från arbetet med Grannfonden.</p>
				<p> Bolaget ska fortsätta arbetet med "Trygga trappan" samt utveckla metoden i samverkan med polisen och bolagets förvaltningsområden.</p> <p><b>Analys</b> Det pågår samverkan, både internt och externt, där bolaget är i dialog med polisen om att starta upp och utöka Trygga trappan i fler bostadsområden. I april blev det klart att metoden utökas i Skärholmen.</p>
 Verka för att fler naturliga mötesplatser, även utomhus, skapas				<p> Bolaget ska bidra med underlag inom pågående nybyggnadsprojekt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
i samband med nybyggnation				<p>som påvisar vilka trygghetsfaktorer som behöver adresseras samt samverka med stadsbyggnadskontoret vid framtagandet av detaljplaner och projekt som bidrar till ökad trygghet.</p> <p><b>Analys</b> Bolaget och stadsdelsförvaltningar ger viktig input till stadsbyggnadskontoret kring de trygghetsfrågor som behöver adresseras i nybyggnadsprojekt utifrån olika lösningar som beror på rumsliga förhållanden. Projekten granskas utifrån trygghetsaspekter från tidig start för att ge rätt förutsättningar in i detaljplanearbetet. Bolaget även har tagit fram utkast till nya checklistor för att vi utveckla arbetet med det sociala perspektivet.</p>
	 <p>Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet</p> <p><b>Analys</b> Bedöms uppnås på årbasis.</p>		83	
	 <p>Produktindex</p> <p><b>Analys</b> Bedöms uppnås på årbasis.</p>		79	
	 <p>Rent och snyggt</p> <p><b>Analys</b> Bedöms uppnås på årbasis.</p>		78	
	 <p>Serviceindex</p> <p><b>Analys</b> Bedöms uppnås på årbasis.</p>		84	
	 <p>Trygghetsindex</p>		83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b> Bedöms uppnås på årsbasis.			
				 SISAB ska i samarbete med trafiknämnden, utbildningsnämnden, Skärholmens stadsdelsnämnd, AB Stockholms hem, Kulturhuset Stadsteatern AB samt relevanta lokala aktörer utreda hur Bredholmstorget i högre utsträckning kan utvecklas till ett tryggare och mer och inbjudande torg/skolgård i Skärholmens centrum <b>Analys</b> Bolaget har deltagit på tre samverkansmöten gällande utveckling av Bredholmstorget.

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



Stockholms hem har ett tydligt fokus på att skapa relationer och samarbeten med civilsamhället. Bolaget bedriver en öppen dialog med hyresgäster, de lokala hyresgästföreningarna 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 demokrativillkoren är en självklar del.

Stockholms hem fortsätter att bidra till att stärka civilsamhället samt kultur- och föreningslivet genom samarbeten med olika föreningar och organisationer. Som ett led i detta arbete erbjuder bolaget sina hyresgäster exempelvis läxhjälp, idrotts- och kulturaktiviteter, samt kurser och föreläsningar. För att stärka möjligheten till boinflytande för hyresgästerna och skapa mötesplatser i bostadsområdena tillhandahåller bolaget ett antal gemensamhetslokaler, i enlighet med boinflytandeavtalet med Hyresgästföreningen.

Bolagets hyresgäster ska ha möjlighet till inflytande över sitt boende och Stockholms hem arbetar därför med boendedialoger i samband med bland annat ombyggnationer. Utöver det har bolaget samråd med Hyresgästföreningen vid renoveringar. Den årliga kundenkäten som delas ut under maj används som underlag och verktyg för att identifiera förbättringar och utvecklingsområden som gagnar alla hyresgäster.

Barn- och ungdomsperspektivet präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete. Bolaget inkluderar exempelvis barnperspektivet i Stockholms husens gestaltungsprogram för utemiljö och genomför barnkonsekvensanalyser (BKA) i all nyproduktion för att säkerställa att barns rättigheter och behov vägs in.



## Övrigt

### Lekmannarevision

Nedan redovisas hur bolaget bedriver arbete för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna i samband med årsbokslutet 2025.

#### Cirkulation av bygg- och rivningsmaterial samt avfall (från 2025)

Bolaget rekommenderas att:

- Analysera och använda erfarenheter avseende cirkulation och återbruk från genomförda och pågående entreprenadupphandlingar i styrningen inför kommande upphandlingar.
- Integrera cirkularitet och återbruk i investeringsprocessens tidiga skeden

Ett arbete är påbörjat gällande erfarenhetsåterföring avseende frågor som rör cirkulation och återbruk i byggentreprenader, både i syfte att fånga viktiga observationer i pågående projekt och inför framtida upphandlingar.

#### Granskning av det systematiska brandskyddsarbetet (från 2025)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att det finns aktuella och tydliga styrdokument inom området,
- Säkerställa att samtliga medarbetare har den utbildningsnivå som krävs för den enskildes roll, samt att detta löpande underhålls,
- Säkerställa att egenkontrollerna dokumenteras,
- Stärka det proaktiva brandskyddsarbetet bland annat genom att genomföra bolagsövergripande uppföljningar och analyser.

Under senhösten 2024 påbörjade bolaget på eget initiativ ett översynsarbete, vilket har fortsatt under 2025 då bland annat vissa styrdokument har reviderats och tagits fram samt utbildningsinsatser har genomförts. Under 2026 fortgår arbetet bland annat med att systematisera och strukturera uppföljning av utbildningsnivå.

#### Granskning av inomhusmiljö (från 2025)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att relevant information om vidtagna åtgärder i samband med felanmälningar och klagomål är dokumenterad när ärendet avslutas. Detta omfattar både kundärenden och myndighetsärenden.

Det finns sedan tidigare rutiner för dokumentation i ärenden. Under 2026 kommer insatser att genomföras för att säkerställa att de upplevs tydliga, komplettera stödet vid behov samt genomföra kontroller av att rutinerna följs.

#### Granskning av attest och delegation (från 2025)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att styrdokumentet inom attest och delegation samt vd-instruktion är tydliga och överensstämmer sinsemellan.

Bolaget tog under 2025 fram en helt ny delegationsordning som inkluderar anvisningar gällande godkännande och attest i syfte att öka tydligheten och göra delegationen mer användarvänlig. Under 2026 när den nya delegationsordningen börjar användas kommer lärdomar och frågor samlas in och vid behov leda till revideringar. Inom ramen för internkontrollplan 2026 kommer även implementeringen av delegationsordningen att kontrolleras.

### Hantering av inventarier (från 2024)

Bolaget rekommenderas att:

- Fastställa rutin för hantering av inventarier innefattande hantering av stöldbegärliga korttidsinventarier, hemlån och avvikelser samt säkerställa att rutinen följs.
- Säkerställa att anläggningsregistret följer bokföringslagens och bokföringsnämndens krav om att visa bolagets nuvarande tillgångar.

Bolaget har en rutin för hantering av inventarier. Ett tydligt ansvar för inköp och hantering finns i organisationen. En plan har upprättats för att inventera balansposten under det tredje kvartalet.

### Antecknings- och rapporteringsskyldighet för farligt avfall (från 2024)

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 reviderat rutin för hantering av farligt avfall – Rutin och instruktion för farligt avfall – och den har kompletterats med tydligare instruktion om antecknings- och rapporteringsskyldigheten samt hur detta ska följas upp. Bolaget fortsätter arbeta med att tydliggöra ansvarsfördelning och förbereda för att göra stickprov under året.

### Intern kontroll (från 2023)

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 bolagens arbete med intern kontroll.

Bolaget har inför 2026 vidareutvecklat bolagets system för intern kontroll för att säkerställa att det följer Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar och anpassat efter ny modell för intern kontroll. Implementering av den utvecklade modellen för intern kontroll och tydliggörande av innehåll och ansvar gällande det löpande internkontrollarbetet, pågår. Samtidigt fortsätter arbetet med att konkretisera hur löpande uppföljning och egenkontroller ska utföras liksom vem som ska ansvara för detta.

### Offentlighet och sekretess (från 2022)

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 under 2025. Under 2026 ligger fokus på regelbunden utbildning av identifierade grupper, informationsspridning och uppföljning genom stickprov för att säkerställa efterlevnad.

### Redovisning i tertialrapporteringar (från 2019)

Bolaget rekommenderas att:

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

Bolaget har utvecklat tertialrapporteringen och fortsätter arbeta för att bibehålla en hög kvalitet i redovisning av utfall och kommentarer under verksamhetsåret.

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Leverén Wigfeldt, VD	2026-05-27
Sofia Forsman, Chef VD-stab	2026-05-27