

Utfallsrapport Tertial 1 2025

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

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
1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	7
2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring	7
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	8
3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd	8
3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb.....	9
3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med.....	10
3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.....	14
3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden.....	16
3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser	17
3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt	18

Bilagor

Bilaga 1: Uppföljning av internkontrollplan 0512

Sammanfattande kommentar

Bostadsförmedlingen har under det första tertialet 2025 planenligt bidragit till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde.

Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en "rak" kö i en transparent process. Under första tertialet 2025 förmedlade bolaget 6501 lägenheter, inkluderat 788 ungdomslägenheter och 1084 studentlägenheter. Prognosen är att årsmålet om 20 000 förmedlade lägenheter kommer att uppnås. Bolaget har även bidragit till i det aktuella inriktningsmålet genom sin förtursverksamhet och att fortsatt säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta samt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter.

Vidare har bolaget medverkat till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning*. Insatserna är i första hand kopplade till digitalisering och en minskad pappersanvändning i bolagets kontakter med de bostadssökande.

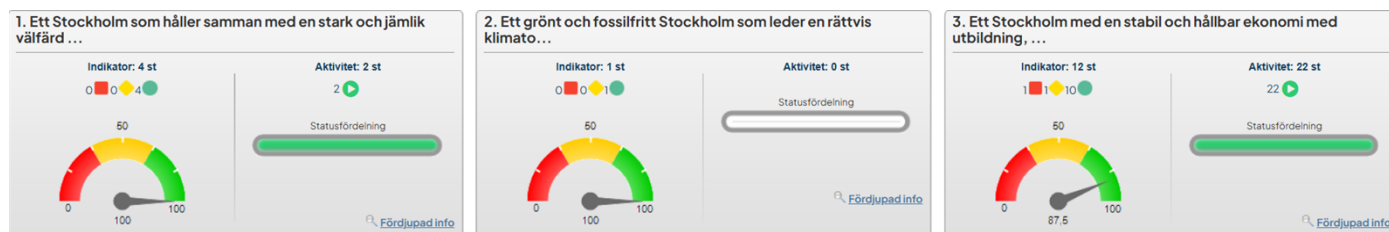
Bostadsförmedlingen har också planenligt bidragit till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* ska uppfyllas. Detta genom att fortsatt tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i länet i övrigt. För att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via Bostadsförmedlingen har det genomförts insatser för att etablera nya samarbeten med bostadsbolag. Sex sådana samarbeten har etablerats under det första tertialet 2025.

Bostadsförmedlingen har också bidragit till att tillgodose behovet av övriga kategoribostäder samt till försöks- och träningslägenheter och Bostad Först inom ramen för det bostadssociala uppdraget.

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

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

Av anvisningarna till detta ärende framgår att tertialrapporten ska innehålla en beskrivning av vilket arbete bolaget bedriver för att åtgärda rekommendationer från lekmannarevisorerna i samband med bokslut 2024. Revisionskontorets granskning av bolagets verksamhetsår 2024 innehöll inte några rekommendationer.



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatsammanställning, investeringar & övrigt

Resultatsammanställning (tkr)

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Omsättning	50 268	49 780	149 813
Rörelsekostnader	-15 257	-15 499	-49 731
Avskrivningar	-247	-199	-597
Nedskrivningar och Utrangeringar		-295	-885
Personalkostnader	-29 873	-34 454	-101 102
Övriga kostnader			
Finansnetto	1 017	667	2 502
Resultat efter finansnetto	5 908		

Investeringar (tkr)

Nyckeltal	Utfall	Budget	Prognos
Nyproduktion			
Strategiska investeringar (Ombyggnad)			
Ersättningsinvesteringar		100	300
Summa investeringar		100	300

Övrigt

Nyckeltal	Utfall
Antal anställda	122
Balansomslutning	154 881

Analys

Utfall tertial 1 2025

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, för perioden januari till och med april 2025 uppgick till 50 268 tkr, vilket är 2 923 tkr högre än motsvarande period föregående år (47 345 tkr) och 488 tkr högre än budget. Ökningen kan främst förklaras av en nettotillväxt av kunder som betalar årlig köavgift. De finansiella intäkterna består av ränteintäkter från tillgodohavande på koncernkonto, vilka är fortsatt höga på grund av ränteläget, då de per sista april uppgår till 1 017 tkr, att jämföra med 970 tkr vid samma period förra året. Inga realisationsvinster eller realisationsförluster har uppstått under perioden.

Rörelsekostnaderna uppgår per tertial 1 2025 till 45 377 tkr (49 513 tkr), varav personalkostnader utgör cirka 66% (67%). Personalkostnaderna för perioden uppgår till 29 873 tkr (33 387 tkr), vilket är en minskning med 3 514 tkr jämfört med första tertialet föregående år och med 4 581 tkr jämfört med budget. Skillnaden jämfört med föregående år kan främst förklaras av vakanshållning på olika håll i verksamheten, samt betydligt lägre värdesäkring av förmånsbaserade pensionsplaner. Utfallet för externa kostnader uppgår till 15 257 tkr (15 878 tkr), vilket är en minskning med 621 tkr jämfört med samma period 2024 och med 241 tkr jämfört med budget. Minskningen (trots en allmänt dyrare prisbild för diverse tjänster) kan delvis förklaras av att bolaget under det tredje tertialet 2024 ytterligare tog ett steg mot avskaffandet av

betalningsavier på papper genom införande av e-postdistribution av köavgiftsavin till de kunder som inte redan valt att betala med swish eller bankkort. Ytterligare en förklaring till lägre externa kostnader är att behovet av konsultinsatser inom IT-området har minskat något. Avskrivningar och nedskrivningar för perioden uppgår till 247 tkr vilket är i nivå med motsvarande period föregående år (248 tkr), men lägre än budget (494 tkr). Skillnaden jämfört med budget förklaras av planerad nedskrivning av immateriell anläggningstillgång senare under året.

Resultatet efter finansnetto per tertial 1 uppgår till 5 728 tkr (-1 198 tkr).

Prognos 2025

I prognosen för 2025 beräknas intäkterna uppgå till 152 300 tkr inklusive finansiella poster, vilket innebär en ökning mot budget med ca 950 tkr (151 350 tkr) och 2 550 tkr mer än utfallet för 2024 (149 750 tkr). Prognosen bygger på de mönster som kan avläsas i inbetalningsflöden och periodiseringar. Det fortsatt höga ränteläget påverkar intäkterna för ränta på koncernbankkontot på ett positivt vis.

Totala kostnader i prognosen uppgår till 152 300 tkr, att jämföra med 151 350 tkr i budgeten och ett utfall på 145 650 tkr föregående år. De externa kostnaderna uppgår till 49 750 tkr i prognosen, vilket är 3 250 tkr högre än budget (46 500 tkr) och 3 300 tkr högre jämfört med utfallet föregående år (46 450 tkr). Avvikelsen i förhållande till bolagets budget förklaras delvis av att användandet av programvarulicenser blivit mer omfattande och dyrare än planerat, men främst av planerade interimslösningar av inhyrd personal för nyckelpositioner i förmedlingsarbetet. Avvikelsen i förhållande till föregående år har till stor del samma förklaring som avvikelsen från budget, d v s inhyrd personal för nyckelpositioner i förmedlingsarbetet. Löne- och lönebikostnader väntas uppgå till 97 650 tkr för helåret. Detta är en minskning med ca 2 500 tkr jämfört med budget (100 150 tkr) och en ökning med 1 250 tkr jämfört med utfallet för 2024 (96 400 tkr). Den väntade minskningen jämfört med budget förklaras främst av viss vakanshållning och lägre värdesäkringsbelopp för de förmånsbaserade pensionsplanerna. Ökningen jämfört med föregående år förklaras främst av den årliga lönerevisionen. Övriga personalkostnader väntas öka med 200 tkr jämfört med budget (3 200 tkr) p g a inköp av externa rekryteringstjänster.

Utfallet för helåret avseende bolagets avskrivningar och nedskrivningar på aktiverade inventarier väntas inte resultera i någon avvikelse jämfört med budget.

Sammanfattningsvis visar prognosen för helåret att intäkterna blir något högre än budget (+950 tkr). Likaså kostnaderna beräknas överskrida budget (-950 tkr). Prognosen visar ett resultat före skatt om 0 tkr, vilket är i enlighet med budget.

Investeringar

För 2025 planeras inköp av lokalutrustning och teknisk utrustning med avskrivningstid 5 år för kontorslokalerna i Palmfelt Center för 300 tkr, vilket är i enlighet med budget. Nedskrivning av en immateriell anläggningstillgång kommer att genomföras när denna tas ur bruk under tertial 2.

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

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

Bostadsförmedlingen har bidragit till att uppfylla målet *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* genom att fortsatt svara för en reguljär bostadsförmedling som förmedlar bostäder utifrån en "rak" kö i en transparent process. Bostadsförmedlingen bedöms planenligt bidra till uppfyllelse av detta mål under året.









Antalet lägenheter som lämnats in till bostadsförmedlingen under perioden uppgår till 7340 och innebär en



liten ökning jämfört med motsvarande period under förra året (7 297). Det fortsatt höga inflödet av bostäder beror på en relativt stor ökning av antalet inlämnade successionslägenheter (6 537), att jämföra med samma period föregående år (6 175). Detta medan antalet nyproducerade bostäder som inlämnats (803) har minskat jämfört med motsvarande period förra året (1 122). Nyproduktion lämnas dock in ojämnt utspritt över året och bedömningen på helåret är ca 3000 nybyggda lägenheter, att jämföra med ca 3 800 under 2024. Något mer än hälften (54%) av lägenheterna kommer från privata bostadsbolag. Andelen bostäder från stadens bostadsbolag uppgår under perioden till 37% medan ca 9% har lämnats in av kommunala bolag i andra kommuner. Prognosen för helåret är totalt 20 200 inlämnade lägenheter vilket överensstämmer med årsmålet.

Bolaget har under perioden förmedlat 6501 lägenheter, inkluderat 788 ungdomslägenheter och 1084 studentlägenheter. Bolaget bedömer att årsmålet om 20 000 förmedlade lägenheter kommer att uppnås eller till och med överträffas något.

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

Vad gäller förtursverksamheten har under perioden totalt 279 förtursärenden prövats varav 5,7% (16 st) getts bifall. Högst andel bifall, 25% (7st), har getts inom kategorin våld i nära relationer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				 Bostadsförmedlingen ska i samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget avser att fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan. Analys Arbetet fortlöper plan enligt
 Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver				 Bolaget ska fortsatt säkerställa att de skyddade boenden som idag finns inom stadens bostadsbolag kan bytas mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Analys Arbetet fortlöper plan enligt
	  Antal förmedlade lägenheter	6 501	20 000	
	  Antal förmedlade studentlägenheter	1 084	3 500	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 ● Antal förmedlade ungdomslägenheter	788	2 300	
	 ● Antal inlämnade lägenheter	7 340	20 200	



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

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

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

Bostadsförmedlingen kan främst bidra till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm* genom att minska pappersanvändningen i kontakten med de bostadssökande. Under perioden har ytterligare insatser gjorts för att öka andelen digitalt utförda betalningar. En indikator med tillhörande målvärde har också kopplats till denna aktivitet. I det interna miljöarbetet har det prioriteras att minimera verksamheternas tjänsteresor, reducerad elförbrukning samt att minska plastanvändningen med mera.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Andelen pappersavier avseende den årliga köavgiften skall minska.	 ● Andel postalt distribuerade köavgifter (%) Analys Merparten av de postala utskick av köavgiftsavier som görs är påminnelser. En aktivitet har genomförts för att minska dessa: SMS-utskick som påminnelse i god tid innan påminnelseavi distribueras digitalt.	20	8	

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



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







Systematiskt kvalitetsarbete och en kostnadseffektiv verksamhet

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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka extern finansiering				<p>▶ Bolaget skall under perioden undersöka möjligheten till extern finansiering.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar				<p>▶ Fortlöpande uppföljning av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter. Bolaget arbetar enligt stadens kvalitetsprogram och rapportering och uppföljning i enlighet med stadens integrerade ledningssystem. Vidare ska bolaget fortsatt arbeta med att vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser som stödjer bolagets</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				uppdrag (enligt stadens modell pm3). Analys Arbetet fortlöper planenligt
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	17 %	18 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	0,3 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	5,9	0	

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb





Bostadsförmedlingens insatser inom ramen för målet anknyter till stadens näringslivspolicy med tillhörande mål som exempelvis att stimulera tillväxt och företagsamhet, öka tillgången på arbetskraft och kompetens samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning i kontakter med näringslivet.





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

Bolaget medverkar till målet att utveckla stadens kommunikation, kontaktvägar och myndighetsutövning i kontakten med näringslivet. Här eftersträvas att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare, vilket för bolaget främst avser fastighetsägare samt leverantörer till staden och bolaget.


Bostadsförmedlingen deltar inom ramen för Stockholm Bygger med att arrangera två större frukostevent för byggbranschen under året. Ett av dessa event har hållits under det första tertialet.

Bostadsförmedlingen bidrar också till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. Tre platser för feriejobb tillhandahålls under sommaren och ytterligare två kommer erbjudas till höstlovet. I övrigt har även en plats för Stockholmsjobb erbjudits enligt nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I ökad utsträckning tillgängliggöra arbetsplatser genom				 Bolaget kommer att i det fall det blir aktuellt att bolaget genomför en egen upphandling

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
sociala krav i stadens upphandlingar				under perioden tillämpa sociala och övriga krav inom upphandlingsområdet i enlighet med stadens anvisningar. Analys Arbetet fortlöper planenligt
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Tre platser för feriejobb har tillhandahållits inför sommaren och ytterligare två planeras tillhandahållas till höstlovet.	3	5 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1	1 st	

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

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

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

Insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden har genomförts, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt det återkommande utskicket till alla nyblivna artonåringar. Dialogen med fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och prisvärda bostäder till ungdomsbostäder har fortsatt under perioden. Förberedelser för deltagande på Järvaveckan i juni har påbörjats.

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

Utfallet för perioden är sammantaget 164 varav 131 försöks- och träningslägenheter, 18 Bostad Först och 15 bostäder till SHIS vilket är i enlighet med vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågats i den omfattning som anges i uppdraget.

Bolaget har under året arbetat vidare med bolagsstyrelsens mål om att bostadsförmedlingen ska erbjuda







bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål.







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





Bolaget har under perioden fortsatt arbeta med att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen. Bland annat har kunskaps- och erfarenhetsutbyte skett med de kommunala bostadsbolagen samt förändringar i rutiner vid inhämtande av vissa uppgifter genomförts.



Andelen tillgänglighetsmärkta lägenheter i det kommunala bostadsbeståndet uppgick per den sista april 2025 till 32,6. Årsmålet om 20% bedöms kunna uppnås.

Även övriga aktiviteter kopplade till uppdrag inom ramen för mål 3.3 löper på enligt plan. Se tabell nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden				<p> Bostadsförmedlingen fortsätter att aktivt informera fastighetsägarna om möjligheten att öronmärka små och billiga lägenheter som ungdomsbostäder samt att informera om behovet av ungdomslägenheter. Information och kampanjer riktad till ungdomar, bland annat genom utskick inför artonårsdagen. Deltagande på Järvaveckan 2025, ett forum som besöks av många unga.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först				<p> Bostadsförmedlingen ska fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT) med målsättningen 600 bostäder under året.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt. Beträffande måluppfyllelse: se analys i anslutning till indikatorn nedan.</p>
 Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål				<p> Bolaget ska fortsatt säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende.				<p>🔄 Aktivt arbete med kundvård riktat till både de registrerade kunderna och fastighetsägare. Varje fastighetsägare har sin egen kundansvarig. Utöver det planerar bolaget ordna aktiviteter i form av kundträffar och föredrag.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Bostadsförmedlingen ska öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via bolaget.				<p>🔄 Personliga möten med fastighetsägare såväl som bredare kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor planeras under 2025. Annonsering riktad mot fastighetsägare planeras. Likaså träffar med nyckelkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att nätverka.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Fortsätta att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				<p>🔄 För att fortsätta att stärka kontrollen ska bolaget genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetssätt.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>
 I dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. Bolaget ska därtill aktivt verka för att fler fastighetsägare inför sänka inkomstkrav.				<p>🔄 Dialogen med nya bolagskunder fortsätter under 2025 för att ännu fler bolag ska inse fördelarna med sänkta inkomstvillkor och ämnet kommer att vara temat på under flera träffar med bostadsbolagen.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds skall öka.				<p>🔄 Bolaget genomför marknadsföringsinsatser genom sina etablerade kanaler. På webben erbjuds information på flera utländska språk.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Se över möjligheten att i dialog med				<p>🔄 Bolaget fortsätter arbetet med att förbättra bilder och bildspel i annonserna. Bolaget</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidig i processen eller vid utebliven fysisk visning				<p>arbetar också på en handbok för annonser med syfte att stötta och motivera fastighetsägarna att lämna så mycket information som möjligt om bostaden så att annonserna ska bli så informativa som de bostadssökande efterfrågar. Under perioden planeras bolagets system för lägenhetsinlämning förbättras så att alla förutsättningar finns för att ta emot utförlig information om bostäderna.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Säkerställa att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och fastigheten samt information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och energieffektiviseringar				<p>🔄 Under 2025 avser bolaget fortsätta att kommunicera om möjligheten och värdet för fastighetsägare och bostadssökande av att tillgängliggöra information om källsortering, laddstolpar, cykelförråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter				<p>🔄 Förtur till anpassade lägenheter kommer fortsätta att ges under 2025 till personer som har dokumenterade behov av anpassningsåtgärder .</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåtenhet				<p>🔄 Bolaget driver ett särskilt förvaltningsobjekt som samordnar de aktiviteter som syftar till att kunden behåller sin plats i bostadskön. Under 2025 fokuserar aktiviteterna på att höja kvaliteten på kontaktuppgifter i kundregistret.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				<p>🔄 Bostadsförmedlingen ska fortlöpande arbeta med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd vid förmedling	32,6	20 %	
	 Antal av Bostadsförmedlingen förmedlade Bostad först-, försöks- och träningslägenheter samt genomgångsbostäder för barnfamiljer Analys Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket beror på att berörda lägenheter inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.	156 st	600 st	

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



Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) om 75 understiger årsmålet (83) och innebär en markant försämring i förhållande till förra årets utfall. Under våren utvärderas resultatet avdelningsvis och aggregerat för bolaget i sin helhet. Resultat av utvärderingen kommer att redovisas i tertialrapport 2

Bolagsstyrelsens mål

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

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar genomförs i syfte att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Under perioden har det hållits chefsforum, där cheferna inom bolaget får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra.




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







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

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

Utfallet för sjukfrånvaron per sista april (rullande tolv månader) är 4,3%. Årsmålet 4,0 bedöms komma att uppnås och prognosen för året överensstämmer med målvärdet. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,3 %. Årsmålet 3,0% bedöms komma att uppnås och prognosen överensstämmer med målvärdet

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan				<p>▶ Bolaget ska fortsatt arbeta för att motverka och säkerställa att stadens medarbetare inte utsätts för hot, rasism eller otillbörlig påverkan. Medarbetarna arbetar utifrån en servicepolicy och med stöd av coachning och teamledare. Det finns särskilda riktlinjer för att förebygga och hantera hot, i kontakten med kunder och inom organisationen. Chefernas kunskaper gällande dessa frågor säkerställs genom arbetsmiljöutbildningen.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska vara låg.				<p>▶ Bolagets chefer ska aktivt fånga tidiga signaler på ohälsa och ha kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Samtal med medarbetare med hög korttidsfrånvaro kommer att hållas för att så tidigt som möjligt kunna sätta in förebyggande insatser och förhindra ohälsa. Sjukfrånvarostatistik görs igenom månatligen vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgör grund för åtgärder. Friskvårdsinsatser ska fortsatt genomföras. Bolaget utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.</p> <p>Analys Arbetet fortlöper planenligt</p>
 Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglad av kommunikation, tillit och mod.				<p>▶ Bolagets rekryteringsverksamhet sker mer interna resurser. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering. Bolagets process för introduktion av nyanställda kommer att fortsätta utvecklas under den kommande perioden. En kompetensförsörjningsplan på tre till fem års sikt har utarbetats och ska börja</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tillämpas under 2025. En tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget vilket innebär att personalen ges inflytande gällande verksamheten. Analys Arbetet fortlöper planenligt
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Utfallet om 75 understiger årsmålet (83) och innebär en tydlig försämring i förhållande till förra årets utfall. Under våren utvärderas resultatet avdelningsvis och aggregerat för bolaget i sin helhet. Resultat av utvärderingen redovisas i tertialrapport 2.	75	83	
	  Sjukfrånvaro	4,3 %	4 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14	2,3 %	3 %	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Informationssäkerhet och dataskydd

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



Upphandling

Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. I det fall bolaget genomför egna upphandlingar kommer plan för systematisk uppföljning att tas fram. Under tertial 1 har inga nya upphandlingar genomförts.

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

Beredskap samt RSA

Bolaget har en krigsledningsplan som är utarbetad i enlighet med stadens anvisningar. Planering inför den nationella beredskapsveckan (v39) har under perioden påbörjats. Bolaget bedöms inte bedriva samhällsviktig verksamhet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp	83,28 %	70 %	
	 Andel prioriterade avtal där uppföljning genomförts	100 %	100 %	

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser





Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag fortsätter under året.

Bostadsförmedlingen arbetar aktivt med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från direktivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att stärka kontrollen genomförs kontinuerligt kompetenshöjande insatser riktade till bolagets medarbetare. Flera medarbetare har under perioden genomgått stadens e-utbildning i välfärdsbrottslighet. Vid utgången av 2025 ska samtliga medarbetare ha genomfört utbildningen.

Bostadsförmedlingen motverkar fortsatt välfärdsbrottslighet vilket främst sker genom de ovan nämnda insatserna för att stärka kontrollen av intyg för godkännande av hyresgäster. Under perioden har bolaget infört en ny metod för inhämtande av folkbokföringsuppgifter. Den nya metoden minimerar risken för att informationen manipuleras och att en bostadssökande får en lägenhet på felaktiga grunder.

Bolaget ser kontinuerligt över möjligheterna att ytterligare skärpa rutiner och säkerställa kontrollmekanismer. Under perioden har också justeringar skett i bolagets internkontroll.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och				 Bolaget ska i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo				Detta ska ske i den mån det finns efterfrågan på bostäder för denna grupp. Dessa bostäder ingår i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks- och träningslägenheter Analys Arbetet fortlöper planenligt
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				 Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året. Analys Arbetet fortlöper planenligt
 Med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet				 Bolaget skall med stöd i lokal lägesbild och analys vidta sociala och situationella brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder utifrån det egna ansvarsområdet. Analys Arbetet fortlöper planenligt

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



Öppen och demokratisk stad

Stockholmsrummets verksamhet bidrar till målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet fungerar som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens utveckling. Det mobila Stockholmsrummet återfinns under våren 2025 på Tensta gymnasium, där det nya Tekniska museet invigs under maj månad. Det mobila Stockholmsrummet kommer också finnas på Järvaveckan.

För att medverka till att stärka invånarnas delaktighet och inflytande tillhandahåller bolaget information och kunskap om bostadssökandes boendepreferenser med mera vilket används i processer för bostadsbyggande

och stadsplanering, exempelvis av exploateringskontoret och stadens bostadsbolag.

Bostadsförmedlingen är till för alla och bolaget har ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller servicen till de bostadssökande såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan genomförs fortlöpande insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. Information om den service som erbjuds tillhandahålls via webben även på flera utländska språk såsom exempelvis spanska och arabiska.

Rättigheter för personer med funktionsnedsättning

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

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

Jämställdhet

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

Barnrättsarbete

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

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

HBTQI-personers rättigheter

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

Motverka rasism

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

Nationella minoriteters rättigheter

Bostadsförmedlingen ska på hemsidan tillhandahålla information på finska om den service som erbjuds.

Internationellt arbete

Bolaget har en medarbetare som svarar för samordning av de internationella frågorna och medverkar till stadens internationella arbete genom att ta emot utländska studiebesök om detta efterfrågas.

Förflyttningar kopplade till MR-programmet.

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

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