

## Utfallsrapport Tertial 2 2023

### S:t Erik Markutveckling AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Resultatsammanställning, investeringar &amp; övrigt .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden .....</b>	<b>4</b>
<b>1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring .....</b>	<b>5</b>
<b>2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla .....</b>	<b>8</b>
<b>3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd .....</b>	<b>8</b>
<b>3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb .....</b>	<b>10</b>
<b>3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb .....</b>	<b>11</b>
<b>3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden .....</b>	<b>11</b>
<b>3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser .....</b>	<b>12</b>
<b>3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt .....</b>	<b>13</b>

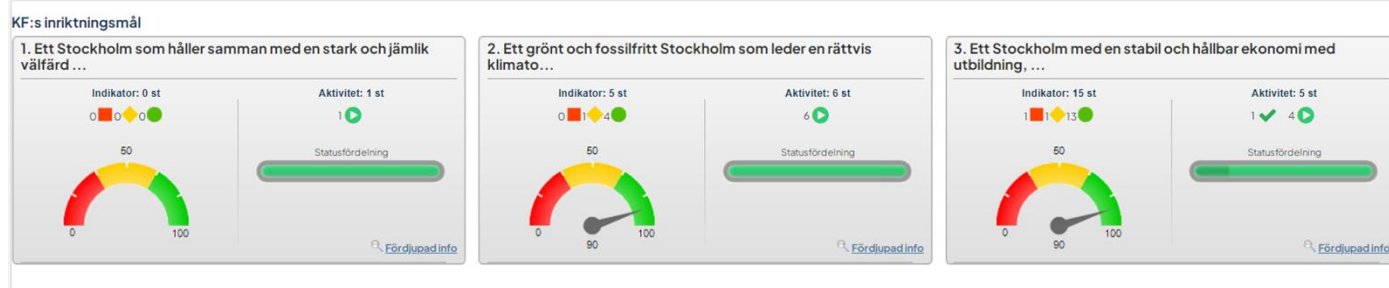
## Sammanfattande kommentar

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser.

Bolaget ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fortsätta söka och pröva strategiska utvecklingsprojekt och förvärv i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling och bostadsförsörjning. Under perioden inriktas verksamheten på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till stadens utveckling.

S:t Erik Markutveckling prövar löpande förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

I mars 2022 tecknade bolaget ett avtal med exploateringsnämnden om överlåtelse av byggnaderna på Postgården 2 och 4 med tillträde den 1 februari 2023. Detta var förutsättningen för bolagets budget 2023. I oktober 2022 tecknade parterna ett tilläggsavtal enligt vilket tillträdet är senarelagt till den 1 februari 2024. I prognosen räknar bolaget därmed med att behålla Postgården 2 och 4 under hela 2023.



## Analys av ekonomisk utveckling

### Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

#### Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	208 354	173 298	310 776
Rörelsekostnader	-93 251	-97 299	-153 383
Avskrivningar	-38 591	-62 243	-57 379
Nedskrivningar			
Personalkostnader	-8 408	-5 000	-14 000
Övriga kostnader			
Finansnetto	-19 600	-30 033	-33 091
Resultat efter finansnetto	48 504	-21 277	52 923

#### Investeringar

Nyckeltal		
Nyproduktion	8 873	
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	29 005	108 308
Ersättningsinvesteringar		16 781
Summa investeringar	37 878	125 089

## Övrigt

Nyckeltal	
Antal anställda	7
Balansomslutning	2 988 868

## Analys

Prognostiserat resultat efter finansnetto för 2023 beräknas uppgå till 53 mnkr, att jämföra med budgeterat resultat om -41 mnkr. Den positiva avvikelserna gentemot budget kan främst förklaras av en senarelagd försäljning av Postgården 2 och 4 samt senarelagd utflytt av hyresgäster i Fastighets AB G-mästaren än vad som var känt i budget. Dessutom är de budgeterade utrangeringarna av delar av fastigheten Gjutmästaren 6 som behöver göras för att möjliggöra idrottsprojektet senarelagda till 2024.

Resultat efter finansnetto för tertial 2 2023 uppgick till 49 mnkr, och prognostiseras uppgå till 53 mnkr för helåret 2023. Att koncernens resultatnivå planar ut under det sista tertialet 2023 beror till stor del på Fastighets AB G-mästaren. De hyresgäster som erbjöds att sitta kvar i sina lokaler flyttade ut sista mars, vilket påverkar intäktsnivån för resterande nio månader av året. Dessutom kommer Postgården 2 i Fastighets AB Grosshandlarvägen att stå outhyrd sista kvartalet 2023. Stor andel av planerat underhåll och investeringar kommer att utföras under sista tertialet 2023. Vi har räknat med en räntenivå på 2,5% resterande del av året, vilket är i nivå med budget men högre än utfall för årets första två tertial.

Periodens investeringar uppgår till 37 mnkr och prognostiseras uppgå till 125 mnkr för helåret. Investeringarna består främst av planerat idrottscentrum i Ulvsunda. I övrigt består investeringar av hyresgästpassningar, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling. Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerställa uthyrningsgraden och därmed bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt. Jämfört med den budgeterade investeringsvolymen om 316 mnkr förklaras avvikelserna främst av senareläggning av idrottscentrum.

Omsättningen för perioden uppgick till 208 mnkr. Den prognostiserade omsättningen för 2023 beräknas uppgå till 311 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren (96 mnkr) och Fastighets AB Grosshandlarvägen (60 mnkr). Prognosen baseras främst på befintliga hyresavtal. En bedömning har gjorts avseende tomma lokaler och möjligheterna att hyra ut dessa. Prognosen ligger högre än helårsbudget om 260 mnkr. Framförallt förklaras det av senarelagd försäljning av Postgården 2 och 4 samt att hyresgäster i Fastighets AB G-mästaren flyttade ut senare än beräknat.

Koncernens rörelsekostnader exklusive avskrivningar prognostiseras till 167 mnkr, varav 154 mnkr avser driftskostnader. Stora enskilda poster inom driftskostnaderna utgörs av elkostnader, fastighetsskatt, tomträttsavgäld, värmekostnader, fastighetsskötsel och förvaltning.

Underhållskostnaderna prognostiseras till 13 mnkr och ligger i nivå med budget. Löpande underhåll uppskattas till 8 mnkr och planerat underhåll till 6 mnkr. Planerade underhållsåtgärder utgörs bl.a. av trygghetsåtgärder såsom taksäkerhet, byte av brandlarmscentral och utökad fasadbelysning. Bolaget planerar även för utbyte till LED-belysning i flera fastigheter under årets sista tertial.

Per 31 augusti 2023 uppgick koncernens finansiella skuld till 1 552 mnkr. För resterande tertial under 2023 har räntan bedömts till 2,5%, vilket medför ett prognostiserat finansnetto för helåret om -33 mnkr.

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



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





Bolaget prövar löpande beståndets lämplighet för användning inom kultursektorn.

Stadsgårdsterminalen vid Slussen är för närvarande uthyrd till kulturentreprenören Kollektivet Livet. De har under året etablerat sig som en viktig kulturdestination som även ger plats för den smalare och ännu inte etablerade kulturen. Verksamheten har under året fortsatt att utvecklas, såväl till besöksantal som till innehållsbredd. Under våren genomfördes bl.a. konstprojektet Arts in residence och under hösten bjuds besökarna på en internationell utställning om den anonyma gatukonstnären Banksy.

Bolaget tecknade i början av året avtal med Huset vid Kajen/Kulturarenor som i början av sommaren öppnade en ny kulturscen i det anrika Banankompaniet. B-K kan ta emot cirka

3 700 personer och blir därmed en av Stockholms största kulturscener för konserter, festivaler, klubbar och evenemang.

I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikten att etablera ett av Sveriges största idrottscenter. Utöver fyra fullstora idrottshallar kommer anläggningen när den är färdigställd även inrymma lokaler för smalare idrotter som t.ex. bordtennis, dans, cricket, boxning och brottning. Ombyggnaden beräknas starta under hösten för att vid årsskiftet 2025/2026 kunna ta emot sina första besökare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden söka strategiska projekt och förvärv för stadens framtida behov					 Träffa berörda förvaltningar och fördjupa samarbetet angående möjliga förvärv. <b>Analys</b>

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

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

Bolaget tar via förvaltningsentreprenören årligen fram en miljö- och klimathandlingsplan som biläggs rapporteringen. Den inriktar sig främst på hållbar energianvändning, miljöanpassade transporter, hållbar mark- och vattenanvändning, resurseffektiva kretslopp, giftfri materialanvändning samt sund inomhusmiljö. Bolaget avser under året att utföra utbyte av belysning i allmänutrymmen till LED-armaturer i Dikesrenen, Stora Tullhuset och Magasin 7. Utbyte sker stegvis i beståndet för att också anpassas till nytt regelverk där halogenlysrör fasas ut från marknaden. Bolaget avser även att påbörja utbyte av termostater och radiatorer i Dikesrenen som energibesparingsåtgärd likväl som för förhöjd komfort. Föreslagna besparingsåtgärder från energikartläggningar i Godsfinkan 1 och Dikesrenen 18 som anses lönsamma har planerats in i flerårsbudget. Bolaget har även utfört energikartläggningar av de byggnader som bolaget förvärvade 2021 och som avses bevaras. Kartläggningen förväntas färdigställas till slutet av året.

Bolaget ställer krav i sina upphandlingar av entreprenad- och ramavtalsupphandlingar att miljökrav skall efterlevas.

Enligt stadens riktlinjer för energibesparande åtgärder har bolaget utfört energibesparingsåtgärder i beståndet med marginell påverkan på verksamheterna i byggnaderna. Energibesparingen under sista








månaderna i Q4 låg kring 8 %. Bolaget har under våren sammanställt dokumentation på dessa åtgärder och gjort en konsekvensanalys för åtgärder som kan vara aktuella i skarpt läge. De riktade insatserna under hösten 2022 var främst inventering och injustering av drifttider på ventilationsaggregat samt mindre reduceringar av temperatur på värmesystem. Tomställda lokaler i bolagets bestånd har snålställts där så varit möjligt. Utförda åtgärder har rapporterats in till kommunikationsnätverket för samordnad kommunikation inom staden.








I projekt Idrottscentrum i Gjutmästaren arbetar bolaget med hög hållbarhetsprofil, både kring val av material och vid återbruk av befintligt material. Under tertialet har bolaget inlett inventering av befintliga material och produkter, och systematiskt upprättat register för dessa.

Dialogen med arbetsmarknadsförvaltningen kring etablering av återbrukscentrum i Gjutmästaren har fortsatt under våren.

Bolaget har fått inventeringen av solceller presenterad. Den påvisar en rimlig lönsamhet i installation av solceller på utvalda tak. Bolaget rekommenderas i rapporten att försöka samordna upphandling kring samtliga aktuella byggnader i bolagets bestånd. Projektet i Gjutmästaren påverkar tidplanen för installation i den fastigheten, varför bolaget inväntar rätt tidpunkt i Gjutmästaren för att samordna installationen med övriga beståndet.

Valsverket 10 som bolaget förvärvade 2021 värms upp med olja. Tillträdande hyresgäst har beslutat och beställt fjärrvärmeanslutning. Anslutningen förväntas ske i november i år och i samband med det kommer bolaget att koppla bort oljeuppvärmningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de kommunala fastighetsbolagen utvecklar metoder för livscykelanalyser vid renovering och nyproduktion i syfte att uppnå minskade koldioxidutsläpp, med särskilt fokus på val av stommaterial	  Andel av styrelsen fattade inriktningsbeslut för nybyggnation där taknivåer för klimatutsläpp från byggfasen (A1-A5) ingår. <b>Analys</b>	100 %	100 %	100 %	
	  EI- och värmeproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>  Maximal produktion uppgår till 75 MWh, vilket vi inte hade kännedom om när budget lades.			75 MWh	
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per			100 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> ) <b>Analys</b>				
	 Köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>			28 GWh	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter <b>Analys</b>			5 %	
					 Använda Stocket för återbruk av möbler och inventarier <b>Analys</b>
					 Fördjupad utredning för de byggnader som har pekats ut som lämpliga för solcellsinstallation. <b>Analys</b>
					 Integrera avfallsfrågorna i planprocesser och ombyggnadsprojekt <b>Analys</b>
					 Köpa ekologiskt producerade livsmedel <b>Analys</b>
					 Vid upphandling av städentreprenader mm ställs krav på att farliga kemikalier inte får användas <b>Analys</b>


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



Bolagets byggnader ligger i huvudsak med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Totalt har bolaget knappt 1 400 parkeringsplatser. Under året har 18 nya laddstolpar och två snabbladdningsstolpar installerats på Gjutmästaren 6. Laddstolparna är publika. Bolaget har fått bidrag för investeringen från Naturvårdsverket.

Ombyggnaden av Gjutmästaren 6 innebär att bolagets totala antal parkeringsplatser minskar. Med hänsyn till detta avser bolaget att avvakta utbyggnation av ytterligare laddstolpar till dess att det framtida parkeringsbehovet och behovet av laddstolpar är klarlagt. Bolaget kommer att utreda förutsättningarna för ytterligare laddstolpar i bolagets övriga bestånd med hänsyn till respektive byggnads framtidsförutsättningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
					 <p>Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering</p> <p><b>Analys</b></p>

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



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



Bolagets fastighetsinnehav präglas till stor del av fastigheter som på sikt skall rivas eller konverteras till annan användning. I dessa fall vidtas varsamhet kring investeringar.















Under tertialet har projekteringsarbetet fortsatt intensifierats avseende utveckling av Gjutmästaren 6, främst det planerade idrottscentrumet men även utveckling av andra tomställda lokaler samt mark/park och gångväg. Idrottsprojektets budget följs noggrant upp för att säkerhetsställa bibehållen kostnadsnivå i projektet. Bolaget planerar även investeringar i infrastruktur i byggnaden dels för att förlänga livslängden på byggnaden, dels för förbättrad energieffektivisering. I övrigt består investeringar främst av hyresgäst Anpassningar i olika byggnader, energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling. Detaljplanearbetet för Isterbandet 6 är i sin slutfas.

Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla bolagets intäkter på längre sikt. Bolaget följer löpande upp pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma en eventuell budgetavvikelse samt kontinuerliga avstämningar av driftnetto och prognos. Därmed säkerhetsställs ett kostnadseffektivt nyttjande av ekonomiska medel.

Bolaget arbetar aktivt för att bibehålla uthyrningsgraden så länge som möjligt i byggnader som ska

avvecklas för att på så sätt verka för så bra avkastning som möjligt till dess att byggnaden rivs.

Bolaget kommer vidare fortsatt pröva förslag till förvärv och försäljning av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
 Erbjuda fastighetsförvaltningstjänster åt andra aktörer inom staden					 Inrätta bolag för externa fastighetsförvaltningstjänster. <b>Analys</b> Ärendet beslöts av styrelsen på möte den 29 september 2022.
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolagsstyrelser i samband med försäljning och utveckling av fastigheter					 Träffa fastighetsägande bolag och förvaltningar inom staden för dialog kring samarbete. <b>Analys</b>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>			13 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Senareläggning av idrottsprojektet i Ulsvunda bla beroende på att Länsstyrelsen hemkallat detaljplanen efter KF's beslut.	-60,44 %	125 mnkr	316 mnkr	
	  Direktavkastning <b>Analys</b>			2,6 %	
	  Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>			585	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	49	53	-41	

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



S:t Erik Markutveckling förvaltar sina fastigheter med en extern förvaltare som svarar för fastighetsförvaltning, ekonomisk redovisning och fastighetsdrift. Förvaltningsentreprenören har erbjudit två ungdomar kortare sommarpraktik. En medarbetare i bolaget deltar i mentorprogram för att underlätta för utlandsfödda att komma in på svenska arbetsmarknaden.





Bolaget utför flera åtgärder utifrån näringslivspolicyns fyra fokusområden och strävar ständigt efter att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer. Det är i huvudsak näringslivet som är bolagets kundbas. Anpassning, lyhördhet och flexibilitet är grundläggande förutsättningar för bolagets verksamhet. Under sensommaren har den årliga kundundersökningen mot alla hyresgäster inletts och bolaget avser att utifrån svaren arbeta med förbättringsåtgärder för att skapa ett ännu bättre företagsklimat i bolagets fastigheter.


Sedan förvärvet av fastigheter från Stockholm Hamnar medverkar bolaget i samverkansgruppen för den nya kajstrategin. Bolaget bevakar sina egna samt hyresgästers intressen av att nyttja kajområden samt deltar i diskussionerna kring framtida utveckling av kajerna.

Bolagets fastighetsbestånd i stadens utvecklingsområden är en tillgång för företag som är i uppstartsfas och expansion eller som för tillfället befinner sig i en situation där det finns ett behov av enkla och billiga lokaler på kortare sikt. Bolaget ska i detta bistå i Stockholms stads serviceprocess för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm. I arbetet med företagsetableringar arbetar bolaget med att fånga upp företagets behov av arbetskraft och kompetens samt lotsar vidare dessa behov till berörda nämnder och bolag inom staden.

Bolaget beaktar näringslivets förutsättningar vid utveckling av ytor nära Stockholms verksamhetsområden.

I dialogen med berörda nämnder lyfter bolaget fram vikten av näringslivsperspektivet i plan- och stadsutvecklingsprocessernas tidiga skeden.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0 st	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	2	2	2 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0	0	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>	0 st	0	0 st	

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











Bolaget har en liten effektiv organisation som snabbt kan ställa om för att möta förändrade uppdrag och nya utmaningar. Arbetsplatsen är jämställd och medarbetarna har hög kompetens inom sina respektive ansvarsområden. Kompetensutveckling sker löpande och vid behov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> Avvikelsen = 1,11%.	89		90	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	1,5 %	2 %	2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	1,5 %	2 %	2 %	
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>

### 3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Bolaget har arbetat utifrån stadens sex steg för att ta fram en krigsorganisation och krigsledningsplan som en del arbetet i att säkerställa stadens samlade förmåga att upprätthålla totalförsvarsverksamhet. En krisledningsövning i samverkan mellan bolaget och förvaltningsentreprenören kommer att genomföras under september och ledas av den upphandlade aktören Ramböll.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos helår	Årsmål	Aktivitet
	  Andel elektroniska inköp <b>Analys</b>			70 %	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>			80 %	
					  Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan <b>Analys</b>
					  Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning <b>Analys</b>

### 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Bolaget äger fastigheter av varierad ålder och varierad standard och vissa byggnader kommer på sikt rivas eller genomgå genomgripande ombyggnad.

Säkerheten i fastigheterna för hyresgäster och deras besökare är en angelägen fråga. Arbeta med brandskydd är särskilt prioriterat och vid alla förvärv är utredning av brandskydd det första som sker. Myndighetskrav som brand, el, OVK och arbetsmiljö är prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad

återstående livslängd.

Gjutmästaren 6 är nu till stor del tomställd. Under tomställningen har byggnaden tyvärr drabbats av flera inbrott och inbrottsförsök. Bolaget har därför utökat bevakningen av fastigheten samt installerat nya larmdetektorer. Bolaget för även dialog med aktörer för att aktivera utomhusytor på fastigheten i syfte att skapa liv och rörelse på platsen. Bland annat har två bakluckeloppisar genomförts på parkeringen under sommaren.

Bolaget arbetar kontinuerligt med sanering av förekommande klotter och har i förvaltningsavtalet ställt krav på att klotter skall saneras inom 24 timmar.

I Hamburg 3 har bolaget installerat utökad fasadbelysning för ökad trygghet. Förvaltningen utför inventering och åtgärder på otäta brandtätningar i allmänna utrymmen. Under året planeras åtgärder för förbättrad taksäkerhet på ett antal byggnader.

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



Bolaget arbetar aktivt för att främja en levande stad med ett rikt kulturliv. I flera av bolagets fastigheter finns och planeras lokaler för kulturverksamhet för barn och vuxna och ytterligare en ny kulturscen planeras öppna under 2023. Bolaget driver tillsammans med bl. a idrottsförvaltningen ett projekt i Ulvsunda för att tillskapa ett nytt idrottscentrum för både skolidrott, elit- och breddidrott.