

Utfallsrapport Tertial 1 2025

AB Stockholmshem

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Resultatsammanställning, investeringar & övrigt	4
Analys	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid	6
1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan	7
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	7
1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet	8
1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv	10
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	11
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	12
2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar	19
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	26
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	27
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	27
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb	31
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med	33
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	41
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden	42
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	44
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	48

Sammanfattande kommentar

Stockholmshem ska vara ett ekonomiskt starkt bolag som drivs på affärsmässig och allmännyttig grund. Den ekonomiska situationen i samhället har satt fokus på bolagets behov att effektivisera verksamheten. Bolaget jämför effektiviseringsarbetet med branschen i övrigt, både på den privata och kommunala sidan. Bolaget förvaltar stora fastighetsvärden åt skattebetalarna och arbetar aktivt med underhåll och utveckling av dessa värden. Ekonomin står i fokus och bolaget arbetar för ökad kostnadskontroll. I takt med att fastighetsförvaltningen effektiviseras, analyserar och genomlyser bolaget övrig löpande verksamhet för att uppnå en långsiktigt hållbar ekonomi.

Stockholmshem har fortsatt medverkat till att utveckla moderna och attraktiva bostäder i staden. Bolagets hyresgäster är välinformerade och erbjuds efterfrågade produkter och tjänster samt inflytande över sitt boende. Nöjda kunder är en självklarhet för oss som ett av landets största bostadsföretag. Det är för kunderna bolaget finns till.

En tydlig bolagsprioritering är att bibehålla kundnöjdheten, för ökad trivsel och långsiktiga goda kundrelationer. Stockholmshem bidrar till trygghet och flexibilitet för stadens invånare. Bolaget erbjuder bostäder som grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga och tillhandahåller bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag.

Bolaget tar ett stort och ökande socialt ansvar med sikte på minskade skillnader mellan de stadsdelar bolaget verkar i samt ökar bostädernas tillgänglighet i våra underhållsprojekt.

Stockholmshem verkar för att öka tryggheten i staden genom att fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, bostadsrelaterade bedrägerier och organiserad brottslighet i branschen.

Bolaget har en klimatplan för att uppnå klimatneutralitet 2030 och har arbetat in stadens miljöprogram och utsläppsbeting i interna planer, program och aktiviteter. Stockholmshem strävar efter att utöka antalet parkeringsplatser med laddningsmöjligheter för att uppfylla stadens mål och vårt engagerade miljöarbete backas upp av ett miljöledningssystem certifierat enligt ISO standard. I mars utfördes den externa omcertifieringsrevisionen för ISO 14001, där bolaget erhöll ett gott resultat med endast två mindre avvikelser.

Bedömningen är att bolaget på årsbasis kommer att uppnå samtliga tre mål.

Lekmannarevisionen

Arbetet med att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisionen pågår.

De rekommendationer bolaget arbetar med är:

- Hantering av inventarier (från 2024). Rutinen är upprättad och publicerad på bolagets intranät. Genomgång av inventarier i anläggningsregistret pågår.
- Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten (från 2024): En arbetsgrupp arbetar med att säkra att bifogade handlingar i lägenhetsbyten, andrahand och överlåtelseansökan hanteras enligt bolagets gallringsbeslut. Samtidigt genomförs översyn av alla rutiner för dokumenthantering kopplade till gallring.
- Antecknings- och rapporteringsskyldighet för farligt avfall (från 2024): Arbeta med att uppdatera rutinen för farligt avfall kommer att genomföras under året och ansvarsfördelningen kommer att utredas.
- Intern kontroll (från 2023): Implementering av den utvecklade modellen för intern kontroll kommer att pågå under hela verksamhetsåret.
- Indikatorer i tertialrapporteringar (från 2022): Arbetet med att säkerställa utfall på indikatorer kommer att pågå under hela verksamhetsåret.
- Offentlighet och sekretess (från 2022): Åtgärderna är slutförda under tertial 1.
- Redovisning i tertialrapporteringar (från 2019, 2023): Arbetet med redovisning av utfall och kommentarer pågår under hela verksamhetsåret.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	1 170 142	1 165 343	3 484 823
Rörelsekostnader	-535 221	-649 565	-1 673 804
Avskrivningar	-253 642	-255 517	-766 554
Nedskrivningar och Utrangeringar		-2 667	-8 000
Personalkostnader	-143 248	-131 862	-413 456
Övriga kostnader	143	74	220
Finansnetto	-124 125	-123 980	-368 462
Resultat efter finansnetto	114 049	1 826	254 767

Investeringar

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion	395 992	449 513	1 186 000
Strategiska investeringar (Ombyggnad)	40 406	126 667	219 000
Ersättningsinvesteringar	81 098	136 666	345 000
Summa investeringar	517 496	712 846	1 750 000

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	408
Balansomslutning	27 784 078

Analys

Prognos 1

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

Intäkterna förväntas uppgå till 3 485 mnkr vilket är en ökning med 4 mnkr. Intäkterna för bostäder har justerats ner där hyresreduktioner och hyresbortfall prognostiseras högre än budget. Övriga intäkter bedöms öka med 21 mnkr där intäkter från försäkringsersättningar ökar.

Rörelsens kostnader prognostiseras bli 11 mnkr lägre än budget. Skadekostnader ökar med 20 mnkr mot

budget. Prognos på några års sikt är en minskad kostnadsutveckling för skador. Taxebundna kostnader bedöms minska med 15 mnkr. Uppvärmningskostnaderna är lägre efter en mild vinter.

Prognosen är att personalkostnaderna ökar med 18 mnkr vilket främst beror på högre pensionskostnader.

Avskrivningarna bedöms hamna på samma nivå som budget.

Prognosen för räntekostnader ligger strax under budget trots en högre genomsnittlig ränta. Det förklaras av en lägre skuldnivå vid årets början där upparbetningen av investeringarna hamnade under budget.

Snitträntan baseras på instruktioner från SSAB.

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 114 mnkr, vilket är 112 mnkr högre än motsvarande period föregående år.

Intäkterna är 5 mnkr högre än budgeterat. I budgeten bedömdes hyresreduktioner och hyresbortfall lägre än utfall. Övriga intäkter har ökat kopplat till högre försäkringsersättningar från skador.

Rörelsens kostnader är 114 mnkr lägre än budgeterat. Fastighetsskötsel är 23 mnkr lägre än budget. Inköp av material till skyddsrum ligger under budget då leverantörerna har slut på material och inte kan leverera i tid. Inre underhåll avviker med 29 mnkr mot budget. Underhållet planeras att utföras senare och under de varmare månaderna. Kostnader för underhåll från kostnadsandelar i projekt är 18 mnkr lägre än budgeterat då framdriften i projekt varit lägre än budgeterat. Taxebundna kostnader är 16 mnkr lägre i budget än utfall då perioden var varmare än beräknat i budgeten.

Avskrivningarna har ett lägre utfall än budgeterat då främst kopplat till projektförskjutningar.

Personalkostnaderna uppgår till 143 mnkr vilket är 11 mnkr högre än budgeterat. Största andelen är ökade pensionskostnader.

Investeringar

Investeringsvolymen i prognosen uppgår till 1,7 miljard kronor, vilket är 350 miljoner kronor lägre än budgeterat.

Avvikelsen gällande nyproduktion med 124 mnkr avser främst Persikan och Tjället där tidplanerna har förskjutits. Byggstarten av Rosenstenen som var planerad under 2025 har senarelagts till 2026.

Större ombyggnader avviker med 161 mnkr. Tidsförskjutningar har uppstått främst i Harholmen 8, Kannan, Myrstacken och Vårlöken.

I kategorin ersättningsinvesteringar finns över 100 projekt budgeterade under 2025. Prognosen uppskattas till 45 mnkr lägre än budgeterat främst på grund av lägre framdrift i projekten än planerat.

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



Målet bedöms komma att uppnås eftersom de fem målsättningarna som ingår i målet förväntas uppnås. Aktiviteterna som ingår i målet löper enligt plan och utfallet för de två indikatorerna som är kopplade till målet förväntas ligga i nivå med målen på årsbasis.

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



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

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



Genom regelbundna avstämningar med stadsdelsförvaltningarna och implementering av stödmaterialet ”Upptäck våld i nära relationer hos hyresgäster” i verksamheten skapas en struktur för att tidigt identifiera riskfaktorer och erbjuda relevant stöd. Bolaget fortsätter att utbilda alla medarbetare med kundnära roller i att upptäcka tecken på våld i nära relationer.




Stockholms hem fortsätter sitt ambitiösa arbete med att erbjuda feriejobb och stöd till föreningslivet med inriktning på ungdomar, fokus ligger bl a på de prioriterade områdena Hässelby, Skarpnäck, Rågsved, Sättra och Skärholmen. Genom dessa insatser bidrar Stockholms hem till en långsiktigt positiv utveckling i stadens fokusområden.

Bolaget fortsätter och vidareutvecklar etablerade stöd- och samarbeten. En viktig del av det är de sommaraktiviteter systerbolagen gemensamt erbjuder de boende. Aktiviteterna innefattar idrott, hälsa, kreativt skapande och främjande av studier och sysselsättning.

Stockholms hem följer stadens riktlinjer och rutiner för förmedling av lägenheter till särskilda grupper. Utifrån Bostadsförmedlingens efterfrågan på bostäder inom bolagets bestånd förmedlas försöks- och träningslägenheter, förturer eller lägenheter inom Bostad först. Inom ramen för uppdraget ingår även att tillhandahålla lägenheter riktade till barnfamiljer via SHIS och förturer genom stadsdelsförvaltningarna.

För att säkerställa en giftfri miljö för barn och unga använder Stockholms hem Byggvarubedömningen som ett verktyg vid val av byggvaror för att undvika att skadliga material byggs in i våra projekt inom ombyggnad, nyproduktion och renovering. Bolaget genomför Barnkonsekvensanalys, BKA vid alla nyproduktioner.

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 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. Analys Bolaget deltar aktivt i samarbetsforum med andra fastighetsbolag i syfte att dela kunskap. Bolaget verkar även för att skapa samverkan med myndigheter kring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bostadsrelaterade bedrägerier. Stickprov planeras för att upptäcka oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning.
 Fortsätta utveckla sitt bostadssociala arbete genom att bland annat arbeta vräkningsförebyggande och aktivt verka för att en nollvision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer, utveckla arbetet mot våld i hemmet och för ett stärkt barnrättsperspektiv	 Antal verkställda avhysningar av barnfamiljer Analys Uppfylls	0 st	0 st	
				 Bolaget ska utveckla det vräkningsförebyggande arbetet genom regelbundna avstämningar med stadsdelsförvaltningar samt implementera stödmaterialet "upptäck våld i nära relationer hos hyresgäster" i verksamheten. Analys Bolaget arbetar vräkningsförebyggande och har löpande samverkan med stadsdelsförvaltningarna och arbetar för att utveckla forumet. Stödmaterialet "upptäcka våld i nära relationer hos hyresgäster" har implementerats i Bolagets utbildningsportal och nu planeras för genomförande av utbildning i ämnet för de kundnära rollerna.

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

Stockholms hem arbetar för att stärka områdesutvecklingen där förbättrade livsvillkor för invånarna är en av utgångspunkterna tillsammans med förbättrade villkor för den lokala företagsamheten. Bolaget fokuserar utvecklingsresurser i stor utsträckning i stadens fokusområden. Där strävar bolaget efter att jämna ut socioekonomiska klyftor och skapa trygga och attraktiva bostadsområden. I flera av dessa stadsdelar samarbetar Stockholms hem också med andra fastighetsägare i lokala fastighetsägarföreningar i syfte att öka



trygghet och trivsel. Sammantaget har arbetet resulterat i flera framgångsrika trygghetssatsningar som lett till positiv områdesutveckling.

För att kunna erbjuda bostäder med överkomliga hyror för bostäder har Stockholmshem genomfört en strategisk upphandling av Stockholmshusen. Inom ramen för dessa projekt byggs bostäder som är tillgängliga för en bredare del av befolkningen, vilket bidrar till att fler stockholmare kan ta sig in på bostadsmarknaden. Exempel på nyligen genomförda projekt är Fotsacken i Västertorp och Bjurbäcken i Rågsved. Bolaget arbetar för att öka tillgängligheten för funktionshindrade och integrerar rätten till ett fungerande boende i bolagets projekteringsanvisningar. Det är en del av programmet för tillgänglighet och funktionsnedsättning.

Stockholmshem fortsätter att kompetensutveckla medarbetare i kundnära roller kring våld i nära relationer.

Bolaget bidrar aktivt till stadens gemensamma initiativ att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta. Genom att förmedla dessa boenden skapas en möjlighet för personer med särskilda behov att få ett stabilt boende, vilket är en viktig grund för social integration och trygghet. När Bostadsförmedlingen kontaktar bolaget med förslag på en lägenhet som kan förmedlas för ändamålet sker en prövning enligt bolagets kriterier för lämplig lägenhet. Om lägenheten bedöms vara lämplig lämnas den till Bostadsförmedlingen.

Bolaget har vid förfrågan från Bostadsförmedlingen förmedlat fem lägenheter till Bostad först, 50 lägenheter till försöks- och träningslägenheter (FoT) samt 14 lägenheter till SHIS. Utfallet för perioden är sammantaget 69 lägenheter.

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

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



Bolaget arbetar med att skapa säkra och tillgängliga bostads- och lokalmiljöer och integrerade sociala värden i såväl förvaltning som i nyproduktionen.



En dialog pågår med Hyresgästföreningen för att se om gemensamhetslokalerna som tillhandahålls för hyresgästerna kan bli ett tydligare bidrag till de boende och det lokala föreningslivet. Bolaget utvecklar arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.



Stockholmshem fokuserar på att informera hyresgästerna om deras möjligheter till en ny bostad. Bolaget vidtar åtgärder för att öka rörligheten genom att utföra aktiviteter och kommunikationskampanjer baserade på statistik, såsom omflyttningsfrekvens och anledningar till uppsägning. Samtidigt följer bolaget marknadstrender för att mer noggrant kunna analysera omflyttningsmönster.

En pilot i samband med ombyggnadsprojekt har genomförts sedan 2024 där hyresgäster med ökat behov av anpassning samt hyresgäster 65+ som bor i 3:a eller större och önskar flytta, ges möjlighet erbjudas att permanent flytta till mindre bostad. Piloten har varit lyckad och resulterade i fem permanent evakuerade hyresgäster, tre av dessa hyresgäster över 65 år. Arbetssättet kommer att ingå i ordinarie rutin så snart ramarna för arbetssättet är fastställda.

En gemensam kommunikations kampanj tillsammans med systerbolagen på temat "Bor du som du vill bo" genomfördes i februari. Bolaget gjorde mejlutskick till över 20 000 hushåll med information om hur man nyttjar den interna byteskön.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i fokusområden samt ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen				<p>▶ Bolaget har arbetat fram lokalstrategier för bolagets centrum samt aktiverat tidigare insatser och arbetar med att detta ska bli en integrerad del av arbetet. Bolaget arbetar med att ha en aktiv förvaltning och ökad närvaro i fokusområden och ytterstaden där bolaget har sitt bostadsbestånd.</p> <p>Analys Bolaget fortsätter samarbetet med fastighetsägarföreningar och andra lokala intressenter för att främja säkerhet, trygghet och trivsel. Stockholmshem ger prioritet åt attraktivitet och säkerhet när det gäller val av verksamhetstyper i lokalbeståndet.</p>
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Bolagen ska i samverkan med kulturförvaltningen medverka i genomförandet av stadens ateljéstrategi				<p>▶ Bolaget ska möjliggöra nyttjande, nätverkande och samverkan i den upprättade möteslokalen i Sättra till förmån för andra aktörer och föreningar i området.</p> <p>Analys Möteslokalen i Sättra invigdes hösten 2024 och fungerar som en samlingsplats för lokala aktörer i Sättra, såsom fastighetsägare, stadsdelen, polis och föreningar – allt i syfte</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att öka synligheten och tryggheten i området. Bolaget har fortsatt ett nära samarbete med stadens kulturlots i syfte att skapa bättre förutsättningar för yrkesverksamma konstnärer, för de kulturella och kreativa näringarna samt stärka Stockholm som kulturstad. Det samarbetet har resulterat till uthyrning av tre lokaler i Hägersten, Bagarmossen och Solberga.
 Verka för en god rörlighet inom det egna beståndet genom att bland annat underlätta för äldre att flytta till bostäder som är anpassade efter deras behov och därmed frigöra större lägenheter för trångbodda barnfamiljer				<p> Bolaget skall fortsätta arbetet med informationsinsatser för att öka kunskapen om vägar till nytt boende, arbete inom ramen för piloter i ombyggnadsprojekt samt sprida goda exempel kring arbetssättet att hellre fria än fälla – som en väg till ökad rörlighet.</p> <p>Analys En pilot i samband med ombyggnadsprojekt har genomförts. Det gavs möjlighet att erbjuda hyresgäster med ökat behov av anpassning samt hyresgäster 65+ som bor i 3:a eller större en permanent flytt till mindre bostad. Piloten resulterade i fem permanent evakuerade hyresgäster, tre av dessa hyresgäster var över 65 år.</p> <p>En gemensam kommunikationskampanj har skett tillsammans med systerbolagen.</p>

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

Stockholms hem har ambitionen att stärka kultur- och fritidsutbudet för sina hyresgäster och boende i staden genom att tillgängliggöra lokaler för kulturella och sociala aktiviteter. I samarbete med kulturförvaltningen genomför bolaget en inventering av tillgängliga ytor, vilket kan öppna upp för nya uthyrningsmöjligheter


och skapa bättre förutsättningar för kulturverksamheter i områden där sådana saknas. Bland annat stöttar bolaget stadens ateljéstrategi genom att upplåta en lokal i Sättra. För att stärka civilsamhället och kulturlivet möjliggör bolaget tillfälliga etableringar i sina lokaler och samverkar med kulturförvaltningen.

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

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

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

Planering pågår för de sommarlovsaktiviteter som bolaget kommer att erbjuda tillsammans med systerbolagen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>AB Stockholmshem ska i samarbete med Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd utreda att omvandla AB Stockholmshems panncentral i Solberga till ett kulturhus/allaktivitetshus där etablering av lokalt föreningsliv, kulturskola och fritidsverksamhet ingår. Möjligheten till extern finansiering ska ingå som en del av utredningsarbetet</p> <p>Analys Bolaget har etablerat ett forum tillsammans med stadsdelsförvaltningen och har haft två möten samt genomfört ett studiebesök tillsammans i lokalerna.</p>

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



Stockholmshem har som målsättning att våra bostadsområden ska vara socialt, klimat- och miljömässigt hållbara samt erbjuda attraktiva och hållbara bostäder för alla.

I linje med bolagets beslutade klimatstrategi genomförs olika åtgärder i bolaget. Nästan alla aktiviteter nedan är kopplade till den. Strategin har framförallt lett till att bolaget fattat ett principbeslut om att använda klimatförbättrad betong och en rad andra åtgärder som exempelvis klimatberäkningar för våra större ombyggnadsprojekt.

Bolaget bedömer att målet uppnås eftersom samtliga fyra målsättningarna som ingår i målet bedöms komma uppnås. Aktiviteterna som ingår i målet löper enligt plan och alla indikatorernas utfall förväntas nå målen på årsbasis.

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

Stockholmskem fortsätter med målinriktade åtgärder för att minska sin klimatpåverkan och uppnå stadens ambitiösa klimatmål. Med tydliga mål om en fossilbränslefri verksamhet till 2030 och en fossilbränslefri stad till 2040. Bolagets framgångsrika arbete med energieffektivisering har redan gett resultat och placerar Stockholmskem i framkant vad gäller energibesparingar, vilket skapar en stabil grund för kommande utmaningar och innovativa lösningar.

För att främja cirkularitet utvecklar Stockholmskem möjligheter för hyresgäster att hyra, byta, låna eller reparera istället för att köpa nytt i samarbete med systerbolagen. Exempel på detta är att bolaget har hjälpt till att ordna loppisar i våra områden och bolaget har bland annat bidragit med verktyg till delningsförrådet. Dessutom deltar bolaget i planeringen av en återbrukscentral för byggmaterial, som kommer att stödja stadens verksamheter och initialt prövas som en kommunal verksamhet.

Bolaget följer väl stadens mål om utbyggnad av solceller. Stockholmskem har genomfört en inventering av alla befintliga byggnader för att identifiera lämpliga platser för installation av solceller. Byggnader med tak som är lämpliga för solceller har kategoriserats. Vid beslut om ombyggnation utförs en detaljerad utredning för att möjliggöra installation av solceller.

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

Bolaget deltar i stadens arbetsgrupp för att utreda gränsvärden för klimatpåverkan vid nybyggnation. Alla nya byggprojekt genomför LCA-beräkningar både i de tidiga skedena och under genomförandet. Ett principbeslut har tagits om att endast använda klimatförbättrad betong i nyproduktion, vilket är den mest kostnadseffektiva åtgärden för klimatförbättring. Detta beräknas minska klimatpåverkan från nybyggnadsprojekt med ca 10 %.

Målgränsvärden för klimatpåverkan vid nyproduktion har satts i bolagets Klimattrappa. Den siktar på att halvera klimatpåverkan från nybyggnad till 2030. Om samtliga nybyggnadsprojekt som bolaget planerar idag fram till 2030 klarar sitt målgränsvärde kommer bolaget att kunna minska sitt klimatavtryck med cirka 5 800 ton CO₂-ekvivalenter per år utslaget på perioden 2025-2030.







Vid nyproduktion och renoveringar tar bolaget hänsyn till ett livscykelperspektiv för att säkerställa att lokalerna förblir attraktiva för uthyrning över tid och flexibla för olika typer av verksamheter. Lokalhyresgästen ansvarar för det inre underhållet, vilket skapar ett starkt incitament att minimera investeringskostnader och agera varsamt, vilket bidrar till att hålla hyrorna stabila.







Bolaget bevarar så mycket naturmark som möjligt och jobbar med cirkulering av material inom fastigheterna som till exempel växtjord, sten, sand och andra material och markkonstruktioner. Det minskar våra koldioxidutsläpp för transporter, emballage och avfall.







Vid planering av underhåll och upprustning genomför bolaget samverkansmöten med de boende i







fastigheten för att kommunicera och informera kring olika standardhöjningar och valmöjligheter och för att säkra hyresgästens möjlighet att bo kvar efter renovering.



Bolaget har utvecklat en mer varsam renoveringsmodell i lägenheterna vid ombyggnader, *Varsam Renovering*. Modellen ska öka kundnyttan, främja miljön och minska utgiften. Modellen kommer även i framtiden att användas som förstahandsalternativ vid varje renoveringsprojekt. Vid genomförandet av tekniska åtgärder vid underhåll och ombyggnader används livscykelanalyser för att få en total överblick av åtgärdernas påverkan ur miljö- och klimatsynpunkt.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att öka sin egna förnybara elproduktion, som exempelvis vind- och solenergianläggningar	 Installerad effekt solenergi Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.	100 %	2 900 kWp	
 Arbeta aktivt för att implementera bolagens strategier för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan genom en rättvis klimatomställning och uppnå målet om att Stockholms stad ska vara klimatpositiv senast år 2030, målet om fossilfri organisation 2030, målet om en fossilfri stad 2040 samt bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030				 Att tillsammans med Familjebostäder och Svenska Bostäder i enlighet med CSRD tydliggöra/avgränsa scope 3 samt beräkna denna. Analys Arbetet pågår. Målsättningen för Stockholmshem är att kunna beräkna scope 3 för år 2025.
				 Beräkna besparingen av principbeslutet om klimattförbättrad betong för projekt som påbörjar systemhandlings- och bygghandlingsskedeskede under 2025. Analys Inget projekt kommer att byggstarta under året. Beräkning kommer att göras om bygghandlingsprojektering påbörjas i något projekt.
				 Bolaget ska ta fram en klimatstrategi med målsatta områden. Analys En strategi/plan för hela bolagets arbete med klimatmålet ska tas fram baserat på bolagets klimattfärdplan, stadens klimathandlingsplan samt Sveriges Allmännyttas mall för klimatomställningsplan. Arbeta med detta kommer att påbörjas under andra tertialet.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> Bolaget ska uppdatera sina handlingsplaner för att implementera strategier för att aktivera klimatåtgärder</p> <p>Analys Arbete pågår. Bolaget antog 2024 en klimattrappa för ständig minskning av klimatavtryck från nybyggnad (spänner över 2025-2030) och tog ett principbeslut om klimatförbättrad betong i nybyggnad. Klimattrappan är inarbetad i våra miljökrav som finns med som styrande dokument vid upphandling.</p>
<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>				<p> Bolaget ska implementera nya arbetssätt i samrådsprocessen.</p> <p>Analys Förbättringsförslag från tidigare utvecklingsuppdrag implementeras nu och beräknas vara klart under andra tertialet i år. Bolaget genomlyser gällande avtal om boinflytande vid upprustning.</p>
<p> Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p>				<p>  Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen</p> <p>Analys Stockholmshem har utfört en inventering av alla sina fastigheter och skapat en klassificering av tak som är lämpliga för installation av solceller. I samband med strategiska beslut genomförs en detaljerad utredning av möjligheterna för solcellsinstallation. Bolaget driver flera projekt för att installera solceller på befintliga tak som är</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				väl anpassade för detta ändamål. En plan för installation av solceller för de kommande tre åren har utarbetats.
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		100 %	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd, efter åtgärder från den årliga mätningen, som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft. Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		100 %	
	 Andel upphandlingar som bidrar till cirkularitet Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		40 %	
	 Elproduktion baserad på solenergi Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		2 400 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Klimatpåverkan från nyproduktion av byggnader</p> <p>Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.</p>		400 kg CO ₂ e per m ² BTA	
	 <p>Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p> <p>Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis. Utfall rullande 12 månader 121,5 kWh/m², Atemp normalårskorrigerad energianvändning från maj 2024 till april 2025.</p>	121,5 kWh/m ²	122,19 kWh/m ²	
	 <p>Köpt energi i stadens organisation</p> <p>Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis. Rullande 12 månader T1 2025=318,6 GWh, normalårskorrigerad. Rullande 12 månader T1 2025=297,5 GWh, icke normalårskorrigerad (dvs köpt)</p>	318,6 GWh	321 GWh	
	 <p>Mängd byggavfall vid nyproduktion</p> <p>Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.</p>		40 kg per m ² BTA	
	 <p>Relativ energianvändning</p> <p>Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.</p>	121,5 (kWh/enhet)	122 (kWh/enhet)	
				 <p>AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ta fram</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>egna underhållspolicyer som syftar till varsam renovering med utgångspunkt i det nya miljöprogrammet och nya klimathandlingsplanen</p> <p>Analys Bolaget har arbetat tillsammans med systerbolagen och beslutar under våren 2025 om en uppdaterad underhållspolicy för varsam renovering som stödjer miljöprogrammet och klimathandlingsplanen. Bolaget kommer därefter ta fram tydliga riktlinjer som hjälper bolagets medarbetare att följa underhållspolicyn och påbörjar implementeringen under hösten 2025. Bolaget har påbörjat ett arbete med att förtydliga arbetet med varsam renovering i vår underhållsprocess och skapa tydliga styr och stöddokument som hjälper medarbetare att följa varsam renovering.</p>
				<p> AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem verka för ökade möjligheter för sina hyresgäster att hyra, reparera, byta, dela, låna eller ge istället för att köpa nytt</p> <p>Analys Bolaget har internt påbörjat en inventering av initiativ som gjorts tidigare i syfte att hitta möjligheter för hyresgäster att undvika att köpa nytt. Nästa steg blir att tillsammans med systerbolaget skapa ett forum för att utbyta idéer om initiativ som går att skala upp.</p>
				<p> Exploateringsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB i samråd med kommunstyrelsen utreda och implementera på marknaden befintlig digital och standardiserad redovisning av miljö- och klimatdata för bygg- och anläggningsentreprenader i staden</p> <p>Analys Kartläggning av behovet är påbörjat inom staden. Baserat på resultatet kommer en fördjupad analys genomföras som ligger till grund för projektets fortsatta utredning och rekommendationer. Stockholmshem kommer att delta i det fortsatta gemensamma arbetet utifrån den analysen.</p>
				<p>  Fastighetsnämnden ska i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda möjligheter till införande av bonus-vitesmodell för kravställning i upphandling av byggentreprenader och i byggprojekts utförandeskede i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk</p> <p>Analys Stockholmshem har deltagit i ett första möte initierat av fastighetskontoret. Deltagande parter kommer att fortsätta arbetet med kartläggning av arbetssätten idag. Arbetsgruppen ska presentera ett förslag på bonus-vites modell för kravställning i upphandling</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av byggtreprenader och i byggprojekts utförande i syfte att minska klimatpåverkan och främja ökat återbruk.
				 Servicenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och S:t Erik Markutveckling AB, och i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB planera för etablering av en återbrukscentral av byggmaterial för stadens verksamheter och i första hand pröva att driva verksamheten i egen regi Analys Stockholmshem deltar i detta arbete.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar



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

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





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

För att ytterligare stärka den biologiska mångfalden och erbjuda boende möjligheter till odling och grönska, arbetar bolaget med kvartersodlingar och biodling. Stockholmshem intensifierar arbetet med att införa fler gröna initiativ där det är lämpligt, och stödjer boende som vill plantera och odla nära sina hem. En

handlingsplan för biologisk mångfald integreras i styrdokument och miljöprogram för både ny- och ombyggnation, vilket säkerställer att målen följs i all framtida projektplanering och förvaltning.

I samarbete med systerbolagen kartlägger Stockholmshem områden där träd kan planteras för att öka krontäckningsgraden och därigenom mildra värmeeffekter. Dessutom används sensorer för att identifiera lägenheter som drabbas av övertemperaturer. Åtgärder för att hantera skyfall enligt bolagets risk- och sårbarhetsanalys för klimatrisker ska färdigställas under 2025. I detta arbete samverkar Stockholmshem med angränsande fastighetsägare för insatserna att minska skyfallens påverkan ska få maximal effekt.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd, där det är lämpligt, möjliggöra för boende att odla och plantera i anslutning till sina bostäder				<p> Säkerställa att åtgärder från handlingsplanen för biologisk mångfald återfinns i styrdokument som projekteringsanvisningar och miljöprogram för nybyggnad och ombyggnad samt i förvaltningsrutiner.</p> <p>Analys Detta arbete är delvis genomfört i utemiljöbilagor till projekteringsanvisningar m.m för ny- och ombyggnad. Ett större arbete pågår med att implementera handlingsplanen för biologisk mångfald i samtliga delar av organisationen.</p>
				<p>  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem kartlägga var de kan plantera fler träd för att öka krontäckningsgraden i de områden som riskerar att drabbas av värmeeffekter och där människor vistas</p> <p>Analys Bostadsbolagen arbetar gemensamt med att gå igenom värmekartering i förhållande till fastighetsbeståndet. Detta arbete är nu i slutfasen. Utifrån uppdraget har bolagen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>enats om att fokusera på Rinkeby där alla tre bolagen är representerade.</p> <p>Bolaget ser också att Skärholmen, Sättra och Bredäng sticker ut som ett kommande värmeområde.</p> <p>Stockholmshem kommer att arbeta systematiskt med denna fråga framåt. Arbetet behöver ske i samverkan med ett flertal olika aktörer som inom staden.</p>
				<p>▶ Kartlägga områden där lägenheter har övertemperaturer med hjälp av sensorer och risk- och sårbarhetsanalysen</p> <p>Analys Projekt påbörjas juni 2025 och avslutas maj 2028.</p>
				<p>▶ Skyfallsåtgärder enligt bolagets genomförda RSA ska vara klara under 2025. Bolaget kommer att samverka med angränsande fastighetsägare så att de gemensamma åtgärderna får avsedd verkan för att minska skyfallens påverkan.</p> <p>Analys Bolagets genomförda Risk och Sårbarhetsanalys visar att 89 av bolagets totalt 400 fastigheter måste skyddas från skador vid skyfall. Arbetet började med åtgärder i Hökarängen där de mest utsatta fastigheterna åtgärdades först. I slutet av 2025 beräknas alla 89 fastigheter vara skyfallssäkrade.</p>
				<p>▶ Trafiknämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsbyggnadsnämnden, berörda stadsdelsnämnder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen fortsätta arbetet med att ta fram åtgärdsplaner baserat på genomförd risk- och sårbarhetsanalys för skyfall</p> <p>Analys Stockholmshem deltar i klimatanpassningsnätverk som anordnas av trafikkontoret. Bolaget har bl.a. delgett trafikkontoret de erfarenheter som gjorts i projektet med skyfallsåtgärder, bl.a. i syfte att göra trafikkontorets modell för att uppskatta ekonomiska risker vid skyfall så noggrann som möjligt.</p>

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



Stockholmshem arbetar tätt tillsammans med stadens övriga förvaltningar och bolag för att hålla tempot i arbetet med utbyggnad av stadens laddinfrastruktur, i linje med stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. Bolaget arbetar med att möta den växande efterfrågan på laddstolpar från både hyresgäster och stadens invånare och kommer under 2025 att utreda effektkapaciteten i våra fastigheter som en förutsättning för fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur.

Bolaget planerar för att successivt tillhandahålla laddinfrastruktur och uppnå målen för laddkapacitet, både i ytterstaden och innerstaden. Vidare har Stockholmshem tagit fram en informationsstrategi där all relevant information kommuniceras via bolagets kommunikationskanaler, som Stockholmshemmet och hemsidan, för att hyresgäster ska känna till att de enkelt kan få laddstolpar installerade. För att minimera risker samarbetar Stockholmshem nära med Storstockholms Brandförsvär under utbyggnadsprocessen och säkerställer att laddinstallationerna uppfyller satta säkerhetskrav.



I samarbete med systerbolagen och Stockholms Stads Parkering AB utvärderar bolaget överenskommelserna kring laddinfrastrukturen för att säkerställa affärsmässighet och effektivitet i installation och drift.







Bolaget har deltagit i ett utredningsuppdrag under första tertialet kring direktivet runt breddutrustningens utformning och kommer delta i övriga utredningsuppdrag med koppling till laddplatser och parkeringsfrågor i samarbete med utpekade parter. Utredningen ger bolaget en möjlighet att komma med förslag kring hur en utrustning skulle kunna se ut framåt, som tar hänsyn till fler perspektiv och ändå möjliggör tillgång till



laddning för alla. Bolaget ser det som mycket svårt att nå lönsamhet i investeringar i laddinfrastruktur, framförallt i ytterstaden där andelen elbilar bland bolagets hyresgäster är relativt låg under överskådlig tid, samt där bolaget har större andel markparkeringsgarage.

Bolagets fordonssflotta består till största del av elfordon, men gas och laddhybrider förekommer i någon utsträckning. Stockholmshem följer stadens riktlinjer vad gäller inköp och avveckling av fordon samt ställer krav på fordon, arbetsmaskiner och drivmedel i upphandlingar med syfte att minska utsläpp och användning av fossila bränslen.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I förberedda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				<p>🔍 Bolaget informerar hyresgäster via de kommersiella kanalerna, Stockholmshemmet, men även via hemsidan. Bolaget informerar även hyresgäster som bor i fastigheter där laddinfrastruktur finns om möjligheten till laddning.</p> <p>Analys</p> <p>En process för att informera hyresgäster om tillgång till laddinfrastruktur har utvecklats i bolaget. Informationen omfattar både laddplatser och förberedda laddplatser.</p>
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna har laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna i garage även har tillgång till laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				<p>🔍 Bolaget har tagit fram en plan som möter befintliga ägardirektiv avseende laddinfrastruktur i ytterstaden och arbetar med införandet av laddinfrastruktur enligt den planen.</p> <p>Analys</p> <p>En tydlig affärsmodell för uthyrning av laddplatser har implementerats, och arbetet pågår parallellt med att ta fram affärsmodeller för delad laddning (t.ex. via gästparkering eller tillståndsparkering).</p> <p>Befintlig utbyggnadsplan arbetas om tillsammans med SPAB för blockhyrda garage i ytterstaden. Parallellt tas en kompletterande plan fram i samarbete med vår nya</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>helhetsleverantör för att omfatta samtliga övriga parkeringsytor.</p> <p>Mätningar av elkapaciteten i de fastigheter som ligger i nära anslutning till parkeringsanläggningarna fortgår. Syftet är att endast beställa nödvändig kapacitet från elnätsägaren.</p>
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage ha tillgång med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028. Utbyggnaden ska genomföras i aktivt samarbete med Storstockholms Brandförsvär så att de brandrisker som kan uppstå minimeras				<p> Bolaget har tagit fram en plan som möter befintliga ägardirektiv avseende laddinfrastruktur i innerstaden. Bolaget realiserar införandet av laddinfrastruktur enligt den planen</p> <p>Analys En tydlig affärsmodell för uthyrning av laddplatser har implementerats, och arbetet pågår parallellt med att ta fram affärsmodeller för delad laddning (t.ex. via gästparkering eller tillståndsparkering).</p> <p>Befintlig utbyggnadsplan arbetas om tillsammans med SPAB för blockhyrda garage i ytterstaden. Parallellt tas en kompletterande plan fram i samarbete med vår nya helhetsleverantör för att omfatta samtliga övriga parkeringsytor.</p> <p>Mätningar av elkapaciteten i de fastigheter som ligger i nära anslutning till parkeringsanläggningarna fortgår. Syftet är att endast beställa nödvändig kapacitet från elnätsägaren.</p>
	  Andel parkeringsplatser med laddinfrastruktur Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		12 %	
				  Stockholms Stads Parkering AB, AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bostadsbolagens parkeringar. Utvärdering och uppdatering ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnad av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen</p> <p>Analys Bolagen har skapat ett forum för att genomföra aktiviteten.</p>
				<p> Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med kommunstyrelsen, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utvärdera, och i förekommande fall föreslå förändringar i, bolagens ägardirektiv gällande arbetet med laddinfrastruktur i syfte att säkerställa affärsmässighet och genomförbarhet givet bolagens planerade investeringsvolym, underhållsbehov och nyproduktionsmål samt mål och åtgärder i enlighet med miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och bolagens klimathandlingsplaner</p> <p>Analys Systerbolagen har tillsammans slutfört aktiviteten under tertial 1.</p>
				<p> Stockholms Stadshus AB ska i samarbete med Svenska Bostäder AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Fastighetsnämnden och Stockholms Stads</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Parkerings AB utreda om stadens samlade tomtmarksparkering på lång sikt ska drifas av Stockholms Stads Parkerings AB med långsiktiga avtal</p> <p>Analys Bolagen har påbörjat arbetet med att utreda frågan.</p>

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

Stockholmskem integrerar ett starkt miljöfokus i sin byggnation, förvaltning och långsiktiga klimatanpassning för att bidra till en hållbar stadsutveckling. Bolaget arbetar aktivt med miljöprövningar 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 hållbarhetsmål följs upp och kontinuerligt förbättras. Under mars genomfördes omcertifiering i enlighet med ISO14001 och endast två mindre avvikelser noterades.

Som en del av klimatsäkringen av fastighetsbeståndet genomför bolaget åtgärder för att hantera risker för översvämningar. Samtidigt som förvaltningen i det dagliga arbetet driver en rad aktiviteter som gynnar stadens blå och gröna infrastruktur, såsom biodling, bi-bäddar, flytt av träd, kvartersodling, ängsytor och bäddar med biokol. Dessa initiativ stärker den biologiska mångfalden och skapar gröna utemiljöer som ökar trivsel och hållbarhet för hyresgästerna.

Stockholmskem samverkar även med miljöförvaltningen och andra berörda aktörer för att utveckla gemensamma metoder och mätetal för uppföljning av byggavfall. Bolaget arbetar för att minska avfallet från byggprojekt och ställer tydliga krav på miljövänliga arbetsmetoder vid nybyggnation och ombyggnad. Bolaget arbetar även med byggvarubedömningen i våra projekt för att säkerställa att skadliga ämnen som skulle kunna orsaka utsläpp inte byggs in i fastigheterna.

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				<p> Samverka med Miljöförvaltningen m fl kring gemensamma metoder och mätetal</p> <p>Analys Ett arbete pågår tillsammans med Miljöförvaltningen.</p>
	  Andel avslutade bygg- och anläggningsentreprenader där varor miljöbedömts och loggats i Byggvarubedömningen <p>Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.</p>		100 %	

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

Bolaget bedömer att målet uppnås eftersom samtliga fyra målsättningarna som ingår i målet bedöms komma uppnås. Aktiviteterna som ingår i målet löper enligt plan och av alla 23 indikatorernas utfall är en gul, en röd och de resterande förväntas nå målen på årsbasis.



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









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






Bolaget har påverkats av ökade kostnader till följd av inflation och taxehöjningar vilket inte har kunnat kompenseras fullt ut av hyreshöjningar. För att möta utmaningarna arbetar bolaget med driftoptimering, utbyggnad av solenergi och en omorganisation i förvaltningen med förtydligande roller vilket kommer att ge bäring med start i år. Stockholmskem ser ett behov av att uppgradera och effektivisera fastigheterna för bättre driftnetton och minskad klimatpåverkan.





Bolaget har påbörjat att genom omvärldsbevakning och interna erfarenheter identifiera möjligheter till öka den externa finansiering genom att arbeta fram ett generellt arbetssätt bl a från EU:s fonder och program samt genom andra finansiärer.

Stockholmskem undersöker i samarbete med kommunstyrelsen, fastighetsnämnden, idrottsnämnden och äldreomsorgsnämnden möjligheterna för att renovera Svedmyrabadet så att det bättre kan tjäna äldre och andra grupper som behöver uppvärmda bassänger.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för ökad egen regi och arbeta med att minska beroendet av externa konsulter till förmån för egen personal				<p>🔍 Bolaget ska utreda fördelningen mellan externa konsulter/egen regi för att minska beroendet av externa konsulter inom strategiskt viktiga områden.</p> <p>Analys Arbetet ingår i det löpande arbetet. En specifik kartläggning av nuläget kommer att göras som stöd till fortsatt fokus på frågan.</p>
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>🔍 Bolaget ska genom omvärldsbevakning och kartläggning av möjligheter till extern finansiering, skapa en struktur och metodik för matchning mot planerade projekt.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Arbete pågår med omvärldsbevakning i frågan och kartläggning ska göras med lärdom av annat arbete som sker inom staden. Bolaget har sedan tidigare ett antal nyproduktionsprojekt där bolaget erhållit bidrag från Naturvårdsverket för hållbara lösningar i utemiljön.
 Inför beslut om inriktning eller genomförande av projekt undersöka möjligheter till extern finansiering som erbjuds inom EU:s fonder och program				 Bolaget ska i varje nyproduktionsprojekt undersöka möjlighet till extern finansiering. Analys Arbete pågår med omvärldsbevakning i frågan och kartläggning ska göras med lärdom av annat arbete som sker inom staden.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		5 %	
	  Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		100 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys På grund av förskjutningar och förseningar i projekt kommer utfallet inte att nå upp till budgeterad investeringsvolym	-16,67 %	2 100 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Direktavkastning Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.</p>		2,3 %	
	 <p>Driftkostnad/kvm Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.</p>		850	
	 <p>Driftnetto/kvm Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.</p>		760	
	 <p>Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Resultatet bedöms uppfyllas på årsbasis</p>	114	255	
				 <p>Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, förskolenämnden, idrottsnämnden, socialnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB och Stockholm Vatten och Avfall AB ta fram en handlingsplan för att de kommande åren väsentligt öka andelen extern finansiering av omställnings- och utvecklingsprojekt från EU:s fonder och program samt andra finansiärer</p> <p>Analys Bolaget kommer att delta i en referensgrupp i Stockholms stad efter inbjudan från finansavdelningen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 <p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, äldrenämnden och AB Stockholms hem utreda hur Svedmyrabadet kan renoveras till att bli ett bad för äldre och andra grupper i behov av uppvärmda bassänger. Inriktningen gällande finansieringen av driften av det framtida badet är att denna ska ske gemensamt av idrottsnämnden och äldrenämnden, möjlig form för detta ska tas fram inom ramen för utredningen </p> <p> Analys En utredning har genomförts. Bolaget har samverkat med utredningen och bidragit med erfarenhet, tidigare rapporter och platsbesök. </p>
				 <p>  Stockholms Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholms hem ska utvärdera befintliga avtal mellan Stockholm Parkering och bostadsbolagen avseende blockhyresavtal såväl som driftavtal av parkeringsanläggningar. Utvärderingen ska ske med utgångspunkt i att säkerställa tydlig ansvarsfördelning och affärsmässiga principer </p> <p> Analys Utvärderingen av befintliga avtal är inledd. I ett första steg har bolagen gemensamt definierat vilka frågor kopplat till avtalsdelar som ska omfattas av utvärderingen. Stockholms hem deltar aktivt i arbetet och </p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samordnar i nära dialog med de övriga bolagen.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb



Stockholmshem arbetar aktivt för att möjliggöra för fler långtidsarbetslösa att få en ingång till sysselsättning samt värdefull arbetslivserfarenhet som ökar deras möjligheter på arbetsmarknaden. Bolaget har ett nära samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen vad gäller platser för Stockholmsjobb och upplåter även passande lokaler i fokusområden till Jobbtorg.

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



Arbetet med att identifiera arbetsuppgifter som ferieungdomar kan genomföra har påbörjats i bolaget.


Som ett ytterligare led i att motivera och attrahera unga människor till branschen har Stockholmshem ett pågående samarbete med Kungliga ingenjörsvetenskapsakademien, där bolaget erbjuder praktikplatser. Utöver det tar bolaget tar även emot LIA-praktikanter från YH-utbildningar och examensarbetare.




Rekryteringsläget för bolaget är gott. Vårt arbetsgivarvarumärke är starkt, vilket märks i olika mätningar.

Stockholmshem uppmuntrar mindre leverantörer och konsulter att samarbeta för att kunna delta i upphandlingar och uppfylla de krav på finansiell styrka och kompetens som bolaget ställer. I upphandlingar ställs krav på att leverantörerna tar socialt ansvar, vilket ofta innebär att de ska erbjuda praktikplatser och tillfälliga jobb för att främja ökad sysselsättning. Detta görs genom att ha ändamålsenliga krav i samband med upphandlingar.

Näringslivspolicyn tydliggör det ansvar bolaget har kopplat till främjande av nyföretagande och entreprenörskap. Stockholmshem arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv vid projektering och tillskapande samt underhåll av ändamålsenliga lokaler för att främja områdets utveckling och bidra till näringslivets tillväxt.

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				<p> Framtagna rutiner för sociala krav i upphandling implementeras under 2025, inom områdena städ och utemiljö.</p> <p>Analys Inköpsfunktionen arbetar kontinuerligt med att ställa sociala krav i upphandlingar för att främja sysselsättning, enligt tidigare rapporterad rutin.</p> <p>Bolaget har vid årsskiftet tecknat ramavtal avseende "Städ allmänna utrymmen" där krav avseende arbetsfrämjande villkor enligt stadens dialogmodell har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ställt och just nu pågår det en upphandling av "Utemiljöskötsel" där samma villkor har ställts, Uppföljningar kommer ske i samverkan med leverantörer och arbetsmarknadsförvaltningen för att säkerställa faktisk effekt.
				<p>▶ Utredda hur många upphandlingar bolaget kommer göra nästa år och i hur många av dessa krav på sysselsättning bör ingå.</p> <p>Analys Under 2025 är det åtta upphandlingar där sysselsättningsfrämjande krav kommer att ställas varav två är klara.</p>
				<p>▶ Vidareutveckla stödmaterial för social hållbarhet, se över tröskelvärden och säkerställa att rutinerna efterföljs.</p> <p>Analys Inköpsenheten är med i uppstarten av dessa avtal och informerar relevanta leverantörer om innehållet i dialogkravet och förväntningarna på dem samt om uppföljning av kravet. Hållbarhetsenheten och Inköpsenheten har pågående dialog om utveckling av krav, stödmaterial, tröskelvärden och uppföljning.</p>
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p>▶ Framtagna rutiner för sociala krav i upphandling implementeras under 2025, inom områdena städ och utemiljö.</p> <p>Analys Inköpsfunktionen arbetar kontinuerligt med att ställa sociala krav i upphandlingar för att främja sysselsättning, särskilt för ungdomar och personer långt från arbetsmarknaden. Bolaget har vid årsskiftet tecknat ramavtal avseende "Städ allmänna utrymmen" där krav avseende arbetsfrämjande villkor enligt stadens dialog-modell har ställts och just nu pågår det</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				en upphandling av "Utemiljöskötsel". även där har samma krav ställts, Uppföljningar kommer ske av Avtalscontroller i samverkan med leverantörer och Arbetsmarknadsförvaltningen för att säkerställa faktisk effekt.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.	0	100 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.	3	5 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.	2	5 st	

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



Stockholmshem arbetar kontinuerligt med marknadsanalyser inför kommande nybyggnation och ombyggnation. Bolaget verkar för att tillgodose bostäder för alla som vill bo i Stockholm, vilket innebär boenden i olika former och standarder. Arbetet innebär också att de som har särskilda behov enklare ska kunna leva ett fullgott liv, röra sig och trivas i sina bostäder.

Nyproduktionen planeras med ett stort inslag av Stockholmshus. Stockholmshusen syftar till att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och som följd av det få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelse typer.

Stockholmshem strävar efter att producera bostäder med rimliga hyror, där Stockholmshusen är ett sätt. Bolaget utvecklar sin projektportfölj för att uppnå stadens mål avseende olika former av bostadsförsörjning och anpassar den efter den aktuella ekonomiska situationen. Det långsiktiga målet är att Stockholmshus ska finnas etablerade i flera delar av staden, i synnerhet i områden som idag domineras av andra upplåtelseformer. Visionen med arbetet är att bryta segregationen.

För att säkerställa en tillräcklig projektvolym behöver den egna marken som ägs av bolaget i vissa fall kompletteras med kommunal mark. Bolaget och exploateringskontoret arbetar för att hitta en lösning kring det som är juridiskt och ekonomiskt hållbar för båda parter.

Stockholmshem arbetar aktivt med platsutveckling genom de fastighetsägarföreningar som finns i de områden där bolaget har fastigheter. En stor del av arbetet riktar in sig på de fem områden som staden

särskilt valt ut för insatser i syfte att minska skillnader inom staden, men också i större samverkansprojekt inom staden som Fokus Järva och Fokus Skärholmen. Arbetet omfattar bland annat delansvar för utvecklingen av området, kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt.

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

Stockholms hem bidrar i det stadsövergripande arbetet för en rörlig och välfungerande bostadsmarknad, dels genom arbete för att öka rörlighet i det befintliga beståndet, dels genom att kontinuerligt i varje projekt utreda behovet av olika lägenhetsstorlekar.

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

Bolagets hyresgäster och övriga kunder erbjuds efterfrågade produkter och tjänster och ska enkelt ha tillgång till information rörande vad bolaget kan erbjuda. Exempel på tjänster som bolaget erbjuder till hyresgäster är bil- och cykelpooler, parkeringsplatser redo för laddning och möjlighet att odla på gården.

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

Sammanhållen stad

Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka de områden som stadens identifierat som fokusområden. Stadens kraftsamling kring en sammanhållen stad innebär ännu större gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser. Förändringsarbetet behöver vara långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende hos de som bor i områdena. Bolaget ser det därför som fortsatt viktigt att bygga vidare på de strukturer som finns och sprida goda exempel mellan områdena.

Bolaget har deltagit i dialoger runt lokala utvecklingsområden i Farsta, Skärholmen och Järva. Dialogerna har haft en bred ansats, och dialogerna har sina likheter när det kommer till bolagets egna verksamhetsfält.

Utifrån storleken på beståndet och beståndets storlek i förhållande till systerbolagens bestånd i respektive område tar bolaget lite olika roll i de olika fokusområdena. I samtliga fokusområden sker arbetet tillsammans med en stor mängd aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället.





Arbetet har startat under perioden genom att det har genomförts workshops för respektive stadsdel där ett antal strategiska prioriteringar tagits fram.





Stadsdelsdialogen betonar vikten av att bolaget som fastighetsägare behöver fortsätta pågående arbete med nedanstående områden:









- Stävja olaga uthyrning i andrahand så att lägenheter tillgängliggörs för stockholmarna samt skapa möjligheter för en bostadskarriär i stadsdelen/området genom de verktyg bolaget har och kan vidareutveckla.
- Genomföra trygghetsskapande åtgärder, där några exempel är trygghetsvandringar, skalskyddsåtgärder, Trygga Trappan samt arbetet med "helt, rent och snyggt" både i fastighet och närmiljö. Och det delade ansvaret att synas och tala med de boende/stockholmarna på plats vid oönskade händelser.
- Bidra till aktiv och meningsfull fritid för barn och unga. Insatser som finns etablerade sedan länge är lovaktiviteter, ekonomiskt stöd till utvalda samlivsgrupper samt att lokaler upplåts för ett stabilt föreningsliv.








Under perioden har bolaget erbjudit tre lokaler till föreningslivet. Via vårt etablerade samarbete med civilsamhället möjliggör bolaget en aktiv fritid för barn och unga, vilket minskar risken för att de dras in i kriminalitet.


- Bibehålla och utveckla dialoger som bolaget har genom de fyra fastighetsägarföreningar som finns i staden.
- Fortsatt centrumutveckling och platsutveckling med helhetssyn mellan stadens aktörer. Där också extremväder behöver omhändertas i t ex design och anläggande av multifunktionella offentliga ytor. Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med skyfallssäkring av fastigheter.




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				<p> Arbeta med marknadsanalyser, analysera delningsboende och samverka med andra studentbostadsföretag i Stockholm och bostadsförmedlingen kring förmedlingsregler och tillgänglighet för studenter i kö.</p> <p>Analys Nära bevakning av trend för efterfrågan av studentbostäder fortsätter. Under första tertialet har bolaget särskilt följt förmedling av student- och ungdomsbostäder i det pågående projektet Tjället, 232 lägenheter på Sankt Göransgatan. I samband med förmedlingen testades nya kanaler för marknadsföring i syfte att nå ut till fler. Stockholmshem deltar i en arbetsgrupp bestående av studentbostadsföretagen, systerbolagen och andra aktörer på bostadsmarknaden med syfte att förbättra förmedlingen av studentbostäder.</p>
 Arbeta aktivt med stadens fokusområden, särskilt Fokus Järva genom att ta ansvar för utvecklingen av området, både kopplat till närvaron genom befintligt bestånd och ökat genomförande av nya stadsutvecklingsprojekt				<p> Bolaget medverkar i arbetet genom åtgärder i befintligt bestånd.</p> <p>Analys Bolaget arbetar aktivt med fokusområdena i befintligt bestånd genom trygghetsskapande åtgärder och dialog med boende och lokalsamhälle. Tillsammans med systerbolagen planeras</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				det för gemensamt stöd kring Rinkebyfestivalen.
 Bistå SHIS Bostäder i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				<p>▶ Bolaget har ett nära samarbetet med SHIS.</p> <p>Analys Stockholmshem har regelbundna möten med fastighetschef för SHIS där behov, kommande och pågående projekt diskuteras.</p>
 Inventera befintligt bestånd och analysera hur de kan bidra till fler lägenheter med många rum genom nybyggnad, ombyggnad och/eller i samband med upprusning, samt hur hyrorna för dessa kan pressas, i syfte att motverka trångboddhet bland resurssvaga grupper				<p>▶ Bolaget skall i varje nybyggnadsprojekt utreda förutsättningarna för att skapa yteffektiva lägenheter med fler rum utifrån den marknadsanalys som genomförs i varje nybyggnadsprojekt.</p> <p>Analys I marknadsanalyser inför nyproduktion undersöks det befintliga lägenhetsbeståndet. Underlag över vad som förmedlats i området tas fram för att kunna komplettera beståndet på bästa sätt. Detta kombineras med underlag över inkomstnivåer och bedömning av hyresbetalningsförmåga. Yteffektiva lägenheter rekommenderas. Ambitionen är att så många som möjligt ska kunna efterfråga lägenheterna som byggs.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden arbeta för att bolagens projektportföljer ska vara minst tio gånger den planerade årliga produktionen				<p>▶ Bolaget kommer att arbeta aktivt med att söka markanvisningar samt systematiskt undersöka möjligheter till förtätning inom eget bestånd.</p> <p>Analys Bolaget har en nära dialog inom en särskild arbetsgrupp med förvaltningar och systerbolag för att undersöka möjligheterna till förtätning av det befintliga beståndet.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden				<p>▶ Bolaget kommer att delta aktivt i arbetsgrupper inom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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				projektet "Stockholmshuset". Analys Bolaget har full bemanning i Stockholmshusens olika arbetsgrupper där Stockholmshuset deltar tillsammans med systerbolagen Svenska Bostäder och Familjebostäder. Samarbetet innefattar olika förvaltningar inom staden, tex exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret.
 Tillsammans med Micasa Fastigheter i Stockholm AB pröva att samordna planering av byggprojekt. Exempelvis kan bostadsbolagen innehålla projekt som lämpar sig bättre för Micasa och vice versa				 Stockholmshuset samverkar med Micasa för att analysera respektive bolags projektportfölj. Analys Samarbete pågår.
 Tillskapa minst 3 500 bostäder under mandatperioden	  Antal färdigställda lägenheter Analys Under året har det skett inflyttning i Projekt Bjurbäcken i Rågsved, som omfattar 125 lägenheter. Under hösten kommer inflyttning att ske i Örtuglandet med 96 lägenheter samt Tjället med 154 lägenheter. Totalt 375 lägenheter under 2025.		375	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.	2 500	3 000	
				 Bolaget fortsätter att arbeta aktivt med utveckling av detaljplaner och markanvisningar samt genomföra regelbundna möten med stadens förvaltningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Bolaget har identifierat ca 3000 möjliga lägenheter i olika geografier och möten med exploateringskontoret hålls kontinuerligt för att diskutera markanvisningar och olika projektidéer.
 Utveckla bolagets projektportfölj utifrån både eget markinnehav och ett utvecklat aktivt samarbete med berörda nämnder, för att möjliggöra fler byggstartade lägenheter				
	  Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		8 %	
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Stockholmshem har reviderat prognosen för byggstartar under 2025 till noll. Detta beror på att granskningsperioden för detaljplanen avseende projekt Rosenstenen med 138 lägenheter har senarelagts.	0	138	
				  AB Svenska Bostäder ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskön kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation. Arbete ska ske med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt och syfta till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>att utreda hur detta kan utökas i det befintliga beståndet i samtliga tre bolag</p> <p>Analys Samverkan pågår mellan bolagen och en mötesserie och datum för slutrapportering av uppdraget har satts. Gemensamma möten för att diskutera åtgärdsförslag och ta inriktningsbeslut sker löpande. I samband med dessa möten bearbetas också olika kunskapsunderlag för att hjälpa oss ta fram konkreta och väl förankrade åtgärder. Fokus har hittills legat på hantering av familjelägenheter och efterfrågan i internkon samt gemensam kunskapsinhämtning utifrån Svenska Bostäders testbäddar.</p>
				<p> AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholms hem ska ta en aktiv roll som ankarbyggaktörer i stadens detaljplaneprocesser i syfte att i samarbete med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden skapa attraktiva byggrätter. I detta arbete ska bolagen också pröva möjligheten att utveckla byggrätter för bostadsrätter</p> <p>Analys Bolaget agerar ankarbyggaktör i förstudien för Hökarängen. I stadsdelen har bolaget tillsammans med såväl exploateringsnämnden som stadsbyggnadskontoret identifierat vilka områden som lämpar sig för bostadsbyggande. I arbetet har prövats platser, volymer och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				identifierats tekniska förutsättningar inför kommande markanvisningar av såväl hyresrätter som bostadsrätter.
				<p> I samarbete med systerbolagen och Bostadsförmedlingen utvärdera genomförda pilotprojekt och därefter ta fram förslag på handlingsplan för ökad rörlighet för fortsatt arbete med syfte att friställda stora lägenheter ska gå till trångbodda barnfamiljer.</p> <p>Analys Uppdraget faller in under uppdraget att tillsammans med systerbolagen utreda och lämna förslag på åtgärder för hur den interna byteskönen kan bli ett mer effektivt verktyg för att minska trångboddhet, förbättra tillgänglighet och bryta segregation med utgångspunkt i AB Svenska Bostäders pilotprojekt.</p>
				<p>  Socialnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder ta fram en stadsövergripande tillämpningsanvisning för arbetet med försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först</p> <p>Analys En arbetsgrupp bestående av socialförvaltningen och systerbolagen har sett över och reviderat arbetssätt och riktlinjer för Fot- och Bostad först. En rapport beslutad i socialnämnden och överlämnad till kommunstyrelsen för remissrunda och vidare beslut i kommunfullmäktige.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Därtill har arbetsgruppen påbörjat framtagande av gemensamma rutinbeskrivningar för stadsdelar och bolag för att säkerställa enhetlig tillämpning av riktlinjerna.
				  Stadsbyggnadsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ta fram en strategi för konverteringar av kontor och lokaler till bostäder Analys Arbetet har ännu inte startat.



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






Stockholmshem har etablerat sig som en mycket attraktiv arbetsgivare på marknaden, inte minst bland unga akademiker vilket även gett eko genom utmärkelser inom branschen.

Bolaget strävar efter att vara en attraktiv och trygg arbetsplats där medarbetare trivs och stannar. Stockholmshems värdegrund bygger på tillit till bolagets medarbetare och att de därmed ska ha ett stort handlingsutrymme. Genom regelbundna uppföljningar av arbetsmiljö mäter och följer bolaget arbetsmiljön. Bolaget har fortsatt fokus på hälsa och välmående för samtliga medarbetare.

Bolagets resultat i årets medarbetarenkät är på samma nivå som föregående år och fortsatt högt, ledarskapsindex har ökat. Under 2024 gjorde bolaget en större omorganisation och under början av 2025 flyttade bolaget från innerstad till Skärholmen, vilket gör resultatet extra glädjande. Även arbetet med att sänka sjukfrånvaron har givit resultat och trenden är fortsatt nedåtgående under perioden. Bolaget fortsätter arbetet med kompetensförsörjning, och som ett led i det växlas konsultstöd till anställning och bemanningen ses kontinuerligt över. Stockholmshem har färre medarbetare per chef i genomsnitt efter omorganisationen, vilket ger positiva effekter på medarbetares välmående. Värdegrundsarbetet fortsätter och temat för året är Ett Stockholmshem, vilket ska främja och stärka samverkan inom bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				 Bolaget arbetar aktivt med arbetsmiljö och rutiner och utbildar alla medarbetare regelbundet i hantering av hot & våld, diskriminering, mutor och jäv mm. Detta följs upp genom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skyddsronder och arbetsmiljökommitté. Analys Bolaget fortsätter med aktiviteter inom ramen för etiska rådet med uppdrag att höja medvetenheten kring just dessa frågor. Årshjulet för chefer att diskutera på enheterna över året berör många av områdena och ett utbildningspaket med olika aktiviteter riktade till olika medarbetargrupper är under framtagande.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Utfallet är på samma nivå som föregående år vilket är glädjande med tanke på att bolaget genomfört en större organisationsförändring under slutet av 2024 samt en flytt från innerstan till Skärholmen i början av 2025. Ledarskapsindex har stärkts ytterligare och bolaget fortsätter att arbeta med både ledarskap, motivation och styrning.	81	83	
	 Sjukfrånvaro Analys Uppfylls	4,5 %	5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Uppfylls	2 %	2 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



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

Bolaget har ett strukturerat och implementerat arbete med RSA och VoR.

Bolaget utvecklar sin kris- och krigsorganisation och tydliggör ingående roller. Under mars deltog bolaget i stadsövergripande krisövningen "Stadsö25". Övningen utvärderades och bidrog till många goda insikter och

en ökad förståelse för framtida behov och hur krisledningen behöver utvecklas.

Stockholmshem fortsätter översynen av skyddsrum i beståndet under 2025.

Under perioden har bolagets kommunikatörer deltagit i Stockholm stads Kommunikatörskonferens 2025 – på temat Beredskap och kommunikation för motståndskraft.

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

Stockholmshem arbetar systematiskt med löpande granskning av behörigheter, klassning av system samt informationssäkerhetsutbildningar för personalen inom bolaget. Samtliga anställda deltar i detta för att minska riskerna i bolagets informationssystem.

Bolaget utvärderar löpande de system som är extra känsliga för vår drift ur informationssäkerhetssynpunkt. Detta arbete sker i samarbete med staden som ansvarar för den övergripande IT-miljön.







Stockholmshem arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter, dels genom Rättvist Byggnade, dels med egna kontrollrutiner.



Stockholmshem har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring våldsbejakande extremism. Ett arbete för att öka tryggheten är Trygga Trappan.

Stockholmshem fortsätter det strategiska arbetet i samband med upphandlingar och avtalsuppföljning.

Inköp har under perioden genomfört utbildningar för berörda inom bolaget i syfte att säkerställa systemanvändandet för elektroniska beställningar i inköpssystemet Agresso. Samtidigt har bolaget för plan att integrera system FAST2 till Agresso Inköp för att utöka systemnyttjandet under första tertialet 2026.

Detta för att stärka avtalsuppföljningen samt säkerställa leveranssäkerhet och efterlevnad av beredskapskrav.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap.				 Bolaget deltar aktivt i arbetet inom stadens sektorsorganisation för civil beredskap Analys Bolaget deltar aktivt i sektorsarbetet.
	  Andel elektroniska inköp Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		70 %	
	  Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts Analys Bedöms uppfyllas på årsbasis.		83 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Kommunstyrelsen, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska som del i stadens uppdrag om krisberedskap och civilt försvar i samråd med äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB etablera ett arbetssätt för återkommande kommunikationsinsatser om hemberedskap Analys Enligt stadsledningskontoret påbörjas aktiviteten i maj på deras initiativ. Planering inför kommunikationsinsatser under beredskapsveckan, vecka 39, sker tillsammans med övriga berörda verksamheter i staden. På bolagets webbplats finns informationssidor om hemberedskap och skyddsrum.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser



Stockholmshem arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser och har sedan starten varit en aktiv partner och är medlem i föreningen Rättvist Byggnade. Bolaget vill på detta sätt bidra till en effektiv och sund byggmarknad med fler aktörer och minskade oegentligheter. Oannonserade kontroller sker inom både nybyggnad och ombyggnad/planerat underhåll. Stockholmshem har även infört egna kontrollrutiner för att motverka denna typ av brottslighet genom att kontrollera leverantörers seriositet.

Stockholmshem har ett långtgående säkerhets- och trygghetsarbete och arbetar i flertalet frågor i ett nära samarbete med flera av polismyndighetens organisatoriska enheter som Redex, NOA och stadens samarbete kring våldsbejakande extremism. Ett arbete för att öka tryggheten är Trygga Trappan.

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

Bolaget arbetar strukturerat och aktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och

oegentligheter, dels genom Rättvist Byggnad och egna kontrollrutiner. Bolaget har en avtalscontroller som fortsätter arbetet med uppbyggnad av interna rutiner samt arbetssätt.

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

Stockholms hem arbetar strukturerat, aktivt och brett för att motverka brottslighet och öka den faktiska och upplevda tryggheten i för de som bor och vistas i bolagets bostadsområden. I detta är de fem fastighetsägarföreningarna, Järva, Rågsved, Hässelby-Vällingby, Sättra och Skärholmen, navet för samverkan i våra fokusområden.

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



För att minska risken för mutor och korruption i samband med förmedling av hyreskontrakt har Stockholms hem tydliga processer kopplat till den hanteringen. Alla bostäder förmedlas via Bostadsförmedlingen i Stockholm.





Bolaget kommer att fortsätta arbeta systematiskt med granskning av oriktiga hyresförhållanden.


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






Bolaget har en egen fastighetsjour, vilket innebär att det är Stockholms hems personal som hanterar akuta ärenden fram till 20:00 alla dagar i veckan.

Bränder i våra fastigheter innebär risk för liv, egendom och miljö. Skador till följd av bränder medför stora kostnader för Stockholms hem och dess kunder. Bolaget fortsätter aktivt arbetet med ett systematiskt brandskyddsarbete, som i korthet innebär att genom kontroller och rutiner som förebygger bränder samt minimerar konsekvenserna om en brand ändå inträffar. Bolaget lägger särskild vikt vid att säkerställa god ordning och reda i och kring fastigheterna, att brandceller är täta, att utrymningsvägar hålls fria, brandtekniska installationer underhålls och är väl fungerande samt att bostäderna är utrustade med brandvarnare. Stockholms hem informerar löpande de boende om brandsäkerhet via webb, hyresgästtjänst och i samband med många uppdrag hos bolagets hyresgäster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka välfärdsbrottslighet ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Bland annat genom att ingå i arbetet projektet Gemensam tillsyn som				 Implementering av riktlinjer för sociala krav vid upphandling av städ, utemiljö och saneringsarbete kopplat till rättvist byggande under 2025 Analys Genom skärpt leverantörsuppföljning och utökad kontroll av underleverantörer verkar inköpsfunktionen för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
leds av kommunstyrelsen				motverka ekonomisk brottslighet. Uppföljningsrutiner har stärkts och dessutom samarbetar bolaget med systerbolagen och SISAB för att säkerställa en robust rutin avseende seriositetskontroller av leverantörer. Detta utvecklingsarbete och utredning kommer att pågå fram till juni 2025.
 I samarbete med S:t Erik Försäkrings AB, andra berörda nämnder och bolag samt Storstockholms Brandförsvär fortsätta arbetet med att strategiskt förebygga antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				<p> Bolaget förstärker sitt skadeförebyggande arbete genom att analysera orsakerna, vilket möjliggör identifiering av samband och riskminimering. Fokus är på vatten- och brandskador. Fortsatt erfarenhetsutbyte görs med Familjebostäder och S:t Erik Försäkring.</p> <p>Analys Stockholmshem följer månadsvis upp skadeutfall och orsaksanalys för alla skador i syfte att följa utvecklingen och säkerställa att bolaget prioriterar rätt stamreovering men även för att möjliggöra proaktivt arbete. Förvaltningen har även skapat ett forum för Skador och Underhåll som träffas fyra gånger per år i syfte att bland annat titta på hur bolaget kan arbeta proaktivt för att minska skador. Bolaget har även tagit fram en strategisk plan via driftplaner per fastighet för att systematiskt utföra stamspolningar för att minska eventuella stamstopp och vattenskador</p>
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				<p> Bolaget kommer att ta fram rutiner för systematiska kontroller samt genomföra uppföljning av lokalhyresgästerna under upplåtelseiden för att förebygga oegentligheter och oseriösa aktörer.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys Bolaget utför flera insatser såsom aktivering av platser, rondering, insatsen Trygga trappan, trygghetsvandringar, trygghetsbesiktningar, säkerhetsinventeringar såsom skalskydd och vistelselarm.</p> <p>Andra åtgärder är egna aktiviteter eller samarbeten som syftar till nattvandring, läxhjälp, insatser mot våld i hemmet, föräldrastödsprogram, mentor- och fadderskapsprogram, integrationssatsning, samhällsorientering, psykisk ohälsa, värderingar, våld i skolan och gestaltning.</p>
 Utveckla inflytandet för hyresgästerna och samarbetet med andra lokala aktörer, samt främja social sammanhållning och tillit i bostadsområdena				<p>🔍 Bolaget arbetar aktivt med lokala aktörer såsom hyresgästföreningar med boinflytande, fastighetsägareföreningar, stadsdelsförvaltningarna, polisen och systerbolag för att främja tillit och social sammanhållning i bostadsområdena.</p> <p>Analys Stockholmshem har deltagit i tre workshops anordnade av stadsdelsförvaltningen i Skärholmen (fysisk heldag), i Farsta och i Järva (båda digitalt två timmar) samt tre konferenser med Hyresgästföreningen i bolagets regi. Bolaget är medlem i Fastighetsägarföreningen i Hässelby, Järva, Skärholmen och Rågsved.</p>
				<p>🔍 Bolaget fortsätter arbetet med "Trygga trappan" i samverkan med Polisen.</p> <p>Analys Bolaget fortsätter samverkan inom ramen för det etablerade arbetet inom Trygga Trappan. Samtidigt analyseras vad</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				som behöver göras i nästa steg.
	 Bostadsbolagens hyresgästers upplevda trygghet i och omkring hemmet Analys Undersökningen genomförs under andra tertialet.		83	
	 Produktindex Analys Undersökningen genomförs under andra tertialet.		78	
	 Rent och snyggt Analys Undersökningen genomförs under andra tertialet.		78	
	 Serviceindex Analys Undersökningen genomförs under andra tertialet.		84	
	 Trygghetsindex Analys Undersökningen genomförs under andra tertialet.		83	

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



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

Bolaget bedriver en öppen dialog, i huvudsak med bolagets hyresgäster, i de verksamheter som påverkar stockholmarna och deras omgivningar. Stockholmshem arbetar nära civilsamhället i våra bostadsområden. Det sker genom ett upparbetat samarbete med hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. I Hässelby, Rågsved, Sättra, Skarpnäck och Skärholmen sker ett mer intensivt arbete med stöd till föreningsliv och lokala aktörer. Stöd till föreningsliv är reglerat i riktlinjer och tar fasta på nyttan för bolagets hyresgäster och områdesutveckling där demokratikriterier är en självklar del. Barn- och ungdomsperspektivet präglar bolagets sociala hållbarhetsarbete.

Mänskliga rättigheter

Bolaget har inkluderat barnperspektivet i Stockholmshusensgestaltningsprogram för utemiljö.

Barn och boende har varit delaktiga i mosaik konstprojekt i Rågsved.

Hyresgästerna ska ha möjlighet till inflytande över sitt boende och Stockholmshem arbetar därför med boendedialoger i samband med bland annat ombyggnationer, vilket är en form av boendeinflytande.

Utöver det har bolaget samråd med hyresgästföreningen vid renoveringar.

Bolaget har samarbeten med olika föreningar och civilsamhället för våra boenden. Exempel är läxhjälp, leksaksbibliotek, svenska med baby och olika idrotter.

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

Bolaget fick under perioden nyckeltalen för jämställdhet och de ligger över snittet för fastighetsbranschen. Arbetet med frågorna jämställdhet och inkludering fortsätter och chefer utbildas och stärks i det arbetet.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Leverén Wigfeldt, VD	2025-05-28
Helena Roos, Chef Ekonomi	2025-05-28