

Utfallsrapport VB 2020

Moderbolaget Stadshus AB

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	3
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	3
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	3
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	5
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	5
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	5
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	5
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	5
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	5
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	6
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	6
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	6
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	9
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	9
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	10

Bolagets uppgift

Analys av ekonomisk utveckling



Bedömning av bolagets interna kontroll

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

—



1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort





—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	0 st	
	<i>Analys</i>			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb		0 st	
	<i>Analys</i>			

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa implementeringen och följa upp arbetet med stadens trygghets- och säkerhetsprogram i bolagens verksamheter				 Moderbolaget ska löpande följa upp att bolagen arbetar i enlighet med trygghets- och säkerhetsprogrammet. Genomföra informationsmöten, i förekommande fall tillsammans med stadsledningskontoret. Särskild uppföljning av bolagens arbete görs i samband med tertialrapportering.
				<i>Analys</i> Säkerhetsprogrammet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>beslutades av kommunfullmäktige under våren och antogs av koncernstyrelsen som kompletterande ägardirektiv till dotterbolagen inom koncernen i maj. Trygghetsprogrammet är ännu inte beslutat, utan har remitterats till bolagen för svar under inledningen av 2021. Koncernledningen kommer under året fortsätta följa detta uppdrag, som också är ett de särskilda fokusområden som moderbolaget arbetar med.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen leda arbetet med att flytta ut stadens förvaltningar och bolag, från innerstad till ytterstad</p>				<p> Moderbolaget har sedan tidigare tagit fram ett PM som redogör för förutsättningarna, gällande eventuell utflyttning av dotterbolagen. Under året kommer bolaget bl.a. tillsammans med Stockholms hem arbeta för att bolagets flytt till Skärholmen ska kunna verkställas i enlighet med plan.</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget har följt Stockholms hems planer för flytt till Skärholmen. I övrigt följer kontinuerligt moderbolaget löpande dotterbolagens lokalfrågor, i syfte att säkerställa kostnadseffektiva lösningar i enlighet med ägardirektiv.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden utreda trygghetscertifiering vid nyproduktion samt mål om att hela allmännyttan är trygghetscertifierad år 2030</p>				<p> Moderbolaget ska delta tillsammans med berörda nämnder i utredning. Vid behov involvera de allmännyttiga bolagen och skapa projektgrupper för mer fördjupning i detaljerade områden och frågor.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Underlag med konsekvenser är inhämtat från berörda dotterbolag, frågan utreddes tillsammans med Stadsledningskontoret och Stadsbyggnadsnämnden under hösten 2020 och arbetet fortsätter enligt nytt uppdrag 2021.</p>

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

—

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

—

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



—

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

—

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa effektiva processer i bostadsbyggandet samt att samhällsservice planeras i tidiga skeden				<p> Moderbolaget medverkar i relevanta grupper. I detta ingår bl.a. att planering för bostadsbyggandet för allmännyttan samordnas i regelbundna byggchefs möten och samordningsmöten, där exempelvis moderbolaget, bostadsbolagen och exploateringskontoret är</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>representerade.</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget har under året medverkat i relevanta grupper, däribland styrgrupper för utveckling av Skärholmen, Norra Djurgårdsstaden, Slussen, Söderstaden, Alvik, Årsta. Moderbolaget leder också samordningsmöten med berörda parter i staden.</p>

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet






—



2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring


—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att dotterbolagen löpande prövar möjligheten till lokal elproduktion genom solceller				<p> -</p> <p>Analys</p>
				<p> Löpande uppföljning av dotterbolagens elproduktion genom solceller, särskilt i samband med tertialrapportering.</p> <p>Analys</p> <p>Uppföljning av dotterbolagens arbete med att pröva möjligheten till lokal elproduktion genom solceller har skett kontinuerligt i samband med tertialrapportering.</p>
 Säkerställa				<p> Löpande följa upp att bolagen arbetar i enlighet</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
implementeringen och följa upp arbetet med stadens miljöprogram i bolagens verksamheter				<p>med det nya miljöprogrammet. Ansvara för införandet av ett miljö nätverk för bolagen, genomföra informationsmöten, initialt tillsammans med stadsledningskontoret. Särskild uppföljning av bolagens arbete och miljömål sker genom uppföljning inom ILS.</p> <p>Analys</p> <p>Miljönätverk med alla bolags miljöchefer har startats upp igen. Koncernledningen följer löpande bolagens arbete med miljöprogrammet. Särskild uppföljning sker och genomförs i samråd med Stadsledningskontoret.</p>
 Utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning				<p> Koncernens bolag investerar i solceller både i nyproduktionsprojekt och på befintliga fastigheter. För att bidra till minskade effektoppar och se till att bristsituationer inte uppstår både inom fjärrvärmenätet och elnätet samarbetar koncernen såväl internt som externt. Moderbolaget leder detta arbete. För att på lång sikt säkra en hållbar energi- och elförsörjning för regionen driver Stockholm Exergi tillsammans med stadens förvaltningar arbetet med ett nytt kraftvärmeverk i Lövsta.</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget driver och deltar i flera frågeställningar och projekt för att långsiktigt säkra en hållbar energi- och elförsörjning. För att bidra till minskade el- och effektoppar och se till att bristsituationer inte uppstår inom och elnätet</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samarbetar koncernen med Ellevio kring en effektgaranti från Stockholm Exergi, samt att övriga dotterbolag ser över möjligheten att minska sina effektoppar vid bristsituationer. Dotterbolagen i koncernen utreder även möjligheten att ansluta sig till SthlmFlex som är ett initiativ taget av Svenska Kraftnät, Ellevio och Vattenfall, där bolagen ska kunna handla med eleffekt, och möjliggöra att de förbrukare som lyckas minska sin effekt under bristsituationer också får betalt för det. För att på lång sikt säkra en hållbar energi- och elförsörjning för regionen driver Stockholm Exergi tillsammans med stadens förvaltningar arbetet med ett nytt kraftvärmeverk i Lövsta. Koncernledningen avser att slutföra uppdraget under inledningen av 2021.</p>
	 Minskning ton CO2e till år 2023 Analys Kolkraftvärmeverket KW6 stängdes formellt 2020. Utsläppsminskningen om 105 000 ton faller ut fr o m 2020. Brista sorteringsanläggning är driftsatt 2020 vilket betyder att den kommer att gå skarpt under 2021. Inledningsvis finns alltid risk för kortare avbrott för intrimning osv men vi räknar med att 2021 blir första driftåret vilket är 2 år tidigare än beräknat i klimathandlingsplanen. Utsläppsminskning om 13 000 ton kommer		118 100	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
		falla ut under 2021.		



3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden





3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Kontinuerligt genomföra försäljning av icke strategiskt bestånd, för att stadens skuldsättning inte ska öka				<p> Moderbolaget ska noggrant följa aktuella dotterbolags planering och strategier inför försäljningar. Vid behov ansvarar moderbolaget för samordning och stöd.</p> <p>Analys</p> <p>Försäljningar genomförda av Micasa och SISAB. Moderbolaget har haft löpande avstämning med övriga fastighetsägande bolag om eventuella avyttringar. Processer och strategiarbete har påbörjats i ett flertal bolag. I detta arbete har också renodling av fastighetsbeståndet ingått. En del av detta är överföring av byggnader från Stockholms Hamnar till S:t Erik Markutveckling AB.</p>
 Leda arbetet med optimerade ekonomiska resultat i dotterbolagen				<p> Uppdatera modeller för avkastning, se över bolagens resultatnivåer, arbetsätt mm. Detta arbete ska ha utgångspunkt i syfte att optimera och förbättra ekonomiska resultat på både kort och lång sikt, samtidigt som verksamhetsmässiga mål uppnås eller överträffas.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>I samband med såväl uppföljning som budgetarbete görs översyn av resultat- och investeringsnivåer. Resultaten ska generellt bibehållas och/eller förbättras, samtidigt som vissa parametrar såsom underhåll för fastighetsbolagen inte får minska. Arbetet har under året konkret medfört ökade resultatkrav och lägre investeringsnivå jämfört med bolagens egna förslag.</p>
<p> Leda och följa upp arbetet med strukturförbättringar i fastighetsbeståndet för att renodla och effektivisera stadens fastighetsbestånd</p>				<p> Moderbolaget ska arbeta med en fastighetsstrategi och i samband med detta belysa konsekvenser och förutsättningar för eventuella förändringar i ägandet. Detta kan ske såväl genom interna överföringar som externa avyttringar.</p> <p>Analys</p> <p>Eventuella förändringar i ägandet analyseras löpande tillsammans med dotterbolagen i samband med genomgång av strategiska fastigheter. Ett första ärende för beslut har förelagts koncernstyrelsen under februari 2021.</p>

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> Tillsammans med</p>				<p> Kontinuerligt stödja bolagen i arbetet med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kommunstyrelsen stödja stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att skapa en effektivare verksamhet genom en ökad samverkan med varandra				<p>att få ett ökat koncernperspektivi syfte att kunna medverka till att bibehålla en hög kvalitet samtidigt som hela kommunkoncernens kostnader hålls så låga som möjligt, exempelvis för lokaler. Särskild uppföljning av konkret samverkan sker i samband med tertialrapportering.</p> <p>Analys</p> <p>Förutom det kontinuerliga uppdraget som hela tiden pågått finns konkreta exempel på frågor där moderbolaget arbetat med uppdraget. Detta gäller bl.a. fjärrvärme/ fiberutbyggnad i allmännyttan / stadsutvecklingsprojekt / löneupphandling och kostnadseffektiv lönehantering.</p>
	 Aktivt Medskapandeindex	71		
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	100 %	0 %	
	 Index Bra arbetsgivare		84	<p>Analys</p> <p>Stockholms stadshus AB har 2020 inget värde på index Bra arbetsgivare. Anledningen till detta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	är att bolaget inte har något värde på delindex Jämställdhet.			
	  Sjukfrånvaro <i>Analys</i>	3,4 %		
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 <i>Analys</i>	0,5 %		
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <i>Analys</i>



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

Sid. 1 (30)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	6
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	8
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	14
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	14
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	21
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	21
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	21
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	22
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	25
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	25
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	25
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	26
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	27
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	28

Bilagor

Bilaga 1: 6. Bilaga 1 Uppföljning av internkontrollplan

Bilaga 2: Bilaga 2 RR per 201231

Bilaga 3: Bilaga 3 BR per 201231

Bilaga 4: Kopia av Personalstatistik till Stadshus AB 2020

Bolagets uppgift

Sammanfattning

Hela samhället har under året påverkats av Corona-pandemin vilket även har inkluderat bostadsmarknadens förutsättningar. Efterfrågan på hyresrätter har dock fortsatt varit hög och antalet registrerade bostadssökande har ökat, om än i något långsammare takt jämfört med föregående år. Bostadsförmedlingen har i samarbete med fastighetsägarna fått göra vissa anpassningar av förmedlingsarbetet, framför allt av skälet att merparten av bostadvisningarna inte har kunnat genomföras. För att så långt möjligt tillgodose kundernas behov av information om bostäderna har istället ritning, bilder och ibland film tillhandahållits. Sammantaget har bolagets verksamhet, trots påverkan av pandemin, i stort bedrivits som vanligt under året.

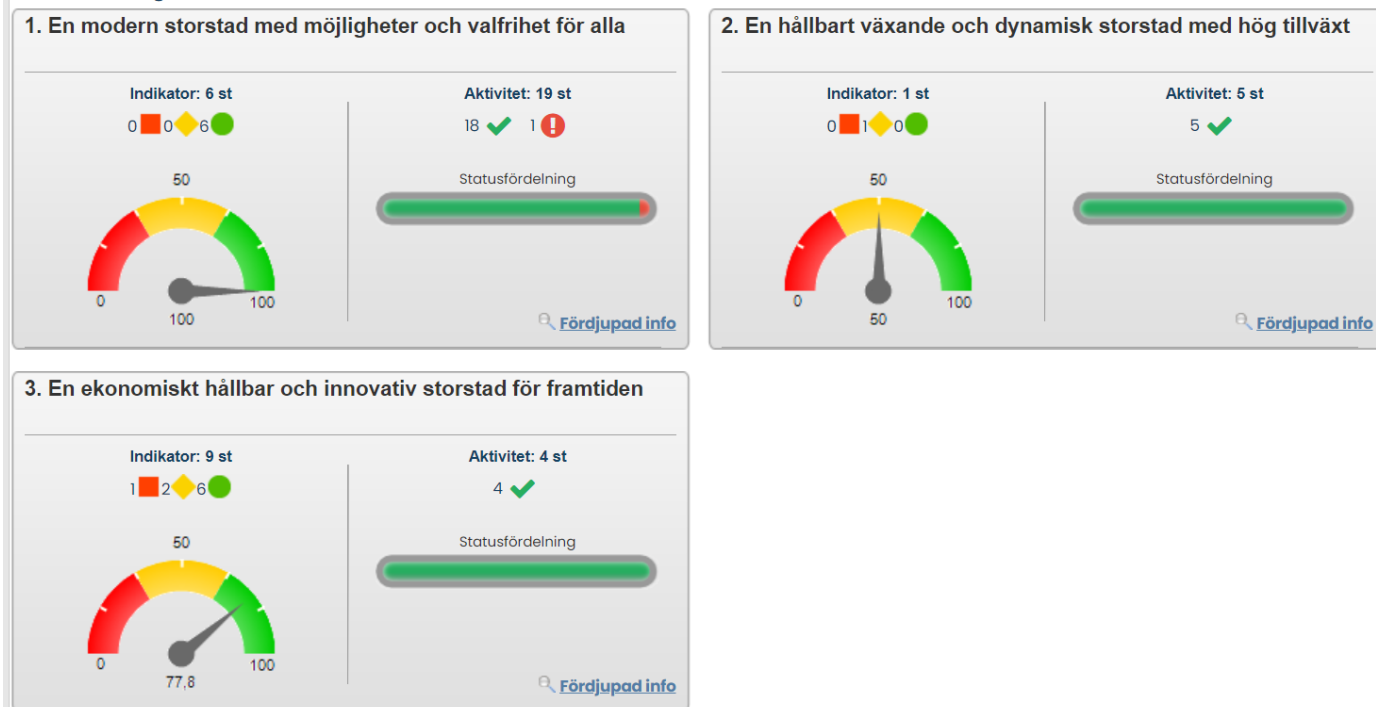
Bostadsförmedlingen har planenligt bidragit till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde. Målen för kommunfullmäktiges indikatorer har i huvudsak uppnåtts under året och de i budgeten angivna direktiven och aktiviteterna har genomförts som planerat. Den ekonomiska prognosen för helåret visar ett nettoöverskott om 8,25 mnkr.

Bostadsförmedlingen har medverkat till att infria målet *En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla* genom informationsinsatser syftande till att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingens tjänster. Bolaget har underlättat för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden, bland annat genom förmedling av ungdomslägenheter och kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Bostadsförmedlingen har också fortsatt medverkat till stadens bostadsförsörjning för sociala ändamål och därmed medverkat till att skapa jämlika livsvillkor för stockholmarna. Bolaget har bidragit till att uppfylla stadens sociala hållbarhetsmål genom ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. I möjligaste mån har information och service anpassats till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk och funktionsnedsättning.

För att bidra till att uppfylla målet *En hållbart växande och dynamisk storstad* har Bostadsförmedlingen tillhandahållit en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. För att verka för att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma könen, har bolaget fortsatt arbetet aktivt med kommunikationsinsatser vilket har bidragit till att samarbete har etablerats med ett flertal nya bostadsbolag.

Antalet förmedlade bostäder under året var 17 735 vilket med bred marginal överträffar fjolårets rekordnotering (15 042). Bostadsförmedlingen har också arbetat med att vidareutveckla servicen och tjänsterna till de bostadssökande såväl som till fastighetsägarna bland annat genom att en effektivare förmedlingsprocess har införts. Bolaget har vidare gynnat företagande och ekonomisk tillväxt i staden genom förmedlingen av bostäder då detta underlättar rörligheten inom regionens arbetsmarknad. Därutöver har bolaget bidragit till att utveckla staden genom att tillhandahålla statistiktjänster och marknadsanalyser och därmed medverka till kunskapsutveckling om bostadsmarknaden.

Bostadsförmedlingen har också medverkat också till att infria målet *En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden*. Detta genom att eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. Bolaget har också arbetat vidare med insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens samt med chefsutveckling. Systematiskt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete har genomförts planenligt och sjukfrånvaron har minskat jämfört med föregående år.

KF:s inriktningsmål**Analys av ekonomisk utveckling****Analys av ekonomisk utveckling***Intäkter*

De totala intäkterna, inklusive finansiella intäkter, för perioden januari till december 2020 uppgick till 126 000 tkr, vilket är 6 900 tkr mer än motsvarande period föregående år (119 100 tkr) och 3 000 tkr högre än årets budget. Av de totala intäkterna utgör 112 028 tkr intäkter från bostadskön. Ökningen i jämförelse mot föregående år förklaras i stort av tillväxten av kunder i bostadskön, 706 632 st vid årets slut jämfört med 674 720 st vid utgången av 2019. Ersättningen för förturstjänster uppgår till 11 000 tkr under 2020, vilket är i linje med budget samt föregående år. Intäkten från förmedling av lägenheter till de allmännyttiga bostadsbolagens internbyteskö uppgick till 1 800 tkr per sista december, jämfört med 1 700 tkr i budget och 1 150 tkr i utfall föregående år. Intäkten för den särskilda förmedlingstyp som Bostadsförmedlingen har i uppdrag att hantera gällande Micasas bestånd av äldreboenden uppgick till 400 tkr. Detta kan jämföras med 450 tkr i årets budget och 400 tkr i utfallet för 2019. I övriga intäkter ingår intäkter under 100 tkr från evakueringsverksamheten vilket är i nivå med budget och föregående år.

De finansiella intäkterna består av ränteintäkter från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista december till 350 tkr, vilket är cirka 50 tkr högre än budget men i nivå med utfallet för 2019 (350 tkr).

Kostnader

De totala kostnaderna uppgick per sista december 2020 till 117 750 tkr (107 700 tkr), vilket kan jämföras med 123 000 tkr i budgeten för 2020. Löne- och lönebikostnader för året uppgick till 68 300 tkr (59 000 tkr), vilket är en ökning med 1 400 tkr jämfört med budgeten. Skillnaden mot budget och förra årets utfall beror på att organisationen under andra halvan av 2020 temporärt har förstärkt bemanningen på förmedlingsavdelningen för att klara det ökade inflödet av lägenheter. Övriga personalkostnader uppgick till 1400 tkr (2 300 tkr), jämfört med 2 950 tkr i budgeten för 2020. Det avser kost

nader för utbildning, konferens, julbord, som har varit låga på grund av covid-19-pandemin.

Utfallet för externa kostnader uppgick till 47 400 tkr (45 750 tkr), vilket är 5 100 tkr lägre än budgeten för

2020, men 1 650 tkr högre än utfallet 2019. Skillnaden jämfört med föregående år beror bland annat på extra satsningar kopplat till bolagets interna utvecklingsprojekt, såsom införandet av ett nytt ärendehanteringssystem. Att de externa kostnaderna ändå understiger budget förklaras dels av att flera planerade marknads- och kommunikationsaktiviteter – såsom Kundskapsträff och Järvaveckan – fick ställas in till följd av covid-19-pandemin, dels av att det planerade utvecklingsprojektet att införa nya betalningslösningar har senarelagts till 2021.

Avskrivningar för perioden uppgår till 650 tkr (650 tkr), vilket är i nivå med budgeten för 2020 och med utfallet för föregående år.

Resultat

Resultatet efter finansnetto per sista december 2020 uppgår till cirka 8 250 tkr, vilket kan jämföras med budget om 0 tkr samt 11 500 tkr i utfallet för 2019. Skillnaden mot budget beror på högre intäkter för köavgifter än väntat, att kostnader för utvecklingskonsulter och marknads- och kommunikationsaktiviteter utföll lägre än budgeterat samt att ett planerat utvecklingsprojekt skjuts upp till 2021. Skillnaden mot resultatet föregående år beror främst på kostnadsökningar för temporär personal på förmedlingsavdelningen, högre kostnader för konsulter i utvecklingsprojekt, samt högre omsättning till följd av fler kunder i bostadskön.

Resultaträkning 202001 - 202012 (tkr)	Utfall 2020	Budget 2020	Utfall 2019	Förändring Utfall vs Budget
Intäkter				
Köavgifter	112 000	109 500	105 950	-2 500
Förtursintäkt	11 000	11 000	11 000	0
Kommunala bolagens internkö	1 800	1 700	1 150	-100
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	400	450	400	50
Övrigt inkl. finansiella intäkter	800	350	700	-450
Summa intäkter	126 000	123 000	119 200	-3 000
Kostnader				
Löner och lönebikostnader	68 300	66 900	59 000	1 400
Övriga personalkostnader	1 400	2 950	2 300	-1 550
Externa kostnader	47 400	52 500	45 750	-5 100
Kapitalkostnader	650	650	650	0
Summa kostnader	117 750	123 000	107 700	-5 250
Resultat	8 250	0	11 500	-8 250

Resultatets fördelning på delverksamheter

Bostadsförmedlingen följer regelbundet upp intäkter och kostnader fördelat på delverksamheter, d v s utifrån hur verksamhetens delar finansieras. Förtursverksamheten är det enda av Bostadsförmedlingens uppdrag som är anslagsfinansierat. Övriga kostnader finansieras av köavgifter och intäkter från förmedlingstjänster och evakueringsuppdrag. För 2020 var rörelseresultatet fördelat på bolagets delverksamheter enligt följande. I nedanstående tabell är finansiella intäkter exkluderade.

--	--

Ack. utfall 2020, tkr	Avgiftsfinansierad verksamhet	Förtursverksamhet (skattemedel)	Summa
Intäkter	114 650	11 000	125 650
Kostnader	109 250	8 500	117 750
Resultat före ränteintäkter	5 400	2 500	7 900

Förtursverksamheten har genererat ett överskott om cirka 2 500 tkr enligt den fördelningsmodell som innebär att förtursenheten tar sina direkta kostnader så långt det är möjligt och övriga relevanta kostnader fördelas utifrån antalet medarbetare på förtursenheten.

Investeringar

Under året har investeringar om 100 tkr gjorts, vilket innebär en mindre avvikelse mot budgeten som uppgick till 200 tkr. Årets investeringar utgörs av kompletteringar i kontorslokalerna på Palmfeltsvägen.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bedömning av bolagets interna kontroll

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

Uppföljning av internkontrollplanen 2020 har omfattat kontroller av ett antal väsentliga verksamhetsprocesser såsom exempelvis förmedling till bostadskön, fastighetsägares godkännande och registrering av kötid. Vidare har bolagets hantering av förändringar i verksamhetssystem, information på webbplatsen, personuppgiftsbehandlingar och utbetalningar granskats.

De redovisade granskningarna har endast visat på mindre avvikelser och fel vilka har rättats till. Kontrollerna har också i vissa fall resulterat i förbättringsförslag som ska beaktas i det fortsatta arbetet.

Bolagets externa revisorer har granskat tertialrapporter 2. Inga anmärkningar gjordes gällande bolagets interna kontroll.








Sammanfattningsvis bedömer bolaget att den interna kontrollen som helhet har varit tillräcklig under året.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

Bostadsförmedlingen har planenligt bidragit till att uppfylla stadens mål genom informationsinsatser syftande till att öka invånarnas kännedom om bolagets tjänster. Insatser med syfte att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden har genomförts, bland annat genom förmedling av ungdomslägenheter och kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Bolaget har också som planerat bidragit till stadens bostadsförsörjning för sociala ändamål och därmed medverkat till att skapa jämlika livsvillkor för stockholmarna. Därutöver har bolaget medverkat till att stadens sociala hållbarhetsmål genom ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. I möjligaste mån har information och service anpassats till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk eller funktionsnedsättning.

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Bostadsförmedlingen har under perioden, i samverkan med arbetsmarknadsnämnden, erbjudit tre ungdomar ett feriearbete. I övrigt har också en plats för Stockholmsjobb tillhandahållits enligt nedan. Bolaget har i tillägg till detta under hösten 2020 även tillhandahållit en plats inom ramen för den av staten initierade satsningen "unga jobb".

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Bostadsförmedlingen ska erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt jobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. Analys Bostadsförmedlingen har, i samverkan med arbetsmarknadsnämnden, erbjudit tre ungdomar ett feriearbete. I övrigt har också en plats för Stockholmsjobb tillhandahållits enligt nedan. Bolaget har i tillägg till detta under hösten 2020 även tillhandahållit en plats inom ramen för den av staten initierade satsningen "unga jobb".
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	3	3 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	1	1	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys Bostadsförmedlingen anger, i enlighet med stadens definition, inte något årsmål för antal ungdomar som fått			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	feriejobb. Istället redovisas denna indikator av den förvaltning som anvisar ungdomarna till bolaget (Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning).			

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

Bolagets mål och insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

Bostadsförmedlingen ska underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden

● Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen har planenligt medverkat till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom att informera unga om fördelarna med att ställa sig i bostadskön redan på sin 18-årsdag och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Bolaget har också arbetat aktivt med att informera fastighetsägarna om ungdomsbostäder och påminna dem om att de själva kan välja ut mindre lägenheter med låga hyror som lämpar sig för detta ändamål. Insatserna bedöms ha bidragit till att antalet inlämnade lägenheter i det befintliga beståndet har ökat jämfört med föregående år. Antalet förmedlade ungdomslägenheter under året är 2 002 vilket överträffar årsmålet om 1 600 och är en ökning jämfört 2019 (1 692).



Bostadsförmedlingen hade i kommunfullmäktiges budget för 2019 tre direktiv som avsåg förtursverksamheten och personer som utsatts för våld i nära relationer. Av dessa handlade ett uppdrag om riktlinjerna för förturer, även inkluderande barnfamiljer med långvarig hemlöshet. Dessa uppdrag överensstämmer till stor del med de direktiv som getts bolaget för 2020. Bolaget avrapporterade uppdragen enligt plan i ett ärende till styrelsen i november 2019. Styrelsen beslutade att i huvudsak godkänna ärendet, men också att återremittera den del i ärendet som avsåg att inkludera barnfamiljer med långvarig hemlöshet i förtursriktlinjerna. Detta i syfte att bolaget skulle återkomma till styrelsen med en fördjupad utredning med tillhörande konsekvensanalys. Bolaget har under perioden utrett frågan och redovisat resultatet för styrelsen. I maj 2020 beslutade styrelsen, i enlighet med bolagets förslag, att inte inkludera långvarig hemlöshet i förtursriktlinjerna.


Bostadsförmedlingen har, tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag, deltagit i samverkan gällande oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. För att öka kunskapen och utbyta erfarenheter på området hade en gemensam utbildningsinsats planerats till hösten vilken dock kom att skjutas på framtiden på grund av pandemisituationen. Sett utifrån bolagets roll har frågan främst betydelse i samband med de bedömningar av intyg från bostadssökande som utförs på uppdrag av fastighetsbolagen. Här har bolaget genomfört interna utbildningsinsatser för att öka kunskapen om detta och förbättra medarbetarnas arbetssätt. Frågan är ständigt aktuell inom verksamheten och detta utvecklingsarbete ska fortsätta framöver.


Bolaget har samarbetat med bostadsbolagen för att säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Vidare har bolaget förtlöpande tillsett att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver.


Detta har skett vid två tillfällen under året.



Insatserna ovan gällande förturer och personer som utsätts för våld i nära relationer anknyter även till bolagsstyrelsens mål om bostadsförsörjning för sociala ändamål nedan under 1.4.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden				<p>✓ Bolaget informerar unga om fördelarna med att ställa sig i bostadskön redan på sin 18-årsdag och därmed öka sin möjlighet att få en ungdomslägenhet och så småningom ett tillsvidarekontrakt. Bolaget påminner också på ett aktivt sätt fastighetsägarna om att de själva kan välja ut små och billiga lägenheter som lämpar sig för ungdomsbostäder.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har medverkat till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom att informera unga om fördelarna med att ställa sig i bostadskön redan på sin 18-årsdag och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Bolaget har också arbetat aktivt med att informera fastighetsägarna om ungdomsbostäder och påminna om att de kan välja ut mindre lägenheter med låga hyror som lämpar sig för detta ändamål.</p>
 Fortsätta med branschsamarbetet Stockholm Bygger och Stockholmsrummet i Kulturhuset				<p>✓ Bostadsförmedlingen ska inom projektet Stockholm Bygger leda arbetet med att arrangera två större frukostevent för byggbranschen. I bolagets ansvar för projektet ingår också att förvalta Stockholm Byg-</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>gers webbsida. Bolaget ska också fortsatt medverka i att driva Stockholmsrummet i kulturhuset. Bolaget deltar i styrgruppen och är huvudansvarigt för lokalen, bemanning av studentvärdar samt förvaltning och underhåll av den fysiska stockholmsmodellen.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har fortsatt arbetet som projektledare för branschsamarbetet Stockholm Bygger vilket bl a omfattar att årligen arrangera två större frukostevent för byggbranschen. På grund av pandemin ställdes dock årets möten in. Arrangemangen planeras att komma igång igen med ett digitalt event i början av 2021.</p> <p>Bolaget har liksom föregående medverkat till att deltagit i att driva Stockholmsrummet i kulturhuset. Detta arbete har huvudsakligen fortskridit som planerat även om antalet besökare har varit mindre än vanligt på grund av pandemisituationen. I november stängdes dock rummet tillfälligt på grund av utökade restriktioner. Se i övrigt redovisning ovan under mål 2.1.</p>
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				<p>✓ Bostadsförmedlingen hade i kom- munfullmäktiges budget för 2019 tre direktiv gällande boende för människor som utsatts för våld i nära relationer. Dessa uppdrag överensstämmer till stor del med de uppdrag</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>som givits bolaget för 2020. Bolaget avser att arbeta med de delar av uppdragen som inte ingick i 2019 års budget och som redan avrapporterats enligt plan.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen hade i kommunfullmäktiges budget för 2019 tre direktiv som avsåg förtursverksamheten och personer som utsatts för våld i nära relationer. Av dessa handlade ett uppdrag om riktlinjerna för förturer, även inkluderande barnfamiljer med långvarig hemlöshet. Dessa uppdrag överensstämmer till stor del med de direktiv som getts bolaget för 2020. Bolaget avrapporterade uppdragen enligt plan i ett ärende till styrelsen i november 2019. Styrelsen beslutade att i huvudsak godkänna ärendet, men också att återremittera den del i ärendet som avsåg att inkludera barnfamiljer med långvarig hemlöshet i förtursriktlinjerna. Detta i syfte att bolaget skulle återkomma till styrelsen med en fördjupad utredning med tillhörande konsekvensanalys. Bolaget har under perioden utrett frågan och redovisat resultatet för styrelsen. I maj 2020 beslutade styrelsen, i enlighet med bolagets förslag, att inte inkludera långvarig hemlöshet i förtursriktlinjerna.</p>
 I samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna				<p>✔ Se aktiviteter ovan gällande direktivet om våldutsatta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
utreda, avseende fall av våld i nära relationer, vilka möjligheter det finns och vilka insatser som skulle krävas för att det är den våldsutsatta parten och inte våldsutövaren som bor kvar i det gemensamma boendet				Analys
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				<p>✓ Bolaget deltar tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag i arbetet med ett uppdrag gällande oriktiga hyresförhållanden på bo-stadsmarknaden. Detta samarbete ska fortsätta under året.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har, tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag, deltagit i samverkan gällande oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. En planerad, gemensam utbildningsinsats på området fick skjutas på framtiden p g a pandemisituationen.</p> <p>Sett utifrån bolagets roll har frågan främst betydelse i samband med de bedömningar av intyg från bostadssökande som utförs på uppdrag av fastighetsbolagen. Här har bolaget genomfört interna utbildningsinsatser för att öka kunskapen om detta och förbättra medarbetarnas arbetsätt. Frågan är ständigt aktuell inom verksamheten och detta utvecklingsarbete ska fortsätta framöver.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver				<p>✓ Bolaget ska fortsatt tillse att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när det finns skyddsskäl för detta.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortlöpande tillsett att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Detta har skett vid två tillfällen under året</p>
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				<p>✓ Bostadsförmedlingen ska fortlöpande föra en dialog med regionens privata fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling, också med avseende på försöks- och träningslägenheter. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, till exempel digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har planerligt fört en dialog med regionens privata fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta har skett både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom exempelvis digital annonsering, nyhetsbrev, information via sociala kanaler med mera. Dessa insatser har bidragit till att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samarbete har etablerats med 24 nya aktörer samt till ett ökat inflöde av lägenheter till förmedling. Jämfört med föregående år har det lämnats in 44% fler lägenheter från privata aktörer och 18% fler lägenheter från kommunala bolag i andra kommuner än Stockholm.

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

—

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet



Bolagets mål och insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska arbeta för att öka invånarnas kännedom om bolagets tjänster och service

Uppfylls helt

För att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingen och om hur det går till att få en bostad har bolaget kommunicerat brett via flera olika kanaler. Huvudkanalen är webbsidan som har varit mycket välbesökt. Här har också stora insatser gjorts för att utveckla webbplatsen i syfte att den ska bli tillgänglig enligt det sk tillgänglighetsdirektivet som trädde i kraft i september 2020. I samband med detta har webbplatsen också utvecklats för att underlätta för kunderna att besöka den från exempelvis mobiltelefonen.

Därutöver har kommunikation också skett via personliga möten med fastighetsägare och i sociala kanaler, tryckt material med mera. På grund av pandemin har många planerade evenemang ställts in, bland annat den årliga seniormässan.

Enligt en nyligen genomförd undersökning hos allmänheten är också kännedomen om Bostadsförmedlingen relativt hög. Här uppgav 57% att de känner väl eller delvis till Bostadsförmedlingen och ytterligare 27% har hört talas om bolaget.

- Bostadsförmedlingen ska pröva rätten till och tillhandahålla lägenheter för bostadssociala ändamål i enlighet med ägardirektivet.

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen har bidragit till att uppfylla stadens mål genom förmedling av försöks- och träningslägenheter (FoT). Detta uppdrag omfattar ett årsmål om att förmedla 500 lägenheter varav 100 lägenheter för familjer med barn som lever under osäkra boendeförhållanden samt 50 Bostad Först-lägenheter. Under året har det förmedlats 456 FoT-lägenheter vilket kan jämföras med 459 lägenheter under 2019. Utfallet inkluderar 48 bostäder till SHIS, avsedda för familjer med barn som lever under osäkra

boendeförhållanden och 53 bostäder till Bostad först. Årsmålet 500 lägenheter är inte helt uppnått och skälet till avvikelserna är främst att bostäder till barnfamiljerna inte har efterfrågats i förväntad omfattning (målvärde 100 st). Det är ännu oklart vad den låga efterfrågan beror på.

Gällande direktivet att reformera Bostadsförmedlingens kösystem planerades det för att under hösten genomföra ett seminarium med sakkunniga för att analysera och fördjupa kunskaperna kring hur man idag använder sig av bolagets tjänster. Med hänsyn till situationen gällande pandemin har detta arrangemang skjutits på framtiden.

Bostadsförmedlingen har planenligt fört en dialog med regionens privata fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta har skett både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom exempelvis digital annonsering, nyhetsbrev, information via sociala kanaler m m. Dessa insatser har bidragit till att samarbete har etablerats med 24 nya aktörer samt till ett ökat inflöde av lägenheter till förmedling. Jämfört med föregående år har det lämnats in 44% fler lägenheter från privata aktörer och 18% fler lägenheter från kommunala bolag i andra kommuner än Stockholm.

Bolaget har i enlighet med ägardirektivet arbetat fortlöpande med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har behov av anpassningsåtgärder.

Bostadsförmedlingen har också direktivet att i samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB, göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande. Uppdraget handlar om att underlätta för bostadssökande med olika funktionsnedsättningar att hitta tydlig information om tillgängligheten i sökbara lägenheter som förmedlas (exempelvis vad gäller hiss, badrum m m). Bolaget har tidigare bidragit med en strategi för arbetet med dessa frågor. Det har under året etablerats en arbetsgrupp med representanter för samtliga berörda förvaltningar och bolag för genomförandet av uppdraget. I ett första steg har bostadsbolagen arbetat med att förtydliga definitioner och klassificering av uppgifter.

Kommentarer till utfall för indikatorerna antal inlämnade lägenheter, antal förmedlade lägenheter och antal förmedlade studentlägenheter (tabellen nedan) redovisas i rapporten under mål 2.2.

Förtursverksamheten

Förtursverksamheten har bedrivits som planerat under året. Nedan redovisas uppgifter om de ärenden som har hanterats.

	Alla ärenden	Funktionsnedsättning	Allvarlig sjukdom	Våld i nära relationer	Övriga hot	Övriga sociala skäl	Kategori saknas
2020							
Ansökningar	1108	511	105	137	55	268	32
Bifall	28	10	4	12	2	0	0
Avslag	1080	501	101	125	53	268	32
Andel bifall	3 %	2 %	4 %	9 %	4 %	0 %	0 %
2019							
Ansökningar	1188	559	116	131	44	309	29
Bifall	41	19	8	12	2	0	0
Avslag	1147	540	108	119	42	309	29
Andel bifall	3 %	3 %	7 %	9 %	5 %	0 %	0 %


Andelen bifall under året är högst i kategorin våld i nära relationer (9%). Därefter följer kategorierna allvarlig sjukdom (4%) övriga hot (4%) och funktionsnedsättning (2%).



Agenda 2030


Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla stadens sociala hållbarhetsmål i Agenda 2030.











Integration och mångfald främjas och bolaget bidrar till detta genom ett inkluderande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan har det fortlöpande genomförts insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. I möjligaste mån har information och service anpassats till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk eller funktionsnedsättning. För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande (med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m) och servicen sker på ett likvärdigt sätt har det genomförts coaching och utbildning för medarbetarna i dessa frågor. Oftast har kundens frågor kunnat lösas via webbplatsen och/eller telefonkontakt, men vid behov har den bostadssökande kunnat få hjälp vid ett fysiskt möte på kundmottagningen. Bolaget har också verkat för en öppen kultur på arbetet vilket bland annat handlar om att ta tillvara alla medarbetares erfarenheter och kunskaper samt att uppfatta och använda olikheter som en tillgång.




EU:s tillgänglighetsdirektiv för offentliga webbplatser och intranät trädde i kraft i september 2020. Syftet är att alla besökare, oavsett funktionsnedsättning såsom syn- eller hörselskada, kognitiva problem etc ska ha samma förutsättningar att ta till sig informationen. Bolaget har under året haft ett omfattande arbete med att anpassa webbplatsen för att svara mot kraven i direktivet. Den nya webbplatsen, i en omgjord form och med hög tillgänglighet, lanserades under hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheten inklusive Bostad Först				<p>✓ Bostadsförmedlingen ska i enlighet med kommunfullmäktiges ägardirektiv fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 500 bostäder under året. Av dessa lägenheter ska bolaget, i samarbete med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden, tillhandahålla 100 genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levit i osäkra boendeförhållanden</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har planerligt arbetat med ägardirektivet om att förmedla försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 500 bostäder under året. Under året har det förmedlats 456 FoT-lägenheter vilket inkluderar 48 bostäder till SHIS, avsedda för familjer med barn som lever under osäkra boendeförhållanden och 53 bostäder till Bostad först. Årsmålet 500 lägenheter är inte helt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>uppnått och skälet till avvikelsen är främst att bostäder till barnfamiljerna inte har efterfrågats i förväntad omfattning (målvärde 100 st). Det är ännu oklart vad den låga efterfrågan beror på</p>
<p> Fortsätta arbetet med att utreda förutsättningarna för att reformera bostadskön i syfte att göra fler överkomliga bostäder tillgängliga för de mest behövande</p>				<p>✔ Arbetet med att reformera bostadsförmedlingens kösystem kommer, i enlighet med direktivet i kommunfullmäktiges budget att fortsätta under året.</p> <p>Analys</p> <p>Gällande direktivet att reformera Bostadsförmedlingens kösystem planerades det för att under hösten genomföra ett seminarium med sakkunniga för att analysera och fördjupa kunskapen kring hur man idag använder sig av bolagets tjänster. Med hänsyn till situationen gällande pandemin har detta arrangemang skjutits på framtiden.</p>
<p> I samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande</p>				<p>✔ Bostadsförmedlingen har också direktivet att, i samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB, göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande. Uppdraget handlar om att underlätta för bostadssökande med olika funktionsnedsättningar att hitta tydlig information om tillgängligheten i sökbara lägenheter som förmedlas via kön (exempelvis vad gäller hiss, badrum m m). Detta arbete fortsätter under året</p> <p>Analys</p> <p>Direktivet handlar om att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>underlätta för bostads sökande med olika funktionsnedsättningar att hitta tydlig information om tillgängligheten i sökbara lägenheter som förmedlas (exempelvis vad gäller hiss, badrum m m). Bolaget har tidigare bidragit med en strategi för arbetet med dessa frågor. Det har under året perioden etablerats en gemensam arbetsgrupp för genomförandet av uppdraget. I ett första steg har bostadsbolagen arbetat med att förtydliga definitioner och klassificering av uppgifter</p>
<p> I samarbete med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Till det ska 100 lägenheter som bolaget årligen förmedlar vikas till genomgångsbostäder i SHIS Bostäders regi</p>				<p>✔ Bostadsförmedlingen ska i enlighet med kommunfullmäktiges ägardirektiv fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 500 bostäder under året. Av dessa lägenheter ska bolaget, i samarbete med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden, tillhandahålla 100 genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har planerligt arbetat med ägardirektivet om att förmedla försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 500 bostäder under året. Under året har det förmedlats 456 FoT-lägenheter vilket inkluderar 48 bostäder till SHIS, avsedda för familjer med barn som lever under osäkra boendeförhållanden och 53 bostäder till Bostad först. Årsmålet 500 lägenheter är inte helt uppnått och skälet till avvikelsen är främst att bostäder till barnfamiljerna</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inte har efterfrågats i förväntad omfattning (målvärde 100 st). Det är ännu oklart vad den låga efterfrågan beror på
 I samarbete med socialnämnden fortsätta arbetet med att genomföra en översyn av riktlinjerna för förtur, i syfte att även våldsutsatta samt barnfamiljer med långvarig hemlöshet inkluderas. I samband med översynen av riktlinjerna ska även personer med stora behov av anpassningsåtgärder omfattas				 Se aktiviteter ovan under mål 1.2 gällande direktivet om våldsutsatta Analys
 Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter				 Bolaget ska fortsatt pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder. Detta är erfarenhetsmässigt den till antalet största av de kategorier sökande som beviljas förtur till en bostad. Analys Bolaget har i enlighet med ägardirektivet arbetat fortlopande med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har behov av anpassningsåtgärder.
	  Antal förmedlade lägenheter Analys	17 735	14 300	
	  Antal förmedlade studentlägenheter Analys	3 135	2 700	
	  Antal förmedlade	2 002	1 600	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	ungdomslägenheter Analys			
	 Antal inlämnade lägenheter Analys	18 166	14 500	
				 Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen, Bostadsförmedlingen och SHIS Bostäder tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. För detta ändamål ska 100 av de försöks- och träningslägenheter som staden årligen förmedlar vikas till genomgångsbostäder i SHIS Bostäders regi. Analys Bostadsförmedlingen har planenligt arbetat med ägardirektivet om att förmedla försöks- och träningslägenheter, med målsättningen 500 bostäder under året. Under året har det förmedlats 456 FoT-lägenheter vilket inkluderar 48 bostäder till SHIS, avsedda för familjer med barn som lever under osäkra boendeförhållanden och 53 bostäder till Bostad först. Årsmålet 500 lägenheter är inte helt uppnått och skälet till avvikelsen är främst att bostäder till barnfamiljerna inte har efterfrågats i förväntad omfattning (målvärde 100 st). Det är ännu oklart vad den låga efterfrågan beror på
				 Socialnämnden ska i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samarbete med stadsdelsnämnderna, SHIS och Bostadsförmedlingen utreda möjligheterna, i fall av våld i nära relationer, att se till att det är den våldsutsatta parten, inte våldsutövaren, som bor kvar i det gemensamma boendet.</p> <p>Analys</p> <p>Se redovisningen ovan angående bolagets direktiv om våldsutsatta personer.</p>

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla målet genom att tillhandahålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. Bolaget har härigenom också bidragit till att främja företagande och ekonomisk tillväxt i staden då förmedlingen av bostäder underlättar rörligheten inom regionens arbetsmarknad. Vidare har bolaget medverkat till att utveckla staden genom att tillhandahålla statistiktjänster och marknadsanalyser som bidrar till kunskapsutveckling gällande bostadsmarknaden.

Med syftet att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön har bolaget planenligt arbetat med olika kommunikationsinsatser för att etablera samarbete med flera bostadsbolag. Detta har bidragit till att flera nya fastighetsägare har tillkommit som partners under perioden. Bolaget har också arbetat vidare med att utveckla servicen och tjänsterna till de bostadssökande såväl som till fastighetsägarna samt med att effektivisera förmedlingsprocessen.

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

Bolaget har medverkat till ökad tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket också gynnar företagande och ekonomisk tillväxt i Stockholms stad. Detta arbete har skett planenligt genom informationsinsatser om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen samt genom vidareutveckling av effektiva förmedlingstjänster för bostadssökande, stadens bostadsbolag och andra fastighetsägare. Till detta hör också förmedlingen av studentbostäder som bidrar till förutsättningarna för universitets- och högskolestuderande att etablera sig i staden. Här är antalet förmedlade lägenheter under året (3 135) ett rekord och överträffar med stor marginal föregående års utfall (2 119).


Bolaget deltar också i arbetet med att utveckla staden genom samverkan och medverkan till kunskapsutveckling gällande stadens bostadsförsörjning. Detta exempelvis genom att tillhandahålla statistik om förmedlingar, hyror och efterfrågan samt marknadsanalyser till bostadsbolag som arbetar med planering

och nyproduktion. Efterfrågan på dessa tjänster ökar och det har under året inkommit omkring 240 förfrågningar från olika fastighetsaktörer.

Bostadsförmedlingen har också, i enlighet med stadens näringslivspolicy, bidragit till att främja företagande och entreprenörskap. Detta genom att eftersträva bra service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare. Förutom kontakter och samarbete med fastighetsägare vilket beskrivs ovan och i flera sammanhang i detta ärende, avses här även leverantörer till staden och bolaget.

Bostadsförmedlingen har fortsatt arbetet som projektledare för branschsamarbetet Stockholm Bygger vilket bl a omfattar att årligen arrangera två större frukostevent för byggbranschen. På grund av pandemin ställdes dock årets möten in. Arrangemangen planeras att komma igång igen med ett digitalt event i början av 2021.

Bostadsförmedlingen har liksom föregående år medverkat till att driva Stockholmsrummet i kulturhuset. Verksamheten syftar till att skapa acceptans hos invånarna och alla berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Detta arbete har huvudsakligen fortskridit som planerat även om antalet besökare har varit mindre än vanligt på grund av pandemisituationen. I november stängdes dock rummet tillfälligt på grund av utökade restriktioner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				<p>✓ Se redovisning av aktiviteter ovan under mål 2.1</p> <p>Analys</p> <p>Redovisningen avser kommunfullmäktiges direktiv om att inom ansvarsområdet främja företagande och entreprenörskap. Bostadsförmedlingen har i enlighet med stadens näringslivspolicy bidragit till att främja företagande och entreprenörskap. Detta genom att eftersträva bra service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare. Förutom kontakter och samarbete med fastighetsägare vilket beskrivs ovan och i flera sammanhang i detta ärende, avses här även leverantörer till staden och bolaget</p>

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov



Bolagets mål och insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska aktivt verka för att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön.

● Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen har som planerat fortlöpande fört en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta har skett sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev, information via sociala kanaler med mera.

Antalet förmedlade lägenheter under året uppgår till 17 735, att jämföra med årsmålet 14 300 och utfallet 2019 som då var ett rekord (15 042). Det är mycket glädjande att de bostadssökande därmed åter har fått fler bostäder förmedlade via Bostadsförmedlingen än någonsin tidigare. Mängden förmedlade lägenheter under året motsvarar ca 75% av alla hyresrätter i länet som blir lediga för uthyrning (beräknat på en årlig omsättning om 7% av det befintliga beståndet). Antalet inlämnade lägenheter under året var 18 166 vilket också överträffar årsmålet (14 500) och är en stor ökning jämfört med fjolåret (14 958). Vidare är antalet förmedlade studentbostäder 3 136 vilket också överträffar årsmålet (2 700) och föregående års resultat (2 854). De ökade resultaten hänger samman med att befintliga partners har lämnat in fler successionslägenheter än tidigare samt att bolaget fått 24 nya samarbetspartners. Därutöver har också ett ökat bostadsbyggande haft betydelse.

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

● Uppfylls helt

Bostadsförmedlingens arbete med att säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet har fortsatt under året. Detta genom att medarbetarna har gjorts väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt hur arbetet ska utföras enligt bolagets gemensamma service- och policyhandbok. För att säkerställa kvalitet, bemötande och resultat har det fortlöpande genomförts coachning och kvalitetskontroller med mera. Kompetens har säkerställts och utvecklats vid introduktion, utbildningar och med utgångspunkt från medarbetarsamtal. Resultat från verksamhetsstatistik, kundundersökningar med mera används som utgångspunkt för förbättringsarbete.

Bostadsförmedlingen har under året också arbetat med ett antal utvecklingsprojekt vilka har syftat till att säkerställa verksamhetens effektivitet samt förbättra erbjudandet och servicen till kunderna. Ett av dessa har bedrivits tillsammans med Stockholm stads bostadsbolag och målet har varit att effektivisera förmedlingsprocessen och förbättra för kunden. Detta projekt har slutförts under 2020 och resultatet visar på goda effekter. Ett antal förändringarna i förmedlingsprocessen har införts hos Stockholmshem, Svenska Bostäder, Familjebostäder och Micasa och projektet har övergått till förvaltning där uppföljning och effektmätning kommer att genomföras under 2021.

Bolaget har påbörjat ett arbete som syftar till att införa nya betalningssätt (exempelvis Swish och kortbetalning) för att underlätta för bostadssökande att betala årsavgiften. I anslutning till detta har också en större kommunikationsinsats genomförts till alla registrerade bostadssökande för att säkerställa korrekta och uppdaterade kontaktuppgifter. De nya betalningslösningarna planeras att införas under första halvåret 2021.

Mot bakgrund av ett ökat antal bostadssökande, fler lägenheter att förmedla samt behov av fortsatt utveckling av tjänsterna och servicen beslutades 2019 om införande av ett bättre stöd för kundkommunikation och ärendehantering. För att uppnå detta har bolaget under året arbetat med att ta fram och införa ett nytt ärendehanterings- och CRM-system. Det nya systemet planeras att gå i drift i början av 2021.

Corona-pandemin har medfört vissa förändringar av verksamhetens förutsättningar. Därmed har nya

utmaningar uppkommit som drivit på utvecklingen. Exempelvis har fysiska visningarna av bostäder nästan helt övergått till s.k. 'visning på ritning'. Av det skälet har kundernas behov av digitala visningar genom filmer och fotografier ökat. Bostadsförmedlingen har samarbetat med fastighetsägarna för att förenkla inlämningen av dessa digitala visningsunderlag.

Pandemisituationen har även lett till att det har varit svårare än vanligt för de bostadssökande att inhämta de intyg som fastighetsägaren kräver. För att detta inte ska orsaka en längre förmedlingstid har stadens allmännyttiga bostadsbolag och ett tiotal andra fastighetsbolag, i samarbete med Bostadsförmedlingen, valt att införa vissa lättnader vad gäller kraven på intyg. Det har också under året pågått ett arbete med att kvalitetssäkra lägenhetsinformationen på den webbportal som fastighetsägarna använder för inlämning av bostäder.

- Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende hos intressenterna

● Uppfylls helt


Bostadsförmedlingen har arbetat vidare för att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. Detta har bland annat handlat om att via webbplatsen, kundservice och andra kanaler fortlöpande tillgodose kundernas och andra intressenters behov av information. Dessutom har ett fortsatt aktivt arbete med kundvård bedrivits i kontakten med bostadsbolagen, bland annat genom regelbundna kontakter mellan kundansvarig och respektive bostadsbolag. Därutöver har Bostadsförmedlingen skapat mervärde genom att gratis erbjuda statistik och marknadsanalys till de fastighetsbolag som är samarbetspartners.

Insatserna gällande kundkommunikation har i relativt hög grad påverkats av pandemisituationen. Som ovan har nämnts har frånvaron av fysiska visningar av bostäder medfört förändrade arbetssätt. Initialt försvårades och förlängdes förmedlingsprocessen även av skälet att många bostadssökande hade problem med att nå sina intygsskrivare. Detta löstes genom att många fastighetsägare gick med på att tillfälligt sänka kraven på vilka intyg som krävdes. Bolaget har under hela året haft ett nära samarbete med fastighetsägarna för att fortlöpande parera effekterna av pandemin och lösa nya situationer så effektivt som möjligt. Likaledes har informationen till kunderna via olika kanaler samt bolagets kundservice kring inställda visningar och annat varit omfattande.

Bolagets årliga kundundersökningar Nöjd-kundindex (NKI) genomfördes under hösten. Glädjande nog höjdes det genomsnittliga värdet för de bostadssökandes nöjdhet till 63, att jämföra med 59 vid föregående års undersökning. Av resultatet framgår att informationen om bostäderna i annonserna är ett viktigt förbättringsområde.

NKI-värdet för fastighetsägarna var 68 vilket var något lägre jämfört med 2019 (73). Resultaten visar också att kunskap/kompetens samt samarbete är viktiga förbättringsområden i förhållande till fastighetsägarna.

Bostadsförmedlingen har också fortsatt arbeta med insatser för att vårda och utveckla varumärket i förhållande till andra intressenter. Som utgångspunkt för detta används bland annat resultaten i en årligen genomförd attitydundersökning som riktas till allmänheten. Bostadsförmedlingen värnar, lyfter här bland annat fram och kommunicerar värdet av den effektiva och rättvisa förmedlingstjänsten samt bolagets kunskap och erfarenhet. Vidare eftersträvas att förstärka bilden av bolaget som modernt vilket handlar om framtoning, förpackning, grafiska uttryck, kanalval med mera. Som ovan nämnts har det också gjorts insatser för att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingen vilket har ett positivt samband med den allmänna attityden till bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal förmedlade bostad först och försöks- och träningslägenheter via	456 st	500 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Bostadsförmedlingen (loF)</p> <p>Analys</p> <p>Skälet till avvikelsen är främst att bostäder till familjer med barn som lever under osäkra boendeförhållanden (SHIS) inte har efterfrågats i förväntad omfattning (målvärde 100 st). Det är ännu oklart vad den låga efterfrågan beror på.</p> <p>Denna indikator anknyter till bolagsstyrelsens mål och ägardirektiv gällande bostadsförsörjning för sociala ändamål och kommenteras därför i rapporten under mål 1.4.</p>			

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

—



2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla målet om effektiva och hållbara transporter. Inga tjänsteresor med flyg har företagits under året. För kortare tjänsteresor nyttjas regelmässigt kollektivtrafik. Bolaget har under perioden fortsatt att i första hand välja ekologiska alternativ vid inköp av livsmedel samt att källsortera avfall. Bostadsförmedlingen äger inga fordon och driver i övrigt ingen verksamhet som kräver användning av energi, utöver den el som används i bolagets lokaler. Den el bolaget använder är märkt med bra miljöval och bolagets lokaler värms upp av överskottsenergi från serverhall, belägen i lokalens källare. Den pågående pandemin och det faktum att arbetet har förlags till hemmet har ytterligare förstärkt incitamentet för en ökad digitalisering, med minskad användning av papper och med resfria möten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm				 Bolaget använder miljömärkt el och de lokaler bolaget verkar i värms upp av överskottsenergi från

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				<p>serverar i fastighetens källare. Bolaget har som mål-sättning att öka takten i digitaliseringen och därigenom på sikt helt få bort pappersutskick.för resor i tjänsten används i huvudsak kollektivtrafik och längre resor sker med tåg.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingens har följt direktivet genom att avstå från tjänsteresor med flyg och för kortare tjänsteresor regelmässigt nyttja kollektivtrafik. Bolaget har fortsatt att i första hand välja ekologiska alternativ vid inköp av livsmedel samt att källsortera avfall. Den el bolaget använder är märkt med bra miljöval och bolagets lokaler värms upp av överskottsenergi från serverhall, belägen i lokalens källare. Den pågående pandemin och det faktum att arbetet har förlags till hemmet har ytterligare förstärkt incitamentet för en ökad digitalisering, med minskad användning av papper och med resfria möten.</p>

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Bostadsförmedlingen har medverkat också till att infria målet *En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden*. Detta genom att eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. Bolaget har också arbetat vidare med insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens samt med chefsutveckling. Systematiskt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete har genomförs planenligt och sjukfrånvaron har minskat jämfört med föregående år.

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser



Uppfylls helt

Bolagets insatser för att infria målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen har eftersträvat att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Samtliga enheter/avdelningar planerar och följer upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och program för kvalitetsutveckling. Bolaget har arbetat med att minimera avvikelser mot den budgeterade investeringsnivån om 0,2 mkr samt med att nå det av kommunfullmäktige uppsatta resultatkravet för året om 0 mnkr. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning har fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader följts, i förhållande till totala kostnader och intäkter.

Skälet till den mindre avvikelsen gällande investeringsbudgeten är att en planerad uppgradering av mötesutrustning i verksamhetslokalerna kom att senareläggas till början av 2021.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	15,3 %	18 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % Analys Skälet till den mindre avvikelsen gällande investeringsbudgeten är att en planerad uppgradering av mötesutrustning i verksamhetslokalerna kom att senareläggas till början av 2021.	-50 %	0,2 mnkr	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	8,2	0	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Uppfylls helt

Bolagets insatser för att infria målet redovisas nedan. Det finns två mindre avvikelser gällande årsmålen nedan. Bedömningen är att bolagets bidrag till målet som helhet ändå uppfylls. Detta i likhet med bolagsstyrelsens båda mål nedan.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska säkerställa bolagets kompetensförsörjning och utveckla ett ledarskap präglat av kommunikation, tillit och mod.

Uppfylls helt

Kompetensförsörjningen inom bolaget har säkerställs genom rekrytering, utbildningar och insatser för kompetensutveckling. Det har i detta sammanhang också pågått ett arbete med chefsutveckling under året.

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

Uppfylls helt

Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 81 vilket är oförändrat i förhållande till föregående år. Årsmålet om 82 är därmed också i det närmaste uppnått. Det är glädjande att bolaget även under 2020 upprätthåller en relativt hög nivå på AMI och att stadens genomsnittliga värde om 79 överträffas.


Under året har arbetet med systematiskt arbetsmiljöarbete och insatser för att minska sjukfrånvaron fortsatt. Bland annat har en kartläggning av den sociala och organisatoriska arbetsmiljön inom förturserheten slutförts. En utbildning i flera steg för samtliga bolagets chefer i arbetsmiljö har genomförts under året och kommer att pågå in i våren 2021. Då arbetet under perioden till stor del bedrivits hemifrån ställer detta särskilda krav på ledarskapet och att upprätthålla en god arbetssituation. Bolaget kan konstatera att omställningen till arbete hemifrån har gått bra.





Gällande sjukfrånvaron så uppgår den till totalt 5,1% och korttidsfrånvaron till 2,8%. Därmed är årsmålen om 5,5% respektive 3,0% uppnådda med god marginal. Det ska också konstateras att sjukfrånvaron har minskat jämfört med 2019 då motsvarande resultat var 6,1% respektive 3,8%.



Utfall för index Bra arbetsgivare uppgår till 79 vilket är oförändrat jämfört med 2019. Dock uppfylls inte årsmålet som är 84. Avvikelsen gäller huvudsakligen delindexet Attraktiv arbetsgivare som avser andelen tillsvidareanställda, korttidssjukfrånvaro med mera. Bolaget ser över resultatet för att bedöma hur det kan förbättras framöver.

Upphandling/inköp

Bolagets anskaffning av varor och tjänster har skett som planerat under året vilket som regel har inneburit avrop på stadens ramavtal. I det fall bolaget genomfört egna upphandlingar har det förts en marknadsdialog. Vidare tas det vid respektive upphandling fram en plan för systematisk uppföljning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	81	82	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Avvikelsen gäller huvudsakligen delindexet Attraktiv arbetsgivare som avser andelen tillsvidareanställda, korttidssjukfrånvaro med mera. Bolaget ser över resultatet för att bedöma hur det kan förbättras framöver.</p>			
	<p> Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram</p> <p>Analys</p>	100 %	90 %	
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p>Analys</p>	100 %	90 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 81 vilket är oförändrat i förhållande till föregående år. Årsmålet om 82 är därmed också i det närmaste uppnått. Det är glädjande att bolaget även under 2020 upprätthåller en relativt hög nivå på AMI och att stadens genomsnittliga värde om 79 överträffas.</p>	79	84	
	<p> Sjukfrånvaro</p> <p>Analys</p>	5,1 %	5,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,8 %	3 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Periodisk genomgång har utförts planenligt.



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

Sid. 1 (41)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

Familjebostäder

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	6
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välkött stad att bo och vistas i.....	8
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	16
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	18
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	18
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	18
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	20
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	24
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	25
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	25
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	34
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	34
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	37

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt_FB T32020 Rapporterad

Bilaga 2: Uppföljning av intern kontroll på Familjebostäder 2020

Bilaga 3: Personalredovisningsblankett FB 2020 inkl.kommentarer

Bolagets uppgift

Familjebostäder har under 2020 bedrivit verksamhet utifrån sin huvudsakliga uppgift att bygga och förvalta bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning. Coronapandemin som pågått under större delen av året har påverkat bolaget och inneburit behov av en löpande riskhantering och förändrade arbetssätt för att upprätthålla verksamheten i så hög utsträckning som möjligt.

Förvaltning och drift av fastighetsbeståndet omfattande ca 400 fastigheter och drygt 20 000 lägenheter hanteras av bolagets tio förvaltningsteam tillsammans med drifttekniker och driftsingenjörer. Förebyggande förvaltning eftersträvas genom regelbunden rondering och åtgärder i allmänna utrymmen och utemiljö samt att myndighetskrav uppfylls. Daglig förvaltning och drift har säkerställt en god boendemiljö för våra hyresgäster tillsammans med en tillgänglig kundservice för att snabbt svara på hyresgästernas frågor samt hantera felanmälningar och övriga ärenden.

För bolagets fastighetsförvaltning har pandemin inneburit nya, mer digitaliserade rutiner, för bland annat lägenhetsvisningar och kontraktsskrivning och arbeten i hyresgästernas lägenheter har begränsats eller endast utförts i nära dialog med hyresgäster och entreprenörer.

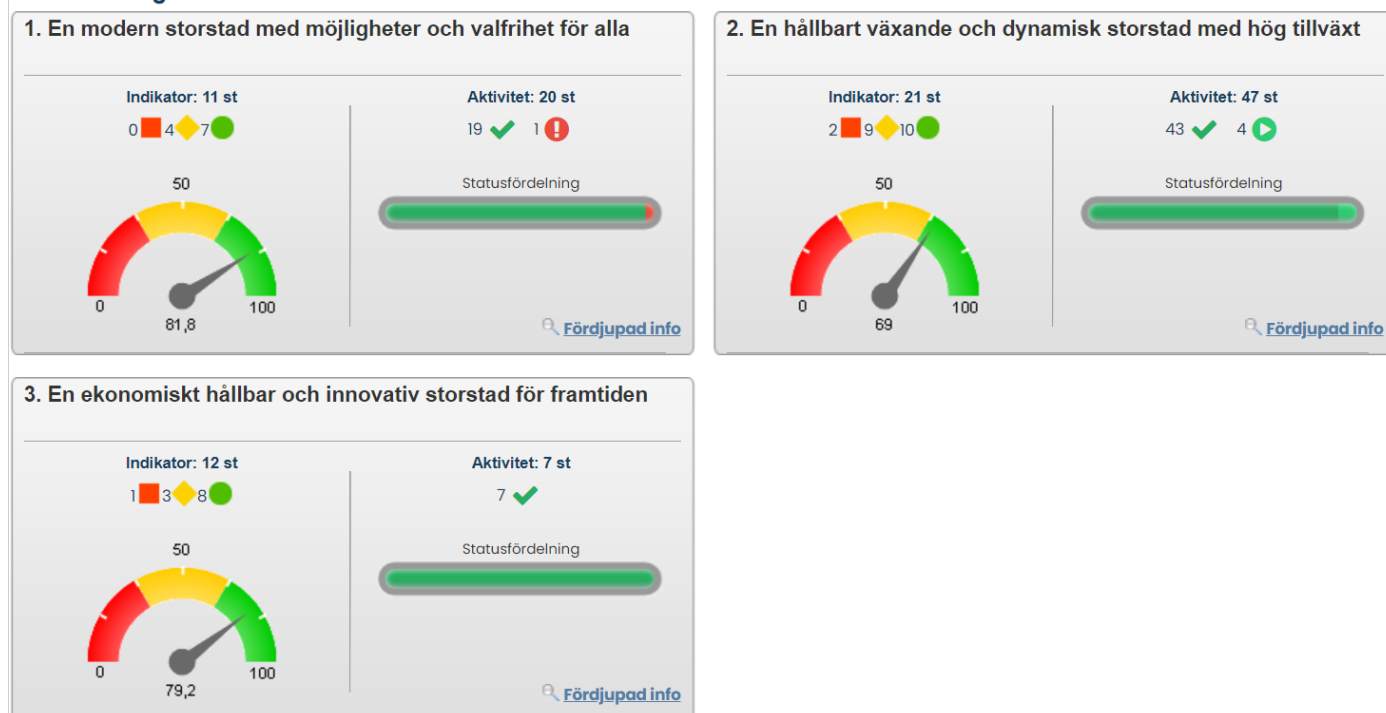
Fastigheterna underhålls utifrån en flerårig underhållsplan med prioritering utifrån risk för skada, myndighetskrav, energibesparingar samt ökad trygghet och tillgänglighet. Bolagets förmåga att genomföra planerat underhåll har ökat under året vilket bidrar till fler förebyggande åtgärder för att minska kostnaderna för akuta reparationer och försäkringsskador samt även ökat antal trygghetskapande åtgärder. Under 2020 har 177 nya projekt startat och 238 projekt avslutats. Årets genomförda underhållsprojekt motsvarar en investeringsvolym på drygt 250 mnkr vilket är i linje med senaste prognos för året.

Utifrån bolagets uppgift att bygga nya bostäder pågår byggnation av drygt 1 600 nya lägenheter som drivs av bolagets projektorganisation, från tidigt skede till genomförande och överlämning till förvaltning. Under året har 260 nya lägenheter färdigställts och byggnation av ytterligare 464 lägenheter påbörjats.

I det allmännyttiga uppdraget ligger ett långtgående samhällsansvar för miljö, klimat och människors trygghet. Under 2020 har en ny hållbarhetsstrategi arbetats fram som lyfter våra viktigaste hållbarhetsfrågor och tydliggör hur våra affärsområden hänger ihop med FN:s globala mål för en hållbar utveckling. Minskad klimatpåverkan, trygga områden samt fortsatt arbete med det samhällsnyttiga uppdraget är fokusområden. Bolaget är ISO 14001-certifierat och arbetar utifrån en årlig miljöplan. Bolagets miljö- och klimatarbete under 2020 ger resultat med såväl minskad energianvändning som minskade co2-utsläpp, där vi överträffar årets mål.

Bolaget tar ett socialt ansvar bland annat genom feriearbetare, trygghetsvandringar samt bosocialt arbete med vräkningsförebyggande åtgärder, störningar och olaga andra hand. Under 2020 har bolaget fortsatt haft fokus på trygga hem och bostadsområden genom trygghetsbesiktningar, investeringar i trygghetspaket och samarbeten med andra samhällsaktörer. Resultatet är att både service-, produkt och trygghetsindex ökat för andra året i rad.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Bolaget redovisar ett resultat före skatt på 403 mnkr främst till följd av lägre driftkostnader som en effekt av mildt väder samt en stor försäkringsersättning. Budgeterat resultat uppgår till 319 mnkr.

Tidigt under året stod det klart att bolaget och samhället i stort stod inför en helt ny situation till följd av Corona viruset. Den stora osäkerheten avseende konsekvenser har präglat hela året och kommer att leva kvar under lång tid framöver. Det finns en övervägande risk att den största ekonomiska effekten för bolaget till följd av pandemin ligger framåt, främst kopplat till lokalyresgäster men även till följd av strandade hyresförhandlingar för bostadshyror.

Hyresintäkter och betalningsförmågan hos bolagets hyresgäster har haft ett självklart fokus. Analyser och särskild rapportering både internt och inom koncernen infördes tidigt som en konsekvens av pandemin. Den totala intäktsnivån uppgår till 2 083 mnkr vilket följer plan även om vakanser ökat något. För bostäder har pandemin inneburit längre ledtider i uthyrningsprocessen då nya hyresgäster ska ta beslut utifrån digitala visningar eller ritningar och foton. För många lokalyresgäster har 2020 varit ett år med sjunkande omsättning vilket syns i att vakanser har ökat något, nyuthyrningar har varit färre än planerat och det har även förekommit avhopp från avtal innan hyresgäster tillträtt lokaler. Befarade kund och hyresfordringar ligger i paritet med föregående år men de konstaterade förlusterna har varit fler än tidigare.

Bolagets driftskostnader uppgår till 772 mnkr vilket är väsentligt lägre än budget på 846 mnkr. Den milda vintern som inneburit mycket lägre kostnader för värme, el och snöröjning tillsammans med en större försäkringsersättning om ca 37 mnkr för den fastighet i Rinkeby som brann ner 2019, förklarar till stor del avvikelsen. Bolaget har en långsiktig målsättning att sänka kostnaderna för vår drift- och fastighetsskötsel. Årets positiva utveckling är dock svår att ytterligare analysera då den även påverkas av eventuella effekter av förändrade och anpassade arbetsätt till följd av Covid-19 men också en ändrad användning av boendet för många hyresgäster som både arbetar och har skolundervisning i hemmet.

Investeringar i planerat underhåll är i enlighet med bolagets ambition högre än tidigare år och även budget och uppgår till drygt 250 (140) mnkr. Det har ställt extra höga krav på val av åtgärder, planering, dialog och samordning med både entreprenörer och hyresgäster för att inte riskera att bidra till smittspridning. Investeringar i långsiktigt planerat underhåll är fortsatt prioriterat för att minska kostnader för reparationer

och skador, men även för att öka attraktiviteten och tryggheten i våra områden.

Jämfört med föregående år redovisas ett förbättrat resultat med ca 60 mnkr. Resultatförbättringen är hänförlig till intäkter från nyproducerade lägenheter och hyresutveckling i befintligt bestånd samt lägre driftskostnad till följd av försäkringsersättningen för tvättstugebranden i Rinkeby. Övriga fastighetskostnader ligger i paritet med föregående år med ökade kostnader för nyproduktion, men lägre kostnaden för milt väder. Även kostnader för personal och administration ligger i paritet med föregående år. Kostnader för avskrivningar har ökat i takt med att lägenheter i nyproduktion färdigställts och investeringar och underhåll i befintligt bestånd genomförts och uppgår till 476 (418) mnkr. Räntekostnaderna ligger i paritet med föregående år trots en högre skuldsättning, till följd av en lägre räntenivå.

Under året har en fastighet avyttrats, Forskningsen, som var uppförd med tillfälligt bygglov på Kungliga tekniska högskolan. Byggnaderna har överlåts till ny ägare och flyttats till annan ort. En realisationsförlust redovisas på 4,5 mnkr. I november har även kontrakt tecknats för försäljning av fastigheten Gröndal 1:12 med tillträde senast augusti 2021.

Sammanfattningsvis redovisar bolaget ett bra resultat där nya lägenheter färdigställs enligt plan och bidrar positivt till bolagets driftnetto. Bolaget har under året haft inflyttning i nyproduktionsprojekten Röstråknaren, Algoritmen, Filmen 2 samt Åbro. Totalt har Familjebostäder färdigställt 260 lägenheter i nyproduktion under 2020 vilket är något fler än budgeterade 253 lägenheter. Under 2020 påbörjades alla projekt som ingick i målet för året, totalt 464 lägenheter.

Bolagets finansiella ställning är fortsatt mycket god med en hög soliditet och låg belåningsgrad. Den löpande verksamheten genererar ett positivt kassaflöde som innebär att bolaget med egna medel kan finansiera underhåll och utveckling av det befintliga fastighetsbeståndet.

Bedömt marknadsvärde på bolagets fastighetsbestånd inklusive pågående projekt uppgår till 44,7 miljarder vilket är en ökning med 3,1 miljarder jämfört med 2019. Ökningen är hänförlig till en positiv värdeförändring av befintligt bestånd till följd av totalt i beståndet högre hyresintäkter och något lägre direktavkastningskrav samt investeringar i nyproduktion.

Stora projekt och investeringar

Periodens investeringar uppgår till 1 679 mnkr. Investeringarna är framförallt hänförliga till nyproduktionsprojekt, 1 360 mnkr och ombyggnadsprojekt, 60 mnkr. Långsiktigt planerade underhållsinvesteringar tillsammans med investeringar i inventarier uppgår till 259 mnkr. Antalet påbörjade lägenheter uppgår till 464 lägenheter vilket är i paritet med budget.

Markanvisningar har erhållits motsvarande 100 lägenheter vilket inte motsvarar bedömt årligt behov för att uppnå målen om antalet påbörjade bostäder.

Årets investeringar understiger bedömningen i budgeten för 2020 med ca 380 mnkr. Nedan kommenteras avvikelser i projekt som överstiger 20 mnkr.

Projekt	Upparbetat under 2020	Budget 2020	Kommentar till avvikelse
Vaddö (Sunnepan)	17	70	Förskjuten i tid p g a försenade exploateringsarbeten. Påverkar upparbetningen innevarande år men slutkostnadsprognosen är oförändrad.
Kv. Gisslaren 1	101	130	Mindre fakturerat än beräknat.
Jordkabeln 1 (fd Kv. B)	48	105	Något förskjuten i tid i avvaktan på bygglov. Påverkar upparbetningen innevarande år men slutkostnadsprognosen är oförändrad.
Kv Algoritmen	27	136	Kalkylerad kostnad för stillestånd p g a avstadens vägarbeten har kunnat undvikas. Påverkar även den totala slutkostnadsprognosen.

Projekt	Upparbetat under 2020	Budget 2020	Kommentar till avvikelse
Lådkameran Filmen - Stockholmshus (Örby4:1)	8	96	Projekt i tidigt skede. I budget 2020 bedömdes att gata och ledningar skulle vara på plats tidigare än vad stadens nu aktuella planering visar, vilket innebär förskjutning av projektet i tid och upparbetning per år.
Pucken 1 - Stockholmshus	1	30	Projekt i tidigt skede. Projektet överlagat, vilket innebär förändrat scenario i omfattning, tidsplanering samt ekonomiskt scenario jämfört med budget 2020.
Fäboden (fd Säterhöjden)	75	127	Framflyttad lyftplan.
Bjurö 2 (tidigare Bjurö 1) - Stockholmshus	149	80	Mer fakturerat än beräknat till följd av ökad produktionstakt.
Drewikshöjden, Etapp 1, (Källvreten 1)	159	114	Mer fakturerat i pågående entreprenad som påverkar upparbetningen innevarande år. Slutskostnadsprognosen oförändrad.
Drewikshöjden, Etapp 2, (Ekberga 1 och Åbro 1)	178	210	Mindre fakturerat i pågående entreprenad som påverkar upparbetningen innevarande år. Slutskostnadsprognosen oförändrad.
Drewikshöjden, Etapp 4, (Källvreten 2)	37	89	Projektet förskjutet i tid vilket inneburit lägre upparbetning än beräknat.
Justering utfördelning gemensamma kostnader samverkansprojekten (Drewikshöjden och Älvsjöstaden)	63	24	Hantering av gemensamma kostnader för stadsutvecklingsprojekt Drewikshöjden och Älvsjöstaden. Avvikelsen avser kostnader för allmän platsmark för Älvsjöstaden.

Bedömning av bolagets interna kontroll









Uppföljningen av internkontrollplanen visar att Familjebostäder aktivt arbetat med att stärka den interna kontrollen varför bolaget sammantaget *bedömer att den interna kontrollen under år 2020 varit tillräcklig.*

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Familjebostäder har även denna sommar tagit emot ca. 100 ferieungdomar, vilket är en stor andel i förhållande till bolagets storlek. För att säkerställa att ungdomarna har möjlighet att genomföra relevanta arbetsuppgifter samt omhändertas på ett säkert sätt utan att den ordinarie verksamheten påverkas alltför mycket har bolaget gjort en egen satsning genom att ha anställt sju stycken extra handledare. Majoriteten av arbetstillfällena har skapats inom bolagets fastighetsförvaltning, men vi har även erbjudit möjlighet till sommarjobb inom andra delar av bolaget.

Bolaget deltar även i satsningen på mentorskap via integrationspakten. Utöver det genomförs även en fastighetsutbildning i samarbete med systerbolagen, arbetsförmedlingen och en utbildningsarrangör. Målgruppen är personer som står långt från arbetsmarknaden. Deltagarna genomgår utbildningen där flera veckors praktik hos bostadsbolagen ingår. Corona har påverkat möjligheten att genomföra ovanstående fullt ut.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen				<p>✔ Samarbeta med integrationspakten</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året deltagit i satsning på mentorskap via integrationspakten. Vi uppmanar våra medarbetare att bli mentorer till de olika målgrupperna (ungdom, yrke, språk). Våra medarbetare får på arbetstid gå på heldag handledarutbildning samt 1 g/m på arbetstid träffa sin adept för mentorskap.</p>
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				<p>✔ Planera och genomföra satsning på ferieungdomar</p> <p>Analys</p> <p>Vi har tagit emot 100 ferieungdomar och därmed nått målet</p>
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	101	100 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	8	8	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	101 st	100 st	

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

Familjebostädernas långsiktiga mål är att alla våra hyresgäster ska känna sig trygga där de bor, med sina grannar och i sitt bostadsområde. Den årliga kundundersökningen tillsammans med boendedialoger utgör ett viktigt underlag för genomförandet av trygghetsskapande åtgärder. Resultatet från årets kundundersökning visar på en ökning av trygghetsindex, vilket är en positiv indikation att bolagets arbete med ett förstärkt löpande brottsförebyggande förvaltning tillsammans med riktade sociala hållbarhetsinsatser i områden där det behövs som mest, ger resultat.

Brottsförebyggande förvaltning och trygghetsbesiktningar

Under året har flera trygghetsskapande åtgärder genomförts. I exempelvis Rågsved har utemiljöer och slitna lekplatser rustats upp tillsammans med att metodiskt åtgärda fel utifrån förra årets genomförda trygghetsbesiktningar. I Bandhagen har källare upprustats med bolagets s.k. trygghetspaket med bland annat förbättrad belysning, nytt låssystem och brytförstärkta dörrar. I Farsta och Rinkeby har Familjebostäder vidareutvecklat den brottsförebyggande förvaltning med externa aktörer, som utför ronderingar på prioriterade adresser. Syftet är att minska brott och skadegörelse, bidra till ökad trygghet samt höja trygghetsindex. Trygghetsbesiktningar har även genomförts i ett par förvaltningsområden.

Samverkan med andra aktörer för en ökad trygghet, jämställdhet och social hållbarhet

Ett gott samarbete med flera aktörer är en betydande del av Familjebostädernas trygghetsarbete. Farstalyftet, ett samarbete mellan stadsdelsförvaltningen, Familjebostäder och Stiftelsen På Rätt Väg, har fortsatt under året med bland annat områdesronderingar i Farsta Centrum och Farsta Strand.

Medborgarvårdarna, ett samarbete mellan Stockholms stad, Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning och de allmännyttiga bostadsbolagen i Stockholm, arbetar uppsökande och har gjort ronderingar i bland annat Rinkeby. Utvalda fastigheter kontrolleras både utvändigt och i trapphus och portar och Familjebostäder följer upp och åtgärdar de brister som rapporterats. En av de större vinsterna är den synlighet och vuxennärvaro som verksamheten för med sig vilket bidrar till ökad trygghet både utanför och inne i fastigheterna.

Tillsammans med lokala hyresgästföreningarna i övre och nedre Tensta har två trygghetsvandringar genomförts under hösten. Vandringarna bidrar även till att ge input till områdesutvecklingsprojekt så som planerade ombyggnationer.




Trygghetsdagarna i Rågsved genomfördes främst digitalt på grund av den rådande pandemin och även i avgränsad skala på Rågsvedstorg.


Bolagets arbete med systematiskt och strukturerat brandskyddsarbete har förstärkts med en resurs i syfte att kvalitetssäkra drift och ett tryggt och säkert boende. De tre bostadsbolagen har i ett samverkansavtal med Storstockholms Brandförsvär reglerat ett brandförebyggande informationsarbete.



Boendesocialt arbete




Ett aktivt boendesocialt arbete syftar till att öka tryggheten för de boende och grannar emellan. I bolagets arbete är samverkan med andra både offentliga och privata aktörer av särskild vikt för att kunna ta ansvar och arbeta för en ökad trygghet. Kontinuerligt erfarenhetsutbyte sker löpande för att stärka förmågan att hantera oriktiga hyresförhållanden genom ökad kunskap och nätverkande.



Att motverka oriktiga hyresförhållanden är ett prioriterat område och internt har fortsatt utveckling av metodstöd och processer skett för att utveckla bolagets arbete och minska bland annat olaga andrahandsuthyrningar.









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Beakta stadens arbete om våldsbejakande extremism i samband med uthyrning				<p>✓ Ta del av stadens arbete om våldsbejakande extremism i samband med uthyrning</p> <p>Analys</p> <p>Följer stadens riktlinjer och råd. Checklistor utarbetade samt att betydande uppgifter skrivs in i hyresavtalet.</p>
 Delta i arbetet att i dialog med de boende göra Stockholm till en tryggare stad, exempelvis genom att skapa tryggare stadsmiljöer vid nybyggnation och vid renoveringar. Arbetet ska fortsätta med, och lärdomar dras från tidigare, dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden				<p>✓ Utifrån analys av kundenkätresultat genomförs förvaltningsmässiga åtgärder såsom förstärkt skalskydd, uppdatering av utemiljöer, stärkt avtalsuppföljning för städ- och mark, trygghetsvandringar och dialoger.</p> <p>Analys</p> <p>Vid genomförande av underhållsåtgärder med trygghetsinriktning, avseende både byggnad och utemiljö, har kundenkäten utgjort ett viktigt analysunderlag. Dialog med hyresgäster genomförs i i tillämplig omfattning beroende på åtgärdstyp. Arbetssättet etableras och utvecklas vidare som en del av den löpande förvaltningen.</p>
 Delta i stadens nätverk mot våldsbejakande extremism				<p>✓ Bolaget ingår i stadens centrala arbete med informationsgivning. Ett internt arbete planeras för att tydliggöra interna intressenter och kommunikationsvägar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har via säkerhetschefen etablerat kontakten med stadens samordnare mot våldsbejakande extremism och deltar i</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				nätverksmöten. Bolaget kommer genomföra ytterligare aktiviteter om detta efterfrågas.
 I samarbete med andra relevanta aktörer intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier, samt utveckla samverkan och stöd för att motverka utsattheten för de människor som berörs				<p>✓ Fortsatt samverkan genom lokala BRÅ, möten med representanter för stadens LPO:n, genomföra riktade insatser, utveckla erfarenhetsutbytet med andra hyresvärdar. Bolaget kommer fortsatt verka för att stadsdelsförvaltningar i tidigt skede blir inkluderade, både övergripande och i enskilda ärenden, för att motverka risken att människor hamnar i utsatthet.</p> <p>Analys</p> <p>Riktad insats ombyggnadsprojekt i Tensta inleddes under året. Satsning genomfördes i Rinkeby med fokus på utvandrade personer med hyresavtal, ett arbete som inlemts mot andra områden under hösten. Pågående kontinuerligt erfarenhetsutbyte med både allmännyttiga och privata hyresvärdar för ett kunskapshöjande samt nätverkande syfte avseende oriktiga hyresförhållanden.</p> <p>Utbildning avseende orosanmälningar genomförd HT 20, genom socialförvaltningen. Syftet är ökad kunskap om anmälningvägar till socialtjänsten i tidiga skeden.</p> <p>Kontinuerligt deltagande vid BRÅ-möten framförallt i bolagets tyngdpunktsområden.</p> <p>Samverkan med LPO:n i specifika fall där boende förekommer i lokaler.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med arbetsmarknadsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende				<p>✓ Dialog med arbetsmarknadsnämnd och socialnämnd i det kontinuerliga arbetet med att medverka till en ökad social hållbarhet i primärt bolagets tyngdpunktsområden i samverkan med civilsamhälle och näringsliv.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har samverkan skett kontinuerligt med identifierade lokala och regionala aktörer som verkar på lokal nivå. Indirekt verkan är att individer givits ökad möjlighet till självständighet genom möjlighet till sysselsättning i olika former, t ex läxhjälp, träning för barn och ungdomar, ronderingar i närområdet.</p>
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de som berörs				<p>✓ Fördjupad samverkan med bostadsförmedlingen, socialförvaltningen, systerbolag samt stadsdelsförvaltningar genom återkommande samverkansträffar. Målsättningen är också att bolaget färdigställer och kvalitetssäkrar relevanta processer för den interna respektive externa samverkan i enskilda ärenden. Tillämpning av ny lagstiftning.</p> <p>Analys</p> <p>Familjebostäder arbetar systematiskt för att motverka och avbryta oriktiga hyresförhållanden. Bolaget har samtidigt upparbetade arbetssätt för att informera stadsdelsförvaltningarna i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ett tidigt skede för att minska risken för att de som berörs hamnar i utsatthet. Processarbetet är pågående.
 I samverkan med socialnämnden, miljö- och hälsoskydds nämnden, stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				<p>✓ Samverkan med bostadsförmedlingen, socialförvaltningen, systerbolagen samt stadsdelsförvaltningar. Detta ska ske genom återkommande samverkansträffar i olika konstellationer. Fortsatt kommer samverkan med relevanta myndigheter att ske i samband med uthyrning av lokaler.</p> <p>Analys</p> <p>Samverkan sker i specifika ärenden men också på en övergripande och mer systematisk nivå där ett informationsutbyte sker. Samverkan pågår kontinuerligt med uppräknade aktörer</p>
 Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning				<p>✓ Skapa förutsättningar vid nyteckning av hyresavtal till stadens verksamheter och där det finns gemensamhets- eller samlingsytor, genom att säkerställa att lokalen kan nyttjas vid alla tidpunkter.</p> <p>Analys</p> <p>Diskussioner pågår med flera hyresgäster att bygga om lokalerna för att möjliggöra alternativa användningsområden samt att det skrivs in i hyresavtalen som tecknas.</p>
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning				<p>✓ Påbörja arbetet med att skapa ett samlat kunderbjudande. Under året startas ett processutvecklingsprojekt för att ta fram hur bolaget ska samla kompetens kring bland annat</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kundanalys, kunddialog, affärsutveckling och digital utveckling för att säkerställa ett aktuellt och modernt kunderbjudande.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets ombyggnadsprocess är under utveckling. Inga ombyggnationer har genomförts under året där detta varit aktuellt. Aktiviteten fortsätter nästa år.</p>
 Säkerställa tillgången på skyddade boende för våldsutsatta				<p>✔ Bolaget bistår Bostadsförmedlingen med kontrakt för detta ändamål.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget bistår Bostadsförmedlingen med kontrakt för detta ändamål</p>
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetsskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				<p>✔ Fördjupa vår samverkan med relevanta myndigheter, socialförvaltningen, systerbolag, BIDS, stadsdelsförvaltningar genom återkommande samverkansträffar i olika konstellationer i syfte att ge input till åtgärder inom bolagets förvaltningsansvar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar vid och tar initiativ till samverkan i olika konstellationer. I avtal som upprättas inom ramen för bolagets arbete med social hållbarhet betonas vikten av barn- respektive jämställdhetsperspektiv. Relevanta data är bland annat NKI där vi genom olika variabler kan identifiera behov och verka för nya konstellationer.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				<p>✓ Kontraktsformen är tillsammans med systembolagen utvärderad.</p> <p>Analys</p> <p>Utvärdering av kontraktsformen är gjord tillsammans med systembolagen. Utvärderad och presenterad i ett PM</p>
 Verka för god rörlighet inom detegna beståndet	  Andel omflyttning inom allmännyttan, %	20	20	<p>✓ Genom regelbunden information berätta om vår interna kö och möjligheten att byta till mindre alternativt större lägenhet</p> <p>Analys</p> <p>I samband med avtalsteckning och på hemsidan informeras om möjlighet att byta lägenhet via den interna kön.</p>
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen, utemiljö	76,6	77	
	  Produktindex	76,6	77	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	resultatet.			
	 Rentoch snyggt Analys	74,1	73	
	 Serviceindex Analys Bolaget når en måluppfyllelse på 99%. Aktiviteter har lagts in i verksamhetsplan 2021 för att förbättra resultatet ytterligare.	81,3	82	
	 Trygghetsindex Analys	78,8	78,5	
				  Trafiknämnden ska ta fram en nämndsövergripande handlingsplan för att samordna, upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning. Arbetet sker i samarbete med fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten och Avfall Analys Trafikkontoret har genomfört en informationsinsamling. FB har nytt skadedjursavtal från 1 juni där krav har ställts på att entreprenören ska vid anmodan samverka med andra aktörer inom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				staden avseende skadedjursbekämpning.



1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet









Familjebostäder tillhandahåller via Bostadsförmedlingen löpande försöks- och träningslägenheter utifrån Stockholms stads stadsdelsförvaltningars behov samt inom ramen för Bostad Först. Under 2020 har 124 lägenheter förmedlats varav 8 genomgångslägenheter till barnfamiljer via SHIS.

Bolaget har noggrant följt hur Corona pandemin har påverkat hyresgästernas betalningsförmåga och tillmötesgått hyresgästernas behov av generösare anståndstider och avbetalningsplaner. Sammanfattningsvis har ca 300 anstånd med betalning lämnats och ca 40 avbetalningsplaner lagts upp till följd av pandemin sedan mars 2020. Det är dock inte märkbart fler hyresgäster som har en hyresskuld jämfört med 2019, men antalet som har mer än en månads hyresskuld har ökat under 2020, vilket bedöms vara en följd av längre handläggningstider hos försäkringskassa och socialtjänst.

Ett fortsatt samarbete med socialtjänsten och väl fungerande rutiner för försörjningsstöd till de medborgare som inte är självförsörjande är av högsta vikt för att motverka att antalet avhysningar ökar. Nio avhysningar till följd av hyresskuld har utförts under 2020. Samtliga beslut av avhysningar har gjorts i samråd med socialtjänsten utifrån att ett kvarboende i egen lägenhet inte längre var möjlig. Ingen avhysning har genomförts som är en följd av pandemin.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först, samt till stadens arbete med förturslägenheter				<p>✓ Förmedling av FoT- och förturslägenheter. I samverkan med Bostadsförmedlingen bidrar bolaget löpande med dessa typer av kontrakt.</p> <p>Analys</p> <p>Genom samverkan med bostadsförmedlingen bidrar bolaget med FoT- och förturslägenheter regelbundet.</p>
 I samarbete med socialnämnden och äldrenämnden ta fram en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är, tillsammans med Micasa inventera bostadsbeståndet utifrån denna definition, och i samarbete med				<p>⚠ Baserat på beslutad definition av tillgänglig bostad, genomföra inventering i samråd med Micasa. Därefter göra resultatet sökbar för bostadssökande i samverkan med Bostadsförmedlingen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och Micasa göra resultatet sökbart för bostadssökande				<p>Analys</p> <p>Gemensamt arbete mellan systerbolagen pågår, men har dragit ut på tiden. Förslag till en gemensam definition som framgent kan ligga till grund för exempelvis inventeringar, ska preliminärt presenteras under kvartal 1 2021.</p>
 Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar				<p>✓ Utveckla vidare och sprida metodstöd för arbete med stadsdelar samt med systerbolag</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med implementeringen av metodstödet fortsätter kontinuerligt</p> <p>Utifrån covid-19 har vi ändrat rutinerna genom mer generösa avbetalningsplaner och anstånd samt skickar en kostnadsfri påminnelse innan inkassokrav för att förlänga tidsfristen av betalning innan det går vidare till kronofogden. Arbetar aktivt med hyresgästerna i samverkan med socialtjänsten för att säkerhetsställa att ingen blir avhyst utifrån covid-19.</p>
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända	26	20	
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bolagens service	81,3	82	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Bolaget har en måluppfyllelse på 99%.</p>			
				<p> Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen, Bostadsförmedlingen och SHIS Bostäder tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. För detta ändamål ska 100 av de försöks- och träningslägenheter som staden årligen förmedlar vikas till genomgångsbostäder i SHIS Bostäders regi.</p> <p>Analys</p> <p>Lägenheterna till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden hanteras inom FoT-kvoten. Det är SHIS som efterfrågar bostäderna hos bostadsförmedlingen. Bostadsförmedlingen i sin tur förmedlar dessa inom FoT-kvoten och vi får ingen särskild redovisning. Arbetet samordnas med andra ord av SHIS och Bostadsförmedlingen och vi bidrar med lägenheterna.</p>

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv



Möjligheten att kunna få en bostad i staden är ett av Familjebostäders viktigaste bidrag till ett

konkurrenskraftigt näringsliv. Under 2020 har 260 nya bostäder färdigställts och under 2021 beräknas ytterligare drygt 800 nya bostäder färdigställas. Genom att upprätthålla förvaltningen, att säkerställa reparations- och underhållsarbeten samt att driva pågående nyproduktionsprojekt enligt tidplan bidrar bolaget aktivt till att näringslivet i dessa delar upprätthålls och bibehåller sin livskraft så långt möjligt.


Flera av bolagets lokalhyresgäster har påverkats av Covid-19 och bolaget har under året arbetat aktivt med hyreslättnader för de lokalhyresgäster som uppfyllt kriterierna för stöd och rabatter utifrån affärsmässiga grunder. Vid årsskiftet har lokalvakanserna ökat från tidigare år runt fem procent till ca åtta procent. Pandemin är fortsatt en utmaning för det kommersiella näringslivet där risken för ytterligare vakanser kvarstår inför 2021.


Bolaget deltar aktivt i de fastighetsägareföreningar som är etablerade där vi har bestånd. Rågsveds fastighetsägarförening (Rågfäst) ingår som en viktig aktör i den medborgardialog som nu genomförs inom ramen för platsamverkan inom stadsdelen. Bolaget planerar för att möta upp de medborgarförslag och synpunkter som kan bli konkreta åtgärder och aktiviteter i den gemensamma arbetsplanen. Som ledande aktör i Rågfäst säkerställer bolaget samverkan med övriga samhällsaktörer som har betydelse för områdets utveckling. En gemensam ambition är att säkerställa ett mer attraktivt centrum där många näringsidkare bedriver verksamhet.

En ny strategisk inriktning har beslutats för Rinkebystråket. Den nya inriktningen innebär en bredare hyresgästmix med inslag av restaurang, service, utbildningar, kontor/arbetsplatser, dagligvaruhandel och på sikt eventuellt vård. Ett särskilt fokus läggs på att attrahera aktörer som exempelvis får offentlig finansiering och därmed inte är helt beroende av konsumenter i Rinkeby. Vid årsskiftet uppgick vakansgraden på Rinkebystråket till 11% med fyra tomställda lokaler.

Inom ramen för nyproducerade fastigheter har bolaget tillfört efterfrågade lokaler inom verksamheter för förskola, bageri, frisör, restauranger, närlivs och gym. Familjebostäder har cirka 1 000 kommersiella lokaler i anslutning till bostadsfastigheterna och lokalbeståndet är en viktig del i vår ambition att bidra till trygga och attraktiva stadsdelar.

För att öka antalet anbud från både svenska och utländska företag har bostadsbolagen tillsammans startat ett projekt i syfte att förenkla för företag att lämna anbud. Ompaketering av projekt, förhandsannonsering och sammanfattning på engelska är exempel på aktiviteter för att underlätta för företagen att lämna anbud. Familjebostäder har under 2020 arbetat med bolagets första anpassade förfrågningsunderlag i projektet kv. Färgfilmen utifrån initiativet. Projektet har till del påverkats av pandemin där studiebesök har fått ställas in och informationsmöten och marknadsträffar med entreprenörer fått genomföras digitalt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				<p>✔ Fortsätta arbetet med utveckling av våra centrumbildningar.</p> <p>Analys</p> <p>I Gubbängen genomförs en ombyggnad med flytt av befintlig hyresgäst till annan lokal för att möjliggöra etablering av ny verksamhet.</p> <p>Projektering har påbörjats för att modernisera</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kulturförvaltningens lokaler i Årsta.
				 Bostadsbolagen ska ta fram affärsplaner för det kommersiella utbudet i linje med stadens näringslivspolitik Analys Utvecklingen av lokalbeståndet sker inom ramen för bolagets gemensamma affärsplan och exempel på aktiviteter är framtagande av intäktsstrategi, en mer aktiv uthyrning av smålokaler samt att i tidiga skeden göra marknadsanalyser för att säkerställa att rätt typ av lokaler projekteras i nyproduktionen. Det är också av stor strategisk vikt för oss att arbeta med aktiv lokalförvaltning, samt plats samverkan och andra samarbeten med övriga aktörer lokalt.

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov



Produktionen av nya bostäder pågår enligt plan och bolaget har under året proaktivt hanterat risker till följd av Coronapandemin genom löpande riksinventeringar. Bolaget uppfyller målet för planerade byggstartar med 464 hyresrätter i projekten Järflotta /Väddö i Farsta (125 lgh), Fäboden i Rågsved (108 lgh), Jordkabeln 1 i Älvsjö (144 lgh) och Källvreten e3 i Sköndal (87 lgh). Projektet Järflotta/Väddö avser Stockholmshuset som fortsatt är en prioriterad satsning i bolagets nyproduktion i syfte att i hög takt bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom ett samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoren.

En byggnad i projekt Banken i Hägersten certifieras enligt Miljöbyggnad Silver. Underlag för certifiering inskickades i december 2020 och projektet färdigställs i slutet av 2021.






Under 2020 har totalt 260 nya lägenheter färdigställts i projekten Röstråknaren i Årsta (27 lgh av totalt 198 lgh), Filmen 2 i Bandhagen (84 lgh), Algoritmen i Hagastaden (136 lgh av totalt 178 lgh) och Åbro i Sköndal (13 lgh). Färdigställda lägenheter är i linje med målet för året.









Bolaget bedriver ett aktivt ackvisionsarbete för att fylla på bolagets markportfölj med nya byggrätter. 2019










sökte bolaget markanvisningar för drygt 3 000 lägenheter och under 2020 har bolaget sökt markanvisningar för drygt 1 800 lägenheter. Under 2020 har 1 markanvisningar erhållits för 100 lägenheter, vilket inte är en hållbar nivå för att upprätthålla en markportfölj som skapar förutsättningar för och nå framtida byggmål.



Tillsammans med systerbolagen har bolaget framgångsrikt fortsatt arbeta för att motverka fusk i byggbranschen genom modellen för Rättvist byggande. Frågorna har uppmärksammats och prioriteras nu av omvärlden där både branschpartners, byggföretag och myndigheter ställer sig positiva och vill delta i ett fortsatt arbete och utveckling för en sund konkurrens. Under året har 45 arbetsplatskontroller genomförts med ca 1 500 ID-kontroller inom ramen för bostadsbolagens gemensamma arbete.

Under 2020 har ett pilotprojekt startats upp tillsammans med bland annat ByggVesta och Stockholmshem där bolaget provar att arbeta med digitala modeller i tidiga projektskedet för att snabbt och enkelt kunna analysera hur olika förslag på utförning och gestaltning påverkar bland annat energi- och klimatberäkningar. Medvetna val tidigt i projekten leder till störst förändring i önskad riktning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				<p>✔ Bolaget ska fortsätta producera Stockholmshus, intensifiera ackvisition samt beakta mobilitetslösningar i samarbete med berörda förvaltningar och bolag</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshusen Bjurö är under produktion samt Järflotta/Väddö påbörjades under hösten</p>
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				<p>✔ Dialog med bostadsförmedlingen och SHIS kring bolagets bidrag till permanenta genomgångsbostäder.</p> <p>Analys</p> <p>FB söker markanvisningar där SHIS kan ingå</p>
 Leda arbetet med projekt Stockholmshusen, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden aktivt delta i planering och genomförande, bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp som arbetsgrupp. Projektet ska	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus	125	125	<p>✔ Bolaget ska fortsätta producera Stockholmshus, intensifiera ackvisition samt beakta mobilitetslösningar i samarbete med berörda förvaltningar och bolag</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna				<p>Analys</p> <p>Stockholmshuset Bjurö är under produktion. Järflotta/Väddö påbörjades under hösten</p>
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper				
 Uppnå en nybyggnationstakt på 1 500 bostäder per år	  Antal färdigställda lägenheter Analys	260	253	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys Under 2019 sökte bolaget markanvisningar för drygt 3000 lägenheter, under 2020 har bolaget sökt för drygt 1 800 lägenheter. Under 2020 har en markanvisning erhållits för 100 lägenheter, vilket inte är en hållbar nivå för att upprätthålla en markportfölj som skapar förutsättningar för och nå framtida byggmål.	4 800	5 000	
 Utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningsplaner eller radhus				<p> Löpande, i samband med större ombyggnationer, analyseras möjligheten till påbyggnad.</p> <p>Analys</p> <p>Förutsättningarna för olika fastigheter ser olika ut. Utmaningar kring tekniska lösningar, ekonomi och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				juridik samt vid eventuellt genomförande omfattande störningar för befintliga hyresgäster.
 Verka för byggandet av fler kollektivhus och andra alternativa boendeformer				 En del av projektportföljen innehåller mark säkrad för produktion av bostäder för särskilda grupper t.ex. kollektivhus och studentbostäder. Analys Ett kollektivhus snart färdigställt. Två projekt med studentbostäder under produktion. Ett SHIS projekt färdigställt
 Verka för fler studentbostäder, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter Analys Inga studentlägenheter planeras att påbörjas 2020, dock planeras för 108 smålägenheter i projekt Fäboden samt 19 ungdomslägenheter i Drevik etapp 3.	0	0	
 Öka andelen bostäder i Stockholmshusprojekt i förhållande till bostäder i bolagens övriga nyproduktion				 Fortsatt produktion av Stockholmshus och intensifierad ackquisition. Analys 125 + 90 lgh i Stockholmshus under produktion
	  Antal påbörjade bostäder Analys De projekt som planerats att påbörjas	464 st	465 st	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	under året i budget/ årsmålet har påbörjats.			
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys De projekt som planerats att påbörjas under året i budget/ årsmålet har påbörjats.	464	465	
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi Analys Ett projekt Filmen 2 färdigställt.	34	50	


2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Familjebostäders långsiktiga mål för mobilitet är att det ska vara enkelt för bolagets hyresgäster att bo utan egen bil. Bolaget har sedan 2019 en strategi för mobilitet och arbetar strukturerat med en bolagsövergripande mobilitetsgrupp för att möjliggöra implementering.


Strategin omfattar bland annat bilpool och cykelpooler där bilpool ska erbjudas i nyproduktionen. Idag har bolaget tre bilpooler, det pågår införande av ytterligare två och planeras för ytterligare tre. Först ut med cykelpool är Stockholmshusprojektet i Farsta Strand, kv. Bjurö. Ett viktigt arbete framåt är att se över möjligheten att erbjuda cykelpooler och bilpooler även i befintligt bestånd samt upphandling av nya avtal för att säkerställa leverans.

Under 2020 har bolaget arbetat med förutsättningarna för elbilsladdning i bolagets befintliga bestånd, garage och parkeringar för att långsiktigt kunna möta det framtida behovet av laddplatser för elbilar. Pilotprojekt planeras för under 2021.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Skapa förutsättningar att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				 Laddplatser till elfordon förbereds vid all nyproduktion och vid större ombyggnader Analys Ingår i standard för FB:s projekt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att bl.a. arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation				<p>✓ Implementera bolagets antagna mobilitetsstrategi i nyproduktion</p> <p>Analys</p> <p>Strategin arbetas in i samtliga nyproduktionsprojekt. Bjurö först att färdigställas inom strategin.</p>

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft				<p>✓ Dialog och förhandling med Stadsteatern att behålla sin verksamhet i Årsta Folket Hus.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog pågår om att bygga om en större byggnad som kommer att innehålla kultur, evenemang, ateljéer m.m</p>

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Bolagets energimål om energieffektivisering -1% har uppnåtts och bolagets resultat avseende energiprestanda för uppvärmning är 119,5 kWh/kvm/år.

På grund av ett ovanligt varmt år under 2020 har mängden köpt energi minskat med drygt 7,5% vilket även påverkar bolagets klimatmål. Klimatpåverkande utsläpp uppgick för år 2020 till 17 500 ton CO₂, vilket innebar 1 300 ton CO₂ minskning jämfört föregående år vilket vida överträffade årets mål om utsläppsminskning på 250 ton CO₂.

Installerad solcellsytta uppgick till vid 2020 års slut till cirka 6 000 kvm, och producerad solcellsel uppgick till drygt 650 000 kWh. Drygt 30% av producerad solcellsel såldes vidare till elnätet. Familjebostäder arbetar för att hitta metoder för att minska solelöverskottet genom att kontinuerligt optimera de batterilager som finns i två fastigheter.



En byggnad i projekt Banken i Hägersten certifieras enligt Miljöbyggnad Silver. Underlag för certifiering inskickades i december 2020 och projektet färdigställs i slutet av 2021. I samtliga nyproduktionsprojekt












ställs krav på att projektera och producera i enlighet med Miljöbyggnad Silver, dock utan certifiering. Syftet med miljöcertifieringen i kv. Banken är att pröva genom extern granskning om kravnivån uppfylls.



Ett eleffektprojekt har genomförts under året. Projektet har visat att det finns potential att halvera effektbehovet i tvättstugor och att minska eleffekttoppar med cirka 35% genom förskjutna starttider för tvättgrupper. Det finns även potential att minska eleffektbehovet genom att optimera drift av frånluftsvärmepumpar, samtidigt som mängden köpt energi kan minska med 10-15%. Resultatet kommer användas i Familjebostädernas arbete för att minska både elanvändning och eleffektbehov, vilket i sin tur minskar kostnader och miljöpåverkan.




Klimathandlingsplanen har identifierat riskfastigheter vid skyfall och övertemperatur. Planen är införlivad i Familjebostädernas plan för ombyggnad och renovering.







Fyra projekt (Gisslaren, Jordkabeln, Prästgårdshage och Banken) är klimatberäknade under 2020 med värden i intervall 241-292 kg CO₂e/kvm BTA. Under året har uppdaterade gemensamma anvisningar för klimatberäkningar tagits fram i samverkan med Svenska Bostäder och Stockholms hem för att ha samma krav i upphandling.









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi				<p>✓ Kontinuerligt tidigarelägga energiberäkningar för att identifiera möjliga projekt. I alla projekt presentera lösningar som kan ge energianvändning under 55 kWh/kvm och år. Prestationsbaserad betalplan kopplat till energibesiktning införs som standard för nyproduktionsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>Fortsätter att jobba med bedömningar i tidigt skede men kvarstår att sammanställa för hela projektportföljen.</p>
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				<p>✓ Utredda möjlighet till biokol användning i växtbäddar tillsammans med trädgårdsgruppen. Genomförs i samband med att koncept för GYF:0,6 tas fram.</p> <p>Analys</p> <p>Utvärdering visar att biokol fungerar att använda i både växtbädd o trädgropar. Kan dock kräva extra gödsling</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				  Miljöprogrammet implementering i VP Analys Aktivitetsplan framtagen för miljöprogrammets implementering år 2020 genomfört
				 Samordna bolagets alla verksamheter för miljöprogrammets införande. Analys Aktiviteter för 2020 klara, remiss hantering avslutas 27 januari 2020
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder				 I samband med lokalvakanser görs bedömningen om lokalen är möjlig för ändamålet. Analys När en större lokal blir ledig görs bedömningen om lokalen kan vara lämplig. Pågår löpande.
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för kommande obligatorium om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				  Matavfallsplan Analys Plan finns för 2021 att genomföra molok o kärl för matavfall. Fortsatt arbete med kartläggning för verksamheter.
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				 En inledande dialog ska initieras för ytterligare information om uppdraget och vårt åtagande för att organisera oss för ställda förväntningar Analys Awaktar initiativ från







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i trafiknämndens framtagande av en förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning				<p>Trafikkontoret i frågan</p> <p>✓ En inledande dialog ska initieras för ytterligare information om uppdraget och vårt åtagande för att organisera oss för ställda förväntningar</p> <p>Analys</p> <p>Trafikkontoret har genomfört en informationsinsamling. Familjebostäder har nytt skadedjursavtal från 1 juni med krav på att entreprenören vid anmodan ska samverka med andra aktörer inom staden avseende skadedjursbekämpning.</p>
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				<p>✓ Arbetet med den långsiktiga energiplanen ska fortsätta med en kartläggning av de fastigheter med störst besparingspotential.</p> <p>Analys</p> <p>Omfattande drift-/energioptimeringsarbeten har påbörjats med aktiviteter för att ge ett betydande utfall med rimlig arbetsinsats:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fortsatt aktiv driftoptimering av inledningsvis 11 st pilotfastigheter. 2. Optimering av ytterligare ca 50 fastigheter med bedömt stor potential. 3. Uppföljning med metod för skarpare precision 4. Bevakning av ökad energianvändning i fastigheter som ännu inte driftoptimerats samt åtgärder vid behov 5. Utbildningar inom energi, inneklimat, miljö, ekonomi och lönsamhet 6. Genomföra några energibesparande typåtgärder i alla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fastigheter</p> <p>✓ Långsiktig energiplan</p> <p>Analys</p> <p>Långsiktig energiplan 2020-2023 är synkroniserad med bolagets systemstöd för ekonomisk planering och uppföljning</p>
<p> Prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker i befintlig och planerad bebyggelse</p>				<p>✓ Klimathandlingsplan (inventering och åtgärdsförslag) ska tas fram för riskklassade fastigheter i befintligt bestånd och för nyproduktion. Omfattar risker för skyfall och övertemperatur</p> <p>Analys</p> <p>En åtgärdsplan är framtagen under 2020 med förebyggande åtgärder samt ett antal utvecklingsförslag på olika nivåer. Planering av ev. åtgärder kommer samplaneras med underhåll och ombyggnadsåtgärder.</p>
<p> Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä</p>				<p>✓ Bolagets projektportfölj innehåller flera projekt planerade för träbyggnation.</p> <p>Analys</p> <p>Trähus både i pågående produktion samt planerad produktion</p>
<p> Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak</p>				<p>✓ Arbeta fram beslutsunderlag för fastställande av projekteringsprinciper gällande solceller och gröna tak i ny- och ombyggnation i syfte att säkerställa affärsmässiga och miljömässiga vinster. Mål till 2023 att öka solceller/solfångare 50%.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Solcellsstandard finns men fortsatt utredning kring projekteringsprinciper för gröna tak. Kvarstår att sammanställa för hela projektportföljen.</p>
 Välja uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				<p>✓ Utredda behov som energileverantörer har gällande våra installationer relaterat ett stadsövergripande perspektiv. Genomföra ett projekt för eleffektstyrning i befintliga fastigheter samt nyproduktion.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetsprojekt med både Ellevio och Stockholm Exergi</p>
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma				<p>✓ Bolaget söker aktivt efter möjliga exploateringsfastigheter att förvärva i sitt ordinarie ackvisionsarbete</p> <p>Analys</p> <p>Kontakt med mäklare och andra fastighetsägare sker kontinuerligt för att eftersöka möjliga objekt att förvärva</p>
	 Andel av stadens byggnader som är miljöklassade	0,4 %	0,81 %	 <p>✓ Certifiering Miljöbyggnad Silver</p> <p>Analys</p> <p>En byggnad i projekt Banken i Hägersten certifierar vi enligt Miljöbyggnad Silver. Underlag för certifiering inskickad i december 2020.</p>
	 Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används	88,55 %	91,97 %	 <p>✓ Radongrupp</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m³ luft</p> <p>Analys</p> <p>Utfall 89% klara fastigheter. Bolaget hade 358 bostadsfastigheter och 41 radonfastigheter.</p>			<p>Analys</p> <p>Radongruppen ansvarar för åtgärdsplan och mätning för fastigheter med förhöjda radonvärden och/eller icke godkända mätningar</p>
	<p> Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggsvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	<p> Byggsvarubedömningen</p> <p>Analys</p> <p>Krav på att tillämpa kraven i Byggsvarubedömningen finns i samtliga upphandlingar</p>
	<p> Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling</p> <p>Analys</p> <p>Andel hushåll med tillgång till matavfallsinsamling.</p>	70 %	70 %	<p> matavfallsplan</p> <p>Analys</p> <p>Plan upprättad för 2020-2023</p>
	<p> Andel nyproducerade byggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	<p> Miljö-och energiplan</p> <p>Analys</p> <p>Upphandlingskravi samtliga byggprojekt att följa bolagets miljö och energiplan</p>
	<p> Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	<p> Energistrategi</p> <p>Analys</p> <p>Ingår som del i bolagets energistrategi att genomföra utredning om</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				energieffektivisering om minst 30% i samtliga ombyggnadsprojekt
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys Solelproduktion, uppmätt: 598 MWh. Solvärmeproduktion, bedömd: 320 MWh. Bolaget har en marginell avvikelse mot målet <1%	918 MWh	920 MWh	 Energistrategi Analys Solenergianläggningar ska utökas med 50% under perioden 2020-2023, jämfört 2019, enligt bolagets energistrategi.
	 Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m ² BOA och LOA) Analys Målet baseras på graddagskorrigerat värde, men utfallet baseras på ny korrigering med Energiindex. Mål och utfall inte helt jämförbara. Bolagets energimål -1% uppnås dock.	162,93 kWh/m ²	152,65 kWh/m ²	 Långsiktig energiplan Analys Strategisk energigrupp samlar bolagets energikompetens för att nå bolagets långsiktiga energimål. Gruppen ansvarar för att förvalta bolagets energistrategi och långsiktig energiplan.
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys	132,7 kWh/m ²	133,21 kWh/m ²	 Långsiktig energiplan Analys Strategisk energigrupp samlar bolagets energikompetens för att nå bolagets långsiktiga energimål. Gruppen ansvarar för att förvalta bolagets energistrategi och långsiktig energiplan.
	 Minskning ton CO ₂ e till år 2023 Analys	1 300	1 800	 Plan för bolagets utsläppsbehandling Analys Bolagets utsläppsbehandling kräver dels energieffektivisering och dels utökning av förnybar energiproduktion.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utredning om andelar i vindkraft planeras.
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys Bolagets energimål -1% vilket uppnåddes.	1,7	2 %	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) Analys Utgångsår 2019. Bolagets energimål -1% vilket uppnåddes.	1,71 %	2 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter Analys Köpt energi, okorrigerad	261,5 GWh	219 GWh	
	 Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket) Analys	54	10 st	 Testprojekt för återbruk Analys Försök med Stocket har genomförts och avslutats. Ny rutin implementerad.
				 AB Familjebostäder ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen Analys Utvecklingsprojekt med Stockholm Exergi visar att styrning genom inomhustemperaturgivare ger energibesparing.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Familjebostäder planerar nu för att utöka denna styrning och planerar för att installera ytterligare innetempgivare i fastighetsbeståndet för att styra på inomhustemperatur.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser


Bolaget har under 2020 gjort en utbildningsinsats för att höja bolagets samlade kompetens kring affärsmässighet för att säkerställa rätt prioriteringar, lönsamma investeringar och en stärkt avkastning. Drygt 60 medarbetare har genomfört den skräddarsydda utbildningen tillsammans med ett projektarbete.







Bolagets förmåga att genomföra planerat underhåll har ökat under året vilket bidrar till fler förebyggande åtgärder för att minska kostnaderna för akuta reparationer och försäkringsskador samt även ökat antal trygghetsskapande åtgärder. Bolaget har genomfört underhållsprojekt motsvarande en investeringsvolym på drygt 250 mkr vilket är i linje med målsättningen för året.




Fastigheter i behov av större ombyggnationer har identifierats och beredning pågår att säkerställa genomförandet de närmaste åren. Behovet av samverkan och dialog både internt och externt är stort i samband med ombyggnationer varför bolaget har sett över och stärkt upp med resurser kopplat till ombyggnationsprocessen.


Inom ramen för bolagets aktiva fastighetsförvaltning har ett par icke strategiska fastigheter identifierats. Försäljningsavtal har tecknats avseende Gröndal 1:12 med tillträde senast i augusti 2021. Fyra fastigheter med totalt 211 lägenheter har under året erbjudits köp utifrån möjligheten till ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Två bostadsrättsföreningar har röstat ja till förvärv av fastigheten Mätbandet 1 och Utslagningen 1, totalt 105 lägenheter, med beräknad kontraktsskrivning och tillträde under kvartal 1 2021.

Arbetet för en mer transparent, rättvis och systematiserad hyressättning, ”Stockholmshyra”, har fortsatt under 2020.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse				<p>✔ Fortsätta arbetet med att föreslå avyttring av fastigheter som av olika anledningar inte bedöms ha strategisk betydelse för bolaget, inkl löpande inventering av fastighetsbeståndet</p> <p><i>Analys</i></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Kontakt med mäklare och andra fastighetsägare sker kontinuerligt vid försäljning samt för att eftersöka möjliga objekt att förvärva</p>
<p> Utreda förutsättningarna för att samla ansvaret för olika typer av kategoribostäder hos enskilda bostadsbolag</p>				<p>✓ Påbörja dialog med systembolagen för att utreda förutsättningarna.</p> <p>Analys</p> <p>Spetskompetens fördelas mellan systembolagen. Utredning rapporterad till Stadshus AB.</p>
<p> Utreda om och i så fall hur kalkylräntan kan sänkas för spetsprojekt inom miljöområdet samt för andra projekt vid införande av Stockholmshyra, samt vilka kostnader det skulle innebära</p>				<p>✓ Bostadsbolagen utreder gemensamt förutsättningarna</p> <p>Analys</p> <p>Bolagen följer i samtliga investeringsbeslut marknadsmissiga avkastningskrav för att säkerställa att inte fattade beslut strider mot Allbolagens regler om affärsmissiga principer och värdeöverföring till ägaren. Avseende miljöinvesteringar gäller samma regelverk vilket bolaget har följt.</p>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p>	5,6 %	5,6 %	
	<p>  Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p>	-18,85 %	2 069 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Målet uppnås inte på grund av förseningar i flera projekt, vilket får till följd att upparbetning av investeringsvolymen för dessa projektsker senare än budgeterat.</p>			
	<p> Direktavkastning</p> <p>Analys</p>	2,3	2,2 %	<p>✓ Uppföljning och benchmark. Kontinuerlig uppföljning att bolaget når uppsatta finansiella mål. Analys av benchmark för fastighetsbeståndet görs årligen (IPD).</p> <p>Analys</p> <p>Den ekonomiska utvecklingen och finansiella nyckeltal följs upp och analyseras månadsvis. Rapportering sker i månadsrapport till företagsledning och övriga chefer på bolaget.</p> <p>Totalavkastning jämfört med andra långsiktiga aktörer framgår av den benchmark som görs årligen (IPD). 2020 års resultat kommer i slutet på februari 2021.</p>
	<p> Driftkostnad/kvm</p> <p>Analys</p> <p>Familjebostäder har erhållit en försäkringsersättning för brand i ett tvättstuga i Rinkeby år 2019, Driftkostnader/kvm exkl försäkringsersättningen är 626 kr/kvm.</p>	600	657	
	<p> Driftnetto/kvm</p>	722	649	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Familjebostäder har erhållit en försäkringsersättning för brand i ett tvättstuga i Rinkeby år 2019, Driftnetto/kvm exkl försäkringsersättningen är 696 kr/kvm.</p>			
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p>	403	319	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



I linje med bolagets plan för en hållbar och effektiv verksamhet har satsningar gjorts på verksamhetsutveckling och digitalisering.

I januari inleddes ett utvecklingsprojekt och upphandling av digitala lägenhetslås utifrån en långsiktig målsättning om att Familjebostäder ska vara nyckelfria år 2025. Upphandling genomförs genom en konkurrenspräglad dialog tillsammans med utvalda leverantörer i flera steg och dialogomgångar som kommer fortsätta under 2021. Projektet har påverkats av coronaviruset med digitala workshoppar och med en planerad demonstration av Smarta lås som fått genomföras digitalt istället för som planerat genom utställning på plats.

Under året har en upphandling av ny kommunikationsoperatör för internet, TV och telefoni till våra hyresgäster påbörjats och beräknas vara klar i mars 2021. I upphandlingen har innovation och kvalitet prioriterats i syfte att öka lönsamheten, stärka vårt kunderbjudande och utbud av tjänster.

Under året har nya tjänster implementerats i bolagets verksamhets- och fastighetssystem i linje med målet att öka antalet e-tjänster och självservice för bolagets kunder tillsammans med en förbättrad ärendehantering som bidrar till snabbare service. Bland annat har tjänsten för uthyrning av parkeringsplatser förbättrats samt digital signering av avtal för lokaler införts. Under hösten har även uppgradering gjorts för att kunna nyttja ny och förbättrad funktionalitet för bland annat hyresadministration. Arbetet kommer fortsätta med fokus på utökat antal e-tjänster under kommande år.

Medarbetarskap och ledarskap

Som ett led i utvecklingen av vår värdegrund och företagskultur har en kulturanalys genomförts under året med dialogtillfällen för samtliga bolagets medarbetare kring resultatet. Utifrån resultatet i kulturanalysen och sammanställningen från dialogtillfällena kommer bolaget arbeta vidare med att utveckla och stärka företagskulturen för att nå bolagets långsiktiga mål.

Bolaget satsning på ledarskapsutveckling har fortsatt under 2020 med insatser inom ledningsgruppsutveckling och utbildning för samtliga chefer i arbetsmiljö.

Även arbetet med medarbetare- och ledarutveckling har påverkats av den pågående pandemin då det inte varit möjligt med fysiska möten.

Inköp- och upphandling

Bolaget arbetar kategoribaserat i en inköpsprocess som omfattar både strategi, upphandling och avtalsförvaltning. Arbetet fokuserar på kvalitet och kostnadseffektivitet genom att fånga verksamhetens behov i ett tidigt skede, prioritera rätt strategi och aktivitet samt avtalsuppföljning.

Under hösten 2020 har den koncerngemensamma databasen och upphandlingssystemet Kommers implementerats i bolaget. Avtalsförvaltningen som är en central del i inköpsprocessen samt i det kategoribaserade arbetssättet har setts över under året och en plan för förbättrad avtalsuppföljning tagits fram. Under året har avtalsuppföljning skett inom områdena byggarbeten, avfallshantering och städ samt riktade uppföljningar av ställda miljökrav. Avvikelse resulterar i åtgärder som rapporteras till leverantören.

Under året har leverantörer fått svara på frågor om hur Familjebostäder upplevs som beställare och hur väl vi följer upprättade avtal. Resultatet är positivt och våra leverantörer uppskattar vårt samarbete.

Processutveckling

Under 2020 har bolaget arbetat med att dokumentera ansvar och processer utifrån kundens behov i systemstödet Qualiware. Dokumenterade processer skapar förutsättningar för att arbeta processorienterat med ständiga förbättringar. Det ger en gemensam bild av hur vi arbetar och tillsammans hanterar intern och externa flöden och löser kunders behov på ett effektivt och sömlöst sätt. Det ökar också möjligheten att identifiera flöden som kan förenklas, förbättras eller digitaliseras för ökad intern effektivitet.

Dataskyddsarbetet


Dataskyddsarbetet har under året hösten fokuserat på att kartlägga eventuella tredjelandsöverföringar som bolaget eller någon av våra leverantörer har med anledning av den så kallade Schrems II-domen. Familjebostäder följer även det arbete som sker inom Stockholms stad på detta område. Det interna kartläggningsarbetet kommer att fortsätta även under första delen av 2021.






Nya informationsskyltar gällande kamerabevakning är under framtagande och de nya skyltarna beräknas tas i bruk under våren. De nya skyltarna följer Integritetsskyddsmyndighetens (tidigare Datainspektionen) krav på information.





Registerförteckningen är under uppdatering för att överensstämja med det formulär som merparten av Stockholms stads övriga bolag och nämnder använder.

Internationellt arbete

Bolaget har i full omfattning deltagit i digitala nätverksträffar som internationella enheten genomfört under året. En grupp bestående av bostadsbolagens representanter har även genomfört separata träffar med stadens internationella enhet för att öka kännedom och samverkan mellan bolagen. Utöver detta är Familjebostäder sedan många år tillbaka medlemmar i det europeiska nätverket Eurhonet. Nätverket riktar sig till kommunala bostadsbolag. Nätverket har genomfört ett antal träffar, i år digitalt, där bolaget varit representerat.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				<p>✔ Fortsätta arbetet med att effektivisera processer i syfte att öka bolagets måluppfyllelse i både löpande förvaltning och ombyggnation.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har identifierat</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				process och tillsatt organisation för genomförande av större ombyggnationer med särskild tonvikt på hyresgästdialog. Uppstartade digitaliserings- och processförbättringsinitiativ pågår enligt verksamhetsplan.
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer				<p>✓ Tillsammans med övriga bostadsbolag genomföra en förstudie som belyser teknisk livslängd, kvalitet, avtalsperioder, affärsmöjligheter för att ge ett samlat beslutsunderlag om vägval 2040.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet genomfört och beslut fattades i styrelsen för nätbolaget om att samordning mellan bolagen kommer att ske i en samverkansmodell. Bolagen upphandlar KO separat och samordnar utveckling av koaxnät över tid. Familjebostäder påbörjar sin upphandling 2020 för att vara i mål med ersättande KO mars 2021.</p>
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Vi har ett högt mål och ett fortsatt högt resultat. Vi ligger på topp fem inom koncernen. En del i förklaringar till att vi inte riktigt nått målet beror på ett krävande år med omfattande förändringar gällande olika stöd- och verksamhetsystem	83	85	
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk	100 %	95 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	uppföljning har tagits fram Analys			
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	100 %	100 %	
	 Index Bra arbetsgivare Analys Vi har samma resultat som föregående år. Ett bra resultat utifrån ett utmanande år med mycket förändringar. Vårt totala AMI har sjunkit med ett par enheter och att vi då behåller samma värde för Bra arbetsgivare är glädjande.	84	85	
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron landar i år på totalt 6,86% varav 7,36% för män samt 6,13% för kvinnor. Vi når inte årets mål och ser en ökning detta år jämfört med tidigare år. Orsaken är, liksom för övriga samhället, coronapandemin.	6,9 %	5,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Korttidsfrånvaron är 2,54% varav 2,52% män samt 2,57% kvinnor. Vi ser en viss ökning under detta år	2,5 %	2,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>vilket leder till att vi med liten marginal inte når årets mål. Coronapandemin har delvis påverkat korttidsfrånvaron pga att vi tagit ansvar för smittspridningen genom att stanna hemma och sjukanmäla sig om man har förkylningssymptom.</p>			
				<p>✔ Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Genomgång av behörigheter i Agresso görs enligt rutin två gånger per år. Under 2020 har genomgång gjorts i maj och oktober.</p>



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

Sid. 1 (31)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	6
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	7
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	9
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	9
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	10
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	13
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	13
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	14
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	16
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	16
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	16
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	24
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	24
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	26

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt Micasa T3 2020 utfall bokslut

Bilaga 2: Personalredovisningsblankett bolag 2020

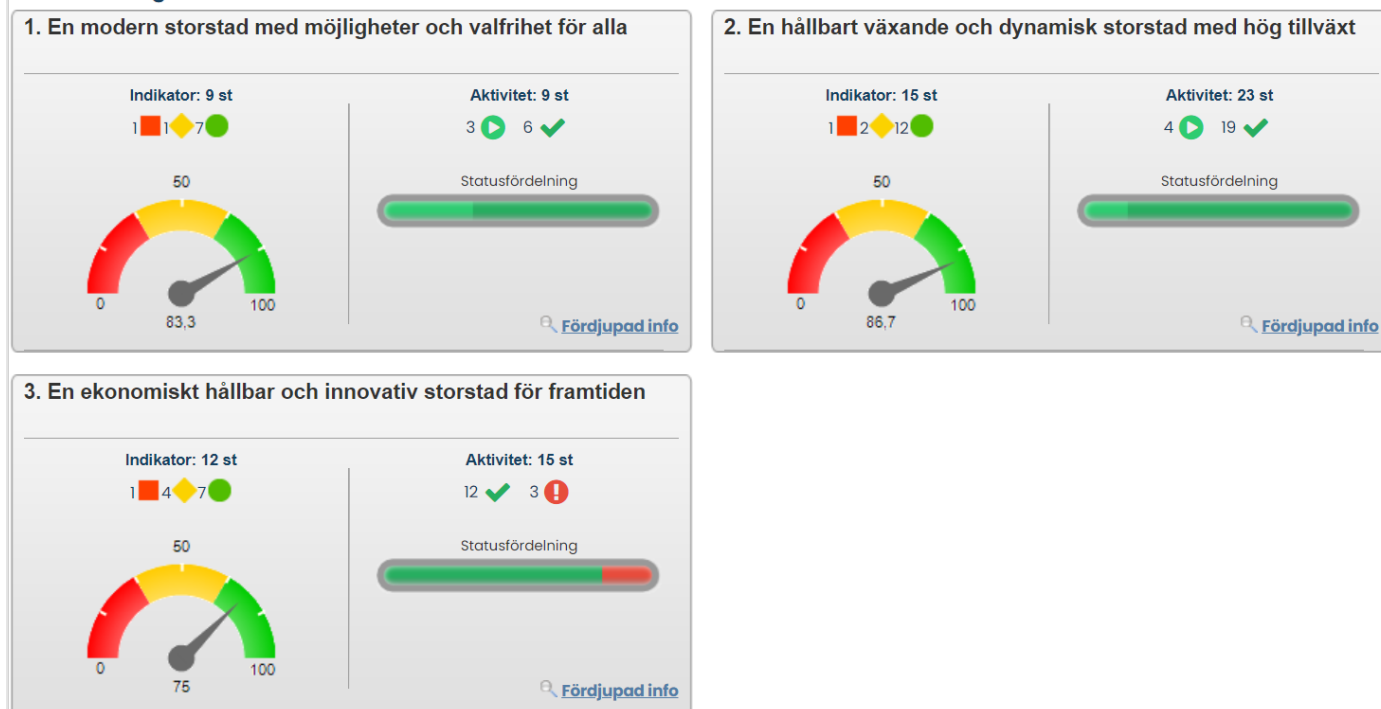
Bolagets uppgift

Micasa Fastigheter ska äga, bygga och förvalta, vård- och omsorgsboenden, servicehus, seniorbostäder, LSS boenden och andra bostäder för svaga grupper på bostadsmarknaden. Bolaget ska skötas på ett allmännyttigt och affärsmässigt sätt. Bolaget ska bidra till att stadens kostnader för lokaler hålls så låga som möjligt. Merparten av bolagets uthyrningar har under året liksom tidigare år skett till stadens egna verksamheter som sedan upplåter bostäder i andra hand. Det hyresförhållandet regleras övergripande av det ett samverkansavtal som kommunfullmäktige fattade beslut om i juni 2019 och som beskriver hur hyran ska beräknas samt ansvar fördelas. Under våren 2020 togs nya hyresavtal fram för varje enskild förhyrning vilka började gälla kvartal tre 2020. Nya ritningar har tagits fram och numera finns även tillhörande biarea utmärkt. Detta är en av delarna som ska tydliggöra ansvarsfördelningen mellan parterna. Hyresavtal har slagits samman för att reducera antalet hyresavtal för varje kund och därmed minska administrationen kring avtalshanteringen. För att ytterligare underlätta administrationen har bolaget använt digital signering och digital arkivering. Den tolkningsgrupp som finns kopplad till samverkansavtalet har under året bidragit till att förbättra detaljerna i avtalet så att parterna tydligt vet vad som ska göras, så att bolaget än bättre kommer kunna leverera efter de ställda förväntningarna.

Utifrån den dialog som bolaget under året har haft med stadens förvaltningar, har bolagets strategiska plan för fastigheterna utvecklats. Arbetet med att komplettera det befintliga fastighetsbeståndet med nyproduktioner utifrån stadens äldreboendeplan och bolagets plan för utbyggnad av seniorboende har fortgått under året. Bolaget ska bidra med att uppfylla stadens bostadsmål för personer över 85 år. Fastigheter som inte är av strategisk vikt för staden har utvärderats om en försäljning ska genomföras för att öka egenfinansieringsgraden. Bolaget har sålt tre fastigheter under 2020 och styrelsen har även fattat beslut om ytterligare två försäljningar som kommer att ske under 2021. Underhållsåtgärder i fastigheterna har prioriterats tillsammans med stadens förvaltningar. Där staden har fortsatt behov av lokalerna har underhåll och eventuella anpassningar planerats in. Där stadens egna verksamheter inte har haft behov har andra alternativ prövats, bland annat omvandling till seniorbostäder. Om inget av dessa alternativ har bedömts lämpliga har försäljning av fastigheten övervägts.

Bolaget har under 2020 haft ett stort fokus på att arbeta fram projekt i fastigheter med stort underhållsbehov och där bolaget tidigare haft uppsägningar. För fyra fastigheter har styrelsen under året fattat genomförandebeslut för projekt avseende underhållsåtgärder och anpassningar. Två av dessa projekt har en budget över 300 mnkr. Projekten kommer att generera ca 400 nya seniorboendelägenheter. Avseende bolagets nyproduktion har inriktningsbeslut fattats för två projekt, som båda är över 300 mnkr, och för två projekt har genomförandebeslut fattats. Nybyggnationen i Rinkeby byggstartade under hösten.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 375 mnkr, resultatet exklusive reavinst uppgår till 122 mnkr. Budget för året var 128 mnkr. Bolaget sålde fyra fastigheter under 2019. Resultatnivån från flerårsbudgeten låg fast för budget 2020, 2019 års försäljningar kunde inte inarbetas då detta hade påverkat den tidigare fastslagna resultatnivån. Bolaget har genomfört tre fastighetsförsäljningar under 2020 som inte var medtagna i budgeten.

Intäkterna uppgår till 1112 mnkr, budget för året var 1068 mnkr. Förutom effekten av fastighetsförsäljningarna består förändringarna i att vissa bostäder omvandlats till lokaler, högre intäkter efter omförhandlade lokalavtal och inflyttning efter ombyggnader. Under året har bolaget beviljat vissa hyresrabatter för lokalhyresgäster som har fått sin ekonomiska situation försämrad med anledning av den pågående pandemin. Viss täckning har erhållits i form av det stöd som bolaget sökt och erhållit för vissa av rabatterna. Den största förändringen är återbetalning av ombyggnadstillägg efter att två hyresförhållanden avslutats i förtid. Bolaget har fakturerat kostnader för skador och vissa beställningar som har åtgärdats, dessa täcker till viss del de högre reparationskostnaderna som beskrivs längre ned i texten. Vidare har bolaget fakturerat vissa kostnader för tidiga skeden inför nyproduktion.

Årets driftkostnader kopplade till fastigheterna uppgår till 524 mnkr, budget för året var 496 mnkr. Det högre utfallet förklaras av att vissa investeringsprojekt har visat sig inte vara lika omfattande som väntat och är numera omklassificerade till kostnadsprojekt. Reparationskostnaderna ökade på grund av flera stora vattenskador. Skadorna kan härledas till att det i vissa fastigheter är tid för underhåll och i andra fall till hyresgästers oaktsamhet. Merparten av dessa högre kostnader täcks av högre intäkt när vi fakturerar dessa kostnader vidare till hyresgästerna. De fastigheter som sålts under året har högre reparationskostnader då de går igenom noggrant innan försäljning. För planerat underhåll har vissa arbeten omprioriterats då de inte kunnat utföras med anledning av Covid-19. Vissa arbeten har inte kunnat utföras i utrymmen där det vistas äldre eller personal. Till stor del har andra åtgärder kunnat utföras i stället. Bolaget har något högre städkostnader då städfrekvensen har höjts avsevärt med anledning av Covid-19 samt att ca 7000 kvm entréer och korridorer har tagits över i och med omskrivningen av hyresavtalen i samband med det nya samverkansavtalet. Kostnaderna för markskötsel är lägre då nytt avtal med leverantörerna innebär att

kostnaderna för de rörliga delarna är lägre. Vidare så har kostnaderna för snö- och halkbekämpning varit betydligt lägre i år med anledning av gynnsamma väderförhållanden. Kostnaderna för sophantering har ökat under året då många extra tömningar har beställts, framförallt på grund av ökat behov att slänga använd skyddsutrustning i vårdenheter samt för hemtjänst.

Årets avskrivningar uppgår till 304 mnkr, budget för året var 277 mnkr. Skillnaden består av projekt som har avslutats under året och har haft kortare avskrivningstid än vad som först hade uppskattats. Rivning av byggnad på fastighet Tjärdalen 4 innebär en utrantering på 5 mnkr.

Administrationskostnaderna uppgår till 31 mnkr, budget för perioden var 31 mnkr. Personalkostnaderna uppgår till 84 mnkr, budget för perioden var 95 mnkr. Det lägre utfallet förklaras av vissa vakanser samt av lägre pension och sociala avgifter. Egna projektledare har även skrivit mer tid på investeringsprojekt än förväntat, vilket sänker personalkostnaderna. Vidare har bolaget erhållit bidrag från staten med anledning av Covid -19 samt genomförande av utbildningar och konferens har minskats.

Räntekostnaderna uppgår till 39 mnkr, budget för perioden var 40 mnkr. Räntenivån har ökat från internbanken jämfört med nivåerna som presenterades inför budgeten. Då skulden har blivit lägre med anledning av fastighetsförsäljningarna så blir utfallet något lägre än budget.

Bolaget har förvärvat tomträtten på fastigheten Tönsberg 5 i Husby av SISAB till skattemässigt restvärde under våren. På beställning av Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning kommer ett gruppboende anpassat enligt LSS uppföras. Tidigare förskola på tomten har tidigare rivits av SISAB då den inte bedömdes kunna anpassas. Bolaget har vidare erhållit tomträtten på Kvarndörren 1 i Rinkeby. På beställning av Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning kommer ett Vård- och Omsorgsboende att uppföras på tomten.

Bolaget ska bidra till en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för framtida investeringar och genomför försäljningar av fastigheter som staden inte har behov av. Bolaget har sålt fastigheten Byholmen 2 i Vårberg under våren. Detta gjordes genom bolagsförsäljning. Fastigheten bedömdes inte vara av strategisk vikt för Stockholms stad eller nödvändig för bolagets verksamhet. Vinsten vid försäljningen uppgår till 102 mnkr.

I november genomfördes en bolagsförsäljning av tomträtten på fastigheten Sveaborg 6 i Akalla. I fastigheten kommer stadsdelsförvaltningen att avsluta sina förhyrningar. Bolaget sålde tomträtten då det bedömdes som svårt att klara en investering motsvarande underhållsbehovet beaktat bolagets målgrupp samt vakanssituation i fastigheten. Vinsten vid försäljningen uppgår till 148 mnkr.

I december sålde bolaget tomträtten på fastigheten Orhem 1:4 i Skarpnäck. Socialförvaltningen som tidigare har hyrt fastigheten har valt att avveckla sin verksamhet. Fastigheten såldes då den inte bedömdes vara av strategisk vikt för bolaget eller annan verksamhet inom staden. Vinsten vid försäljningen uppgår till 2 mnkr.

Investeringarna i om- och nybyggnader uppgår till 204 mnkr, budget för perioden var 402 mnkr. Projektportföljen består av hyresgäst Anpassningar, drifttekniska uppgraderingar och underhåll. Den innehåller även en mindre del som avser tidiga skeden och utredningar som förberedande arbete inför de kommande årens investeringar. Bolaget har erhållit cirka 19 mnkr i investeringsbidrag för projekt Edö 1, i Farsta, vård- och omsorgsboende beställt av Farsta stadsdelsförvaltning. Investeringsstödet sänker därmed årets utfall. Vidare har ett antal investeringsprojekt visat sig vara mindre omfattande än väntat vilket har gjort att utfallet på investeringar minskat, samtidigt som dessa kostnadsprojekt istället belastat fastighetskostnaderna. Projektet i fastigheten Stranninge 1, i Tensta, blir försenat på grund av att beslut togs senare än planerat av hyresgästen, det påverkar med en minskning med cirka 33 mnkr. Nyproduktionen i Rinkeby startade senare än planerat då tillgången till marken erhöles senare, det påverkar med ca 17 mnkr jämfört med budget. 13 projekt har inte kunnat genomföras med anledning av möjligheten till tillträde på grund av Covid-19.

Inga projekt över 300 mnkr har slutförts under året. Nedan beskrivs pågående större projekt över 300 mnkr:

Dalen 20

Omvandling till seniorboende samt underhåll av fastigheten

Projekteringen har utförts enligt plan och avslutas med slutgranskning februari 2021. Förfrågningsunderlag och upphandling av totalentreprenör beräknas vara klart sommaren 2021. Entreprenaden beräknas enligt tidplan starta under Q2 2021 med etapp 1 av totalt 3 etapper. Entreprenaden beräknas vara färdigställd 2024/2025.

Kostnadsbedömningen är reviderad enligt tidigare beslut med anledning av utökat antal lägenheter. Uppskattningen är att investeringen ökar med ca 10 mnkr. Parallell kalkylering har skett i samband med projekteringsprocessen och där fortlöpande möten med stadsdelsförvaltningen har förändrat förutsättningarna något. Riskanalysen är fortsatt hög för investeringen med anledning av att upphandling av entreprenaden inte är utförd.

Köpenhamn 1

Omvandling till seniorboende, aktivitetscenter, stödboende samt underhåll av servicehuslägenheter

Upphandling har utförts enligt tidplan och totalentreprenör kontrakterades 15 oktober 2020.

Entreprenaden med huvuddel 1 är påbörjad med detaljprojektering och etablering. Tidplan enligt tidigare beslut där etapp 1 med färdigställande av servicehuslägenheterna ska vara klara under Q1 2022 och seniorbostäderna etapp 2 färdigställs under Q3 2023.

Kostnadsbedömningen ligger i linje med tidigare beslut. Riskanalysen för investeringskostnaden är nedgraderad med anledning av att upphandlingen är klar och att entreprenadkontraktet är undertecknat.

Ånn

Projektet Ånn i Årsta planeras att gå ut på samråd under februari 2021, därefter möjlig granskning efter sommaren 2021 och sedan antagande runt årsskiftet 2021/2022. Kostnadsbedömningen är i enlighet med kalkyl bifogad inriktningsbeslutet. Efter samrådet kommer arbetet att fortsätta med att omhänderta de eventuella yttranden som inkommer samt att arbeta vidare med kostnadseffektivisering.

Hagastaden

Projektet Hagastaden var ute på samråd våren 2020 och planerar för granskning september 2021 och därefter antagande våren 2022. Arbeta pågår nu med att ta fram en mer detaljerad gestaltning parallellt med att se vilka möjligheter som finns för att få ner produktionskostnaden. Från staden sida pågår arbetet med att omhänderta de yttranden som inkom under samrådet. Det gäller bland annat hänsyn till länsstyrelsen yttrande avseende kulturmiljö och Trafikverket yttrande gällande närhet till norra länkens tunnel. Kostnadsbedömningen är i nuläget enligt kalkyl bifogad inriktningsbeslutet.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2020 varit tillräcklig. Uppföljning utifrån den interna kontrollen beskrivs i ett separat ärende.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla








1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Bolaget har erbjudit 12 ungdomar feriearbete under sommaren 2020. Målet var 20 platser för feriearbete, varav 14 platser hos bolagets markentreprenörer. Med hänsyn till rådande läge med Covid-19 gjorde en av våra markentreprenörer bedömningen att de inte på ett säkert sätt kunde ta emot feriearbetande ungdomar

denna sommar. Då denna entreprenör skulle ta emot åtta ungdomar ledde det till att målet för året inte nås. En undersökning gjordes av möjliga andra arbetstillfällen men bedömningen gjordes att bolaget inte kunde skapa fler meningsfulla arbetstillfällen.

Bolagets andra markentreprenör tog emot sex ungdomar, vilket möjliggjordes genom tätt samarbete och goda förberedelser för att säkerställa en trygg arbetsmiljö för samtliga berörda. Micasa Fastigheter tog också emot sex ungdomar internt, som fick arbeta med projekt inom HR-området och stötta med administrativa uppgifter samt arbeta i vår reception och med internservice.

Bolaget har under 2020 haft en anställd serviceassistent genom arbetsmarknadsförvaltningen som arbetat med kvalitetshöjande uppgifter inom informationsförvaltning. Under hösten annonserades efter en serviceassistent inom internservice, som ännu inte kunde matchas med någon sökande. Under hösten har Micasa Fastigheter tagit emot en praktikant via Jobbsprånget, ett engagemang för att hjälpa nyanlända akademiker etablera sig på arbetsmarknaden. Bolaget tog under året även emot tre LIA-praktikanter inom fastighetsförvaltning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Se texten ovan.	12	20 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	1	1	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys	0 st	0 st	







1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i





Under året har Micasa Fastigheter arbetat vidare med att stärka tryggheten i och kring bolagets fastigheter. Detta sker bland annat genom fortsatt arbete med trygghetsronderingar och med ett systematiskt brandskyddsarbete.

Investeringar för att öka säkerhet och trygghet i bolaget fastigheter har gjorts, bland annat i form förbättring av skalskyddet i vissa fastigheter samt översyn växtlighet och belysning kring vissa fastigheter som upplevts som otrygga.

Micasa Fastigheter har fortsatt engagemang i fastighetsägarföreningar i prioriterade områden för att bidra till tryggare närmiljö. Bolaget har en kontinuerlig och tät dialog med polisen kring behovet av att installera kameror för att öka tryggheten i närområdet runt vissa fastigheter. Installationer av kameror har skett vid ett antal fastigheter.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta kontinuerligt med åtgärder för trevligare och tryggare miljöer i och omkring fastigheterna	 Utemiljöindex Analys	88,2	86	 Implementera bolagets entréprogram i de fastigheter där ansvaret för entréer har tagits över Analys Ett förslag till inriktning för ett pilotprojekt har tagits fram under året. Arbetet kommer fortsätta 2021.
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetsskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				 Delta i arbetet i fokusområden såsom Rågsved, Järva, Skärholmen och Hässelby-Vällingby. Analys Micasa har under året deltagit aktivt i fastighetsägarföreningarna, dess verksamheter och aktiviteter. Bolaget har styrelserepresentanter i respektive förening och arbetar aktivt samt sprider information om föreningarna. Arbetet fortsätter under kommande år.
	 Rentoch snyggt	67,6	67	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Serviceindex	79	77	
	Analys			
	 Trygghetsindex	78,9	80	
	Analys Bolaget har analyserat resultatet per fastighet och kommer att vidta åtgärder för att stärka tryggheten i ett antal fastigheter under 2021. Information om trygghetsarbetet och vidtagna åtgärder kommer att skickas ut till hyresgästerna.			

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

Micasa Fastigheter har under året utvecklat nya arbetssätt för att ta hand om våra hyresgäster och förvalta och utveckla våra fastigheter utifrån rådande pandemi. Bolaget har även bidragit till stadens arbete med att minska smittspridning och underlätta för vården genom att skapa 200 nya vårdplatser i våra fastigheter Edö i Farsta och Idun i Bromsten. Bolaget tillhandahöll 16 lägenheter i Sveaborg i Akalla för äldre som bor trångt hos släktingar och behöver flytta för att inte riskera att smittas. Dessa förhysningar är nu avslutade.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända	60	60	
	Analys			

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

Fastighetsdrift

Micasa Fastigheter har fortsatt arbetet med att hålla en hög kvalitet i drift och underhåll genom ett systematiskt tillgänglighets-, trygghets- och underhållsarbete. Under året har bolaget förstärkt resurser för uppföljning av driftentreprenör genom att rekrytera driftsamordnare för att samordna och följa upp kvaliteten på driftentreprenören samt säkerställa kunskaper inför implementering av nya driftentreprenörer 2021.

Arbetet med upphandling av nya driftentreprenörer har fortskridit. Avtalsformen har setts över och de nya avtalen kommer att vara utförandeavtal för att skapa en bättre kvalitet i utförandet och bättre uppföljningsmöjligheter. Tildelning har skett, men överklagats.

Bolaget har under året arbetat med att skapa vackra, trygga och tillgängliga gårdar som inbjuder till utevistelse och visar årstidsväxlingar utifrån bolagets framtagna ramprogram för utemiljö. Utemiljöprojekt vid Sörklippan 1 (Bromma) och Trehörningen 1 (Hägersten-Älvsjö) har genomförts.

Bolaget har förstärkt fokus på kundbemötande i den organisationsutveckling som genomfördes vid årsskiftet. Utbildningar kring kundbemötande kommer att genomföras under 2021 med kundtjänst och bostadsförvaltare.

Under rådande situation med Covid-19 åtgärdas främst akuta tekniska problem i bolagets fastigheter. I samtliga fall där vårdfastigheter behöver besökas tas först kontakt med verksamhetsansvarig på plats. Såväl medarbetare som bolagets entreprenörer arbetar efter dessa rutiner.

Fastighetsutveckling





Micasa Fastigheter har fortsatt att utveckla sina processer och sin kompetens för att bättre kunna bidra till bostadsmålen för personer över 85 år och bolagets övriga målgrupper. Bolagets särskilda förmedlingsregler gällande seniorbostäder säkerställer att bostadsmålen för över 85 år uppfylls, dock är över hälften av de som flyttar in i bolagets seniorbostäder under 75 år









Bolaget har under 2020 deltagit i arbetet med den årliga revideringen av äldreboendeplanen. Utifrån äldreboendeplanen planerar bolaget för den nybyggnation av vård- och omsorgsboenden som beslutats med staden som huvudman, totalt 10 stycken fram till 2040. Bolaget har under 2020 arbetat med fyra detaljplaner för nya vård- och omsorgsboenden utifrån det framtagna ramprogrammet. Inriktningsbeslut för vård- och omsorgsboendena i Årsta och Hagastaden har under året fattats av styrelsen. För det första nya boendet i Rinkeby vann detaljplanen laga kraft i januari 2020, ett genomförandebeslut fattades av styrelsen i juni och projektet byggstartade i september.

Bolagets arbete utifrån planen för utbyggnad av seniorbostäder har fortgått under året. Tre av markanvisningarna bolaget erhållit för vård- och omsorgsboende innehåller även seniorbostäder varav för ett fattade styrelsen inriktningsbeslut under året. Ett antal markanvisningsansökningar har gjorts där bolaget väntar på besked. Nya markanvisningsansökningar har 2020 gjorts för uppförande av seniorbostäder på bolagets fastighet Vårdhemmet 1 och i Kristineberg. Möjligheten att uppföra seniorbostäder på en av bolaget ägd tomt, Tjärdalen 4, har arbetats vidare med.

Bolaget har under året fortsatt planeringen för att omhänderta det stora underhållsbehov som finns i bolagets fastigheter och i dialog med stadsdelsförvaltningarna pröva möjligheten till omvandling till seniorbostäder vid uppsägningar av andra boendeformer. För tillfället pågår projekt i fem fastigheter för anpassning till seniorbostäder samtidigt som underhållsbehovet i fastigheterna omhändertas. Dessa projekt kommer att ge ett tillskott på cirka 500 seniorbostäder och för fyra av dessa fastigheter har genomförandebeslut fattats av styrelsen under 2020.

Bolaget har under året samarbetat med stadens övriga bostadsbolag kring en definition på en tillgänglig bostad och kommer under 2021 utifrån den definitionen att inventera sitt bostadsbestånd och tillsammans med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB tillgängliggöra denna information för de bostadssökande. Under året har bolaget också fortsatt arbetet med att öka tillgängligheten i och runt bolagets fastigheter utifrån bolagets tillgänglighetsprogram. Arbetet med tillgänglighetsinventeringar i bolagets fastigheter har även det fortskridit under året. Tillgänglighet är även en viktig fråga i bolagets kommunikation för att säkerställa att alla kan ta del av bolagets information

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta kontinuerligt med god kundkontakt som präglas av lyhördhet och hög servicegrad	 Bemötandeindex Analys	90,6	88	 Kontinuerligt utveckla kunddialogen och arbetet utifrån det nya samverkansavtalet Analys Kunddialogen med stadens förvaltningar har fortlöpt under året utifrån den fastställda mötesstrukturen. Arbetet med att fördjupa denna dialog har påverkats av den pågående pandemin.
 Bidra till att uppfylla stadens bostadsmål för personer över 85 år				 Bolaget ska tillskapa fler bostäder för personer över 85 år genom att arbeta utifrån bolagets plan för nybyggnad av seniorboenden samt vid uppsägningar av andra boendeformer alltid pröva omvandlingar till seniorboenden Analys Arbetet utifrån planen för utbyggnad av seniorbostäder fortgår. För nybyggnadsprojektet på fastigheten Ånn med 80 nya seniorbostadslägenheter har ett inriktningsbeslut fattats under året. Nya markanvisningsansökningar har gjorts. Fem projekt med anpassning från andra boendeformer till seniorbostäder pågår och kommer bidra med ca 500

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>nya lägenheter. För fyra av dessa fattades genomförandebeslut under året.</p>
<p> I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande</p>				<p> Tillsammans med Bostadsförmedlingen göra tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att ta fram en definition på en tillgänglig bostad har pågått under hela året. Inventeringen utifrån definitionen kommer ske under 2021. Därefter kommer arbetet med Bostadsförmedlingen påbörjas.</p>
<p> Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition tillsammans med bostadsbolagen inventera bostadsbeståndet</p>				<p> Utifrån framtagna definitioner gällande tillgänglighet kommer bolaget inventera sitt bostadsbestånd</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att ta fram en definition på en tillgänglig bostad har pågått under hela året. Inventeringen utifrån definitionen kommer ske under 2021.</p>
				<p>  Micasa Fastigheter AB ska i samarbete med äldrenämnden och socialnämnden göra en översyn av förtursreglerna</p> <p>Analys</p> <p>En översyn har genomförts under året och kommer att behandlas i styrelsen under våren. Förslag på ändringar i särskilda förmedlingsreglerna kommer att göras utifrån vad som framkommit i översynen.</p>
				<p>  Äldrenämnden ska i samarbete med Micasa genomföra en utredning av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hörselmiljöerna på stadens äldreboenden och att ta fram förslag på förbättringsåtgärder</p> <p>Analys</p> <p>Ett PM som beskriver förutsättningar för en god ljudmiljö har tagits fram.</p>
				<p>✓ Äldrenämnden ska i samarbete med Micasa, socialnämnden och SHIS Bostäder utreda effekten av de seniorlägenheter som Micasa ställer till SHIS Bostäder förfogande</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i arbetet och skickat ett PM till äldreförvaltningen gällande de seniorlägenheter som upplåts åt SHIS för äldre hemlösa.</p>



2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

Micasa Fastigheter är en beställarorganisation som upphandlar all drift av fastigheterna. Det valet har gjorts för att använda bolagets resurser på ett effektivt sätt, samtidigt främjar det ett starkt näringsliv. Vid upphandling delas driften upp i mindre områden för att sprida risker och samtidigt ge fler företag möjlighet att lämna anbud. Under året har upphandling av bolagets drift genomförts, kontrakt förväntas att tecknas i inledningen på 2021. Det är en av bolagets större upphandlingar och de nya avtalen kommer att börja gälla under hösten 2021. Bolaget har under våren deltagit i det stadsgemensamma projektet om servicekedjor för etableringsförfrågningar. Arbetet ska bland annat leda till att externa intressenter får en enklare väg in till staden vid olika typer av etableringar.

Arbetet med en kundstrategi har påbörjats under året. Strategin ska ange bolagets inriktning för arbetet med olika kundgrupper och bland annat innehålla hur bolagets kompletterande lokaler ska användas för att erbjuda ett utbud som motsvarar våra huvudsakliga kunders behov och önskemål. Bolaget har stärkt kompetensen inom området genom att inrätta en tjänst som lokaluthyrare som tillsatts under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
---	-----------	------------------	--------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 En kundstrategi tas fram under 2020. Analys Arbetet med kundstrategin har påbörjats och kommer slutföras under våren 2021

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov








Bolaget har under året arbetat med utvecklingen av seniorbostäder som boendeform vilket kommer att leda fram till ett reviderat ramprogram för seniorbostäder. Arbetet kommer slutföras under våren 2021. Arbetet med ramprogrammet för seniorboende och utvecklingen av bolagets strategier för utbyggnaden sker i samarbete med Stadshus AB, kommunstyrelsen och Äldreförvaltningen så att bolagets planering motsvarar stadens behov och äldreboendeplanen.

Bolaget har under året deltagit i socialförvaltningens arbete med utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning. Arbetet med att ta fram en detaljplan i Stureby för att uppföra ett LSS boende åt Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning har varit pausat under året. En tomträtt har under året förvärvats från SISAB för att kunna uppföra ett LSS boende åt Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning i Husby. Ett genomförandebeslut fattades av styrelsen i april. En ansökan om markanvisning har gjorts för att kunna bygga ett LSS boende åt Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning.

Micasa Fastigheter har sökt markanvisningar på tre tomter i Skärholmen för att åt Skärholmens stadsdelsförvaltning uppföra LSS boenden. Planbesked har erhållits för två av tomterna dock har ingen markanvisning ännu erhållits.

Bolaget har under året fortsatt att samarbeta med övriga aktörer i staden gällande planering för boende för nyanlända. Vid tomställning ser bolaget över möjlighet att temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper. Ett exempel på detta är Fruängsgårdens A-hus som i väntan på att ett projekt för underhåll och anpassning till seniorbostäder hyrs ut till SHIS.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i stadens arbete med att ytterligare stärka och snabba på utbyggnaden av särskilda boenden för personer med funktionsnedsättning				 Bolaget deltar i stadens arbete med utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning Analys Bolaget driver projekt med utbyggnad av friliggande LSS boenden på initiativ av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsdelsförvaltningarna. Bolaget deltar även i socialförvaltningens genomförandegrupp för utbyggnad av LSS boenden.</p> <p>✓ Utifrån stadsdelsförvaltningarnas önskemål pröva utbyggnaden av fristående LSS-boenden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget är lyhört för stadsdelsförvaltningarnas behov av friliggande LSS boenden och flera projekt pågår.</p>
<p> Fortsätta bidra och samverka i stadens arbete med boenden för prioriterade grupper, exempelvis nyanlända</p>				<p>✓ Medverka i stadens planering för att ta emot nyanlända</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året deltagit i planeringen</p> <p>✓ Vid tomställning av fastigheter prövas möjligheten att på kort och/eller lång sikt hyra ut till SHIS</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget samarbetar med SHIS kring möjligheten till uthyrningar vid tomställning.</p>
<p> Skapa bostäder med fokus på trygghet och tillgänglighet för äldre, genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter, så kallade seniorbostäder</p>				<p>▶ Ramprogram för seniorboende kommer att revideras</p> <p>Analys</p> <p>Revidering av ramprogrammet för seniorboende pågår och kommer slutföras i början av 2021.</p>
<p> Tillsammans med Stadshuset AB,</p>				<p>▶ Bolaget kommer under året förankra bolagets strategier för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kommunstyrelsen och äldrenämnden se över bolagets strategi för utbyggnad av seniorbostäder utifrån stadens definition och behov, i enlighet med Boendeplanen				utbyggnad av seniorboende med Stadshus AB, kommunstyrelsen och äldrenämnden. Analys Arbetet med revideringen av ramprogrammet för seniorboende sker i nära samarbete med staden.

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Micasa Fastigheter har sedan lång tid tillbaka haft höga ambitioner på transportområdet och har endast elbilar i den egna bilpoolen. I bolagets resepolicy framgår en tydlig prioriteringsordning till förmån för miljövänliga transportsätt och bildelning. Bolaget har i remissvar förordat att staden ställer gemensamma krav för entreprenader i samarbete med Trafikverket, Göteborgs stad och Malmö stad för att skapa stabilitet och förutsägbarhet för entreprenörer och leverantörer för att gynna en miljösmart utveckling.

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Ett fortsatt ökat fokus på energibesparingar och effektiviseringar inom fastighetsbeståndet pågår. Bolagets energiledningsgrupp har under året formats om och fått ett tydligare mandat. En energihandlingsplan tog fram. I och med stadens nya miljöprogram hamnar fokus åter på att göra större investeringar i befintligt bestånd i ombyggnadsprojekt för att närma sig de besparingskrav som krävs.

Bolaget har under arbetat vidare med att driftoptimera fastighetsbeståndet. Fastigheternas styrsystem har moderniserats och ytterligare sensorer installerats i två fastigheter. Bolaget har under året sett över de två sista oljepannor för uppvärmning inom fastighetsbeståndet och kommer avveckla dessa under 2021. Pannorna används inte idag, utan finns endast som reserv i de fall bergvärmerna inte fungerar. Bolaget bedömer att målet för minskad energiförbrukning för programperioden för nuvarande miljöprogram kommer att nås.

Bolaget har under året arbetat med att öka andelen solenergi. På grund av fastighetsförsäljningar nås inte årets satta mål för solenergi. Bolaget bedömer dock att målet med att öka solenergi 100 % jämfört med 2018 års siffror kommer nås inom programperioden, då bolaget har som mål att utöka med tre solcellsanläggningar om året.

Micasa har ett besparingskrav på 1 315 ton CO₂er till och med 2023. Bolaget har under året minskat med 925 ton, detta beror till stor del på att köpt energi har minskat på grund av fastighetsförsäljningar. Bolaget bedömer att kravet kommer att nås inom programperioden.

I arbetet med motståndskraft mot hetta, torka, översvämning har bolaget använt sig av stadens kartläggningar för att identifiera fastigheter där insatser behöver vidtas för att hantera problem som kan



uppstå i samband med översvämning eller kraftiga skyfall. Åtgärder har genomförts vid ett antal fastigheter.



Minskning av den generella andelen plastmaterial i offentliga miljöer är något som Micasa inte arbetat med tidigare. En stor andel av de produkter och material som utgör en byggnad innehåller plast. Att minska mängden emballage och plaster innehållande farliga ämnen är däremot något som bolaget arbetat med under en längre tid. Bolaget kommer fortsatt att utreda vilka typer av plaster som kan undvikas vid produktion och förvaltning. Samarbete pågår mellan systerbolagen för att utreda frågan.


Inom området återvinning har Micasa tillsammans med övriga byggande bolag i koncern tagit fram gemensamma riktlinjer för avfallshantering vid byggande. Arbetet ansluter till branchorganisationen Byggföretagens arbete för en bättre källsortering av byggrelaterat avfall. Bolaget ingår också i den grupp som Miljöförvaltningen sammankallat för att ta fram en stadsövergripande plan.







Vad gäller våra fastigheter erbjuds våra hyresgäster möjligheten att källsortera sitt avfall lokalt inom fastigheten. Micasas standardlösning innebär att avfallet från hushållen fördelas över tolv fraktioner. Ansvar för att sortering sker ligger dock på hyresgästen själv. Micasa har matavfallsfraktionen som en av sina standardfraktioner som erbjuds vid fastighetsnära insamling av avfall. Ytterligare inhämtningsställen för matavfall har tillkommit under året. Bolagets bedömning är att kravet om insamlingsmöjlighet för matavfall på 90 % av bolagets fastigheter kommer att uppfyllas inom programperioden.







Bolaget arbetar med att ställa krav vid byggande, skötsel och drift av sina fastigheter. Kraven som ställs är i linje med Byggvarubedömningens kriterier för giffria produkter/varor. Ett aktivt arbete pågår för att utveckla krav, diskutera avvikelser och ersättningsprodukter och att utbilda anställda i kemikaliefrågan. Det särskilda uppdrag som Micasa fått genom kemikalieplanen, "Kemikaliesmart vård och omsorgsboende", har börjat diskuteras under året.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				<p>✓ Planteringsjord med tillsatt biokol används för att jordförbättra bolagets perennplanteringar i vår</p> <p>Analys</p> <p>Biokol har med gott resultat nyttjas för perenna växtbäddar inom våra fastigheter.</p>
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				<p>✓ Tillämpliga krav i avfallsplan har inarbetats i bolagets planer och arbetssätt</p> <p>Analys</p> <p>Gemensamma krav för hantering av byggavfall har tagits fram med de övriga byggande bolagen i koncernen. Fortsatt arbete kring detta pågår i samverkan med</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>staden. Källsorteringsmöjlighet för hyresgäster finns på samtliga fastigheter.</p> <p>✓ Tillämpliga krav i Handlingsplan för fossilfritt Stockholm inkl. klimatbudget har inarbetats i bolagets planer och arbetssätt</p> <p>Analys</p> <p>Handlingsplanen implementerad i verksamhetsplan för 2021.</p>
				<p>✓ Tillämpliga krav i Kemikalieplan har inarbetats i bolagets planer och arbetssätt</p> <p>Analys</p> <p>Planen implementerad i verksamhetsplan för 2021.</p>
				<p>✓ Tillämpliga krav i stadens Miljöprogram 2020-2023 har inarbetats i bolagets planer och arbetssätt</p> <p>Analys</p> <p>Krav från miljöprogrammet är implementerade i verksamhetsplan 2021.</p>
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling				
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder och vid nybyggnation och renovering alltid beakta möjlig installation av solceller				<p>✓ I checklisten för projektbeställning ska möjligheten för solceller alltid beaktas"</p> <p>Analys</p> <p>I den checklista som finns för projektbeställning</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>framgår det att en bedömning ska göras om projektet är lämpligt för solceller. Resultatet av bedömningen ska framgå av projektbeställningen.</p>
				<p>✓ I större projekt prövas alltid energieffektiviserande åtgärder</p> <p>Analys</p> <p>Ingår i bolagets ordinarie rutiner.</p>
<p> Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor</p>				<p>✓ Genomföra klimatåtgärder i planerat underhåll.</p> <p>Analys</p> <p>En inventering av fastigheterna med avseende underhåll har utförts. Resultatet av utredningen har implementeras i underhållsplaner. Vid två fastigheter (Bygeln 5 och Hemsystem) bedömdes åtgärder för dagvattenavrinning prioriterade och har genomförts under T4 2019 och T1 2020.</p> <p>Micasa har under året arbetat med föreslagna åtgärder utifrån bolagets strategi för värmeböljor. Bland annat har solavskärmning har skett på Frösätra för att säkerställa ett bättre inomhusklimat och en utredning kring solskydd sker på Väderkvamen. Micasa har deltagit i stadens arbete med en handlingsplan klimatanpassning för åtgärder vid värmeböljor.</p> <p>✓ Ta hänsyn till risker för översvämning vid</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>planering av nyproduktion</p> <p>Analys</p> <p>Detta ingår i bolagets rutiner.</p>
<p> Verka för att fler fastigheter byggs i trä</p>				<p> Ta fram en metod för utvärdera om nyproduktionsprojekt är lämpad för byggnation i trä</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året ökat sin kompetens inom området och kommer under nästa år fatta beslut om vilket nybyggnadsprojekt som blir först att byggas i trä.</p>
	<p>  Andel av stadens byggnader som är miljöklassade</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att miljöklassificera fastigheten Filen efter tidigare projekt har fått läggas ner på grund av för höga kostnader.</p>	0 %	0,86 %	
	<p>  Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m³ luft</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget når ej uppsatt och kommer vidta åtgärder kommande år. Viss osäkerhet finns kring utfallet då det systemet där bolaget följer upp detta i uppgraderas. Bolaget kommer att kunna</p>	93,16 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	verifiera utfallet så fort systemet öppnar.			
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys	100 %	100 %	
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling Analys Siffran inkluderat abonnemang som hyresgästen står för själva.	73 %	70 %	
	 Andel nyproducerade byggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys	100 %	100 %	 Bolaget ställer krav i upphandlingar gällande nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar som ytskikt i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Detta ingår i bolagets rutiner.
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys	100 %	0 %	
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	313 MWh	390 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Bolaget har under året sålt en fastighet som stod för en stor del av solenergiproduktionen och kommer därför inte nå årets mål. Projektering av nya solceller pågår på Bodö och Jungfru Lona. På Vallörten är anläggningen uppgraderad.</p>			
	<p> Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m² BOA och LOA)</p> <p>Analys</p> <p>Utfallet rapporteras med all köpt el inkluderad. Vid exkludering av el blir resultatet 103,3 kWh/m².</p>	145,67 kWh/m ²	151,41 kWh/m ²	<p>✓ Säkerställa att mål sätts i ett tidigt skede avseende minskning av köpt energi i större ombyggnader</p> <p>Analys</p> <p>Energifrågor tas upp i ett tidigt skede vid större ombyggnationer.</p>
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p> <p>Analys</p> <p>Målet är satt utifrån BRA som ytmått. Utfallet ovan är även det utifrån BRA. Utfallet utifrån A-temp är 130,3.</p>	118,06 kWh/m ²	119,93 kWh/m ²	<p>✓ Energieffektivisering genom bland annat driftoptimering</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året arbetat vidare med driftoptimering av fastigheterna.</p>
	<p> Minskning av ton CO₂e till år 2023</p> <p>Analys</p>	925	160	
	<p> Minskning ton CO₂e till år 2023</p>	925	1 315	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys	6,26	2 %	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) Analys	6,26 %	2 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter Analys Utfallet ovan är utifrån energiindex. Bolagets mål är satt utifrån normalårskorrigerering. Utfallet med normalårskorrigerering är 110.	113 GWh	111,1 GWh	 Bolagets ska uppfylla energikrav enligt stadens miljöprogram vid markanvisning och nyproduktion Analys I nyproduktionsprojektet i Rinkeby beaktas energikraven i stadens miljöprogram.
	 Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket) Analys	4	0 st	 Vid behov avyttring av kontorsmöbler kommer Stocket att vara huvudalternativet Analys Bolaget har lämnat flera möbler till Stocket.
				 Micasa Fastigheter i Stockholm AB ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden


3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser






För att bolagets drift och utveckling av fastigheterna ska bli så bra som möjligt krävs ett nära stort samarbete med stadens verksamheter som hyr bostäder och lokaler i bolagets fastigheter. Inför året fanns en ny struktur för hur det arbetet skulle ske. De inplanerade fysiska mötena har i de flesta fall kunnat genomföras digitalt även om stadens verksamheter varit hårt ansträngda under den pågående pandemin. I det gemensamma arbetet har det skett en fördjupad dialog, så långt det varit möjligt med de förutsättningar som gällt under 2020, om nyttjandet av lokalerna och att dessa ska vara väl anpassade och underhållna. Båda parter roll är av stor vikt i det arbetet för att få effektiva och bra lokaler som kan nyttjas över lång tid. Det kräver god gemensam planering för att kunna lägga upp arbetet om fastigheternas utveckling för de närmaste åren. Det nya samverkansavtalet mellan Micasa och Stockholms stad fastställer att dessa planer ska tas fram gemensamt.





Arbetet med att se över bolagets fastigheter ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv har fortsatt och kommer att fördjupas under 2021, arbetet med fastighetsförsäljningar fortsätter utifrån resultatet som kommer fram. Bolagets underhållsplanering är underlag för hur fastigheternas framtid formas. Den tekniska statusen (underhållsbehovet) vägs samman med fastigheternas ekonomi och stadens behov. Flera av bolagets fastigheter står nu inför behov av större periodiskt underhåll. De fastigheter som byggdes på 80-talet är cirka 40 år gamla och behöver större underhållsinsatser som kräver evakueringar. I dessa stora projekt behöver det finnas en samsyn inom staden om fastigheten är strategisk viktig och att det finns ett långsiktigt behov av fastigheten. Bolaget kan inte hantera de aktuella projekten samtidigt utan en prioritering kommer att behöva göras. Utifrån det nya samverkansavtalet har en tolkningsgrupp med tillhörande arbetsgrupper skapats. Grupperna, som består av medarbetare från bolaget och staden, träffas regelbundet. En av arbetsgrupperna har diskuterat fastigheterna i ett stadsövergripande perspektiv och resultatet av dessa diskussioner ger bolaget ett stöd i den fortsatta planeringen av fastigheterna. Arbetet är väl synkroniserat med arbetet som sker med stadens äldreboendepplan.

I slutet av 2019 gick bolaget in i ett nytt fastighetssystem. Arbetet med anpassningar av systemet har gjorts under 2020. Syftet med detta är att öka servicegraden, få en sammanhållen information om bolagets fastigheter för att kunna utveckla drift och förvaltning ur ett kundperspektiv. Bolaget tar ett viktigt steg för en ökad digitalisering av byggnadsinformation genom att skapa och använda BIM-lösningar under hela Rinkebyprojektets livscykel för att underlätta samarbete och hantera information i alla steg.

Micasa Fastigheter arbetar kontinuerligt med att verksamheten ska vara så kostnadseffektiv som möjligt. För att möta det har en ny organisation arbetats fram under 2019 och implementerades i början av 2020. Målet är att den nya organisationen ska verka för en utvecklad strategisk planering samt utvecklad vardagsdrift vilket ska bidra till ökad kundnöjdhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en aktiv fastighetsförvaltning för				✓ I dialog med stadens verksamheter se över det långsiktiga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
att skapa utrymme för investeringar samt genomföra försäljningar av fastigheter som staden inte har behov av				behovet av förhyrningar och pröva utveckling, omvandling eller försäljning av fastigheter Analys Diskuteras på de utvecklingsmöten som hålls med stadens förvaltningar.
				 Kontinuerligt uppdatera bolagets plan för försäljningar av fastigheter Analys Utifrån dialogen med staden om vilka fastigheter som är strategiskt viktiga uppdateras planen för försäljningar
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	3,6 %	4,5 %	
	  Awikelse investeringsbudget, % Analys Erhållit investeringsbidrag på Projekt Edö 1 i Farsta, ca 19 mnkr. Projekt Stranninge 1, i Tensta, förskjutet vilket påverkar med ca 33 mnkr. Vissa investeringsprojekt omklassificerade till kostnadsprojekt. Nyproduktionen i Rinkeby startade senare än planerat då tillgången till marken erhöles senare, det påverkar med ca 17 mnkr jämfört med	-49,25 %	402 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	budget. Förskjutningar har även skett av projekt med anledning av att tillträde inte varit möjlig under pågående pandemi.			
	 Direktavkastning Analys Den största förklaringen till utfallet beror på att fastigheternas värde har ökat.	3,38	3,44 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys Vissa investeringsprojekt har visat sig inte vara lika omfattande som väntat och är numera omklassificerade till kostnadsprojekt. Reparationskostnaderna ökade på grund av flera stora vattenskador.	570	559	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	375	128	
	 Soliditet, % Analys	25 %	14,8	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Effektivare hantering av lokaler

I bolagets dialog med stadens förvaltningar kring deras förhyrningar och utvecklingen av fastigheterna är lokaleffektiviseringar en viktig frågeställning som har tagits upp för diskussion. Bolaget har sett över möjligheterna till att hyra ut tomställda lokaler som temporärt är i en omställningsprocess. Periodiskt underhåll i bolagets större fastigheter innebär stora investeringar varför bolaget har en kontinuerlig dialog med stadens förvaltningar kring det strategiska behovet av fastigheterna innan arbetet med underhållet

startar.

Samverkansavtalet ställer utökade krav på bolagets dialog med stadens förvaltningar kring underhåll. Utifrån detta har bolaget intensifierat arbetet med att utveckla sina underhållsplaner så att de kan utgöra ett bra underlag för denna dialog. För att utveckla bolagets arbete enligt samverkansavtalet har ett förberedande arbete gjorts för att kunna genomföra en kundundersökning under första kvartalet 2021.

Medarbetare

Bolaget har arbetat med att sänka sjukfrånvaron genom kontinuerliga uppföljningar och genom att sätta in åtgärder vid behov. Sjukfrånvaron är lägre än föregående år och har sjunkit under slutet av året, vilket är en följd av att flera långtidsfrånvarande kommit tillbaka i arbete på del- eller heltid.

Sedan i mars arbetar de flesta medarbetare baserat på Folkhälsomyndighetens riktlinjer hemifrån om arbetsuppgifterna så tillåter. Micasa Fastigheter har beslutat om rutiner vid hemarbete och varje medarbetare har kontinuerlig avstämning med närmaste chef. Bolaget har under hösten erbjudit medarbetare utbildning inom ergonomi och balans i livet vid arbete hemma, och chefer har gått en utbildning inom arbetsmiljö.


Som ett mervärde erbjuder bolaget medarbetare att utföra åtta timmars volontärarbete på arbetstid per år. Samtliga nyanställda får en introduktion och nya chefer har deltagit i stadens chefsutbildning.




Effektiva inköp










Bolagets inköp ska kännetecknas av ett kompetent och affärsmässigt agerande inom ramen för gällande lagar såsom Lagen om offentlig upphandling, stadens övergripande policys samt bolagets inköps- och upphandlingspolicy. Det innebär att aktivt tillvarata de möjligheter som gällande lagstiftning (LOU) medger för att uppnå konkurrensneutrala och kostnadseffektiva inköp av hög kvalitet.









I syfte att få in kvalificerade anbud bevakar bolaget marknaden kontinuerligt och har löpande dialog med leverantörer inför kommande upphandlingar. Bolaget marknadsför även stora byggprojekt och kommande inköpsbehov i olika forum.

Bolaget utvecklar effektiva rutiner tillsammans med befintliga leverantörer samt genomför regelbunden leverantörsinköpsuppföljning för att säkerställa att fördelningen mellan leverantörer sker enligt avtal. Bolaget har bidragit med kompetens i det stadsgemensamma Vinstprojektet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att hela stadens kostnader för lokaler ska minska samt minska andelen tomgångskostnader genom uthyrning				<p>✓ I bolagets dialog med stadens förvaltningar prövas effektiviseringar av deras förhyrningar i bolagets fastigheter.</p> <p>Analys</p> <p>Diskuteras på de utvecklingsmöten som hålls med stadens förvaltningar.</p>
				<p>✓ Vid tomställning ser bolaget över möjlighet att temporärt hyra ut bostäder och lokaler</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Vid tomställning har bolaget sett över möjligheten att temporärt hyra ut bostäder och lokaler
 I samband med behov av periodiskt underhåll av särskilda boenden noga värdera investeringsutgifterna med tillkommande hyreseffekter i förhållande till behovet av fastigheten och vilka andra alternativ som finns				<p>✓ Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget stadens strategiska behov av fastigheten i dialog med berörd förvaltning, kommunstyrelsen och Stadshus AB</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget prövar alltid det strategiska behovet av en fastighet för staden innan periodiskt underhåll genomförs.</p>
 Medverka i arbetet för ökad andel externt ägande av vård- och omsorgsboenden i samråd med berörda stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv överlåta ett pågående vård- och omsorgsboendeprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör, för tredjeparts uthyrning till staden				<p>✓ Bolaget kommer att genomföra en noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv av att överlåta ett pågående nybyggnadsprojekt i jämförelse med produktion i egen regi.</p> <p>Analys</p> <p>Möten har genomförts tillsammans med SISAB och Stadshus AB för att titta på förutsättningarna för en kommande modell för tredjepartsinhyring.</p>
 Utveckla samverkan med stadsdelsnämnderna för bättre rutiner i underhållsplanering				<p>✓ Implementeras i och med det nya samverkansavtalet och utveckling av underhållsplaner</p> <p>Analys</p> <p>En gemensam planering har inletts på en mer strategiskt nivå vid gemensamma uppföljningsmöten två gånger per år. Utöver det så håller teknisk förvaltare ett årligt underhållsplaneringsmöte</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med varje stadsdels lokalstrateg/-intendent för att se över det närmsta årets underhållsbehov med fokus på inre underhåll.
	  Aktiv Medskapandeindex Analys Bolaget genomförde vid årsskiftet en omorganisation och under perioden före och efter det har det funnits vakanta chefs tjänster vilket påverkat medarbetarenkäten och också uppföljning av sjukfrånvaro. Samtliga chefs tjänster är nu tillsatta och arbetar med att säkerställa att vi uppnår målen organisationsutvecklingen.	78	79	
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram Analys	100 %	100 %	 Stärka uppföljning av avtal utifrån kvalitet och hållbarhet Analys Metod för uppföljning finns och arbete med att förfinas uppföljningen har genomförts.
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	31 %	1 %	
	  Index Bra arbetsgivare Analys Bolaget genomförde vid årsskiftet en omorganisation och under perioden före och efter det har det funnits vakanta chefs tjänster vilket	82	85	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	påverkat medarbetarenkäten och också uppföljning av sjukfrånvaro. Samtliga chefstjänster är nu tillsatta och arbetar med att säkerställa att vi uppnår målen organisationsutvecklingen.			
	  Sjukfrånvaro Analys	3,9 %	5,5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Utfallet beror dels på en reell minskning av sjukfrånvaron och dels på att bolaget tidigare utgått från en rapport som gett missvisande höga siffror på indikatorn på grund av felaktigt urval av lönearter.	1,23 %	3,9 %	
				  Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Regelbundna kontroller genomförs.
				  SISAB och Micasa ska ta fram en hyresjämförelsemodell som jämför inhyrning via stadens egna fastighetsägare med självkostnadsavtal och externa fastighetsägare med marknadsavtal. Modellen ska ta hänsyn till totalkostnaden för olika tidsperioder Analys Möten har genomförts

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tillsammans med SISAB och Stadshus AB. Ett utkast på modell finns, några frågor finns kvar att besvara innan modellen kan användas.



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

Sid. 1 (11)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

S:t Erik Försäkring

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	4
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	5
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	5
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	5
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	5
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	6
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	6
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	6
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	6
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	6
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	7
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	7
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	9

Bolagets uppgift

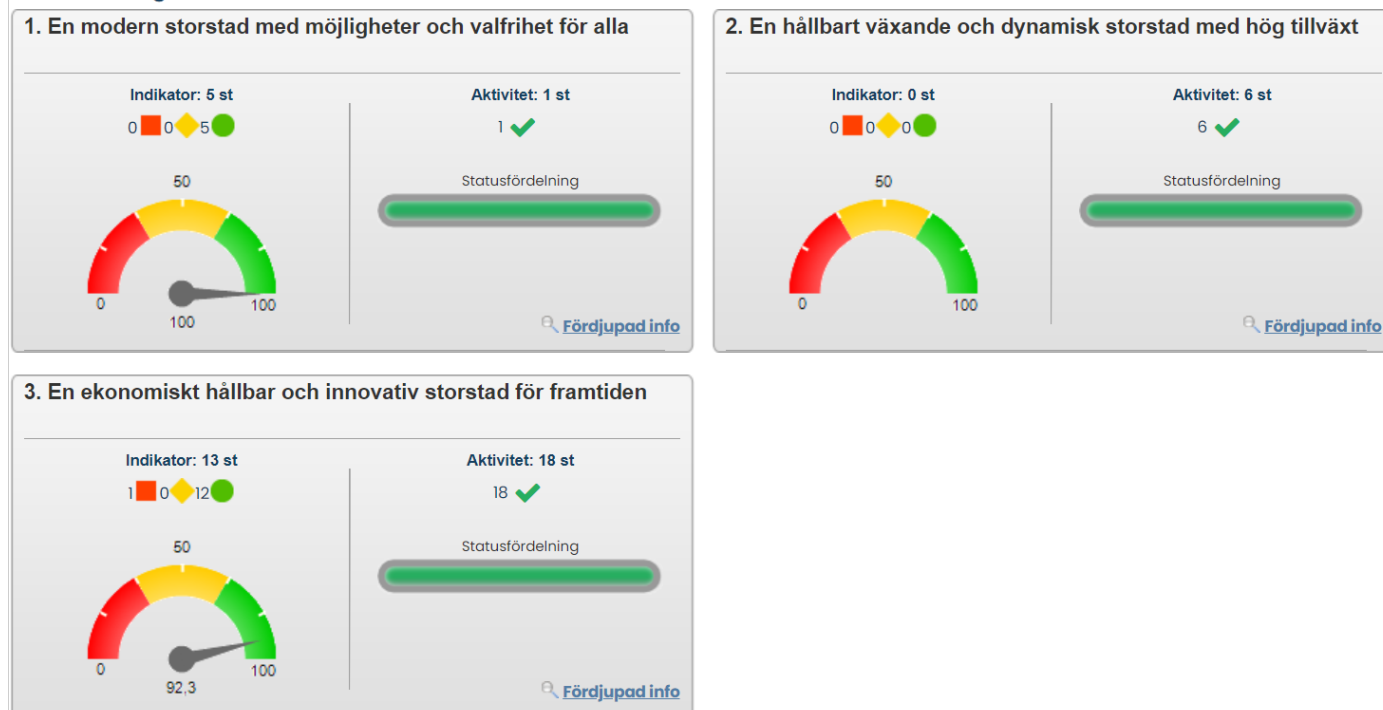
Bolagets uppgift är att förmedla försäkringslösningar och minimera kommunkoncernens försäkringskostnader.

Bolaget har under året tecknat eller medverkat till att nämnder, fackförvaltningar, stadsdelsförvaltningar och bolag har sakförsäkring samt att staden har en olycksfallsförsäkring för elever m.fl. En ny premiesättningsmodell har införts som premierar skademinimerande och riskförebyggande åtgärder över tid genom en jämförelse av den aktuella enhetens skaderesultat med den totala för stadens samtliga enheter.

Vidare har det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunen stöttats med fokus på försäkringsbara risker och risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor. Detta har skett genom över 100 riskbesiktningar av fastigheter och verksamheter, stöd i SBA-arbetet, sammanställning av skador under självrisk, förvaltning av stadens incidentrapporteringssystem IA samt årlig riskrapport för kommunen som helhet, baserad bland annat på underlag från stadens incidentrapporteringssystem IA, skadestatistik från S:t Erik Försäkring, statistik från Räddningstjänsten, Socialstyrelsen och Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB) samt erfarenheter från av S:t Erik Försäkring utförda riskbesiktningar.

Bolaget har under året optimerat den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå genom översyn av villkor och upphandling av återförsäkring enligt LOU.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Premieintäkten uppgick till 128,6 mkr (137 mkr) vilket är en lägre än budget. Anledningen till avvikelsen är i grunden att bolagets ekonomiska resultat för tidigare år varit av en sådan storlek att bolaget efter utgången av året beslutat om en sänkning av premienivån för år 2020 med i genomsnitt 7 %.

De totala skadekostnaderna för S:t Erik Försäkring under 2020 var förhållandevis höga, 180,4 mkr, beroende på ett flertal storskador. Emellertid täcktes en relativt stor andel av skadorna, 90,6 miljoner kronor, av bolagets återförsäkringsprogram. Därmed blev bolagets årsresultat före bokslutsdispositioner och skatt - 12,2 mkr (22,8 mkr) vilket är 13,2 mkr under budget (resultatkrav 1 mkr), vilket balanseras över tid.

Kostnaden för återförsäkring uppgick till 33,4 mkr (38,3 mkr) vilket är lägre än budget.

Skadekostnaderna för egen räkning blev 89,7 mkr (57 mkr), vilket är 9,3 mkr högre än budget.

De redovisade administrativa kostnaderna för året blev 19 mkr (20,4 mkr), vilket är 1,9 mkr lägre än budget.

Några investeringar har inte gjorts under perioden.





Bedömning av bolagets interna kontroll





Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2020 varit tillräcklig.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla






1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Bolaget har på grund av sin storlek och sin högt specialiserade verksamhet inte någon möjlighet att erbjuda varken platser för kommunal visstidsanställning eller feriejobb under verksamhetsåret.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Samarbeta med S:t Erik Liv och Arbetsmarknadsnämnden Analys Bolaget har få anställda (7 st) och är ett försäkringsbolag under tillsyn av Finansinspektionen. Verksamheten bedrivs från ett kontor och de anställda är samtliga specialister. Specialiseringen och de legala krav som ställs på personal i försäkringsbolag innebär att det saknas möjligheter att erbjuda feriejobb. Samtal sker med arbetsmarknadsnämnden att delta vid mässor för att beskriva arbete i försäkringsbranschen.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <i>Analys</i>	0	0	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <i>Analys</i>	0 st	0 st	

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor	  Antalet genomförda riskbesiktningar <i>Analys</i>	104	100	
	  Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem ska öka jämfört med föregående år <i>Analys</i>	16 955	18 000	


1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				<p>✓ S:t Erik Försäkring ska arbeta aktivt för att underlätta för mindre och nystartade företag att delta i bolagets upphandlingar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer gällande regelverk och har mest upphandlingar av mindre omfattning.</p>

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				<p>✓ Enbart använda kollektiva färdmedel</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets riktlinje för tjänsteresa anger kollektiva färdmedel som det val personalen i första hand ska använda.</p>
				<p>✓ Inkludera Stockholms stads miljöprogram och andra handlingsplaner kopplade till programmet i bolagets</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				verksamhetsplan Analys Policyn följs till den del den har bäring på bolagets verksamhet.
				✓ Minska användningen av kemikalier Analys Bolaget har ett kontor där kemikalieanvändningen är begränsad och minimeras till den del det är möjligt.
				✓ Minska elförbrukningen Analys Bolagets verksamhet bedrivs från ett kontor som numera delas med annat bolag, varvid elförbrukningen per person minskar.
				✓ Minska lokalytan Analys Bolaget delar sedan 2020-10-01 lokaler med SRF Försäkring AB som andrahandshyresgäst och har därmed minskatytan per person.





3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Bolaget arbetar löpande med att effektivisera verksamheten. Detta görs främst genom att öka samarbetet med S:t Erik Liv och flera andra kommunala försäkringsbolag. Bolaget har också en pågående arbete med

målsättning att öka sitt lokalutnyttjande från och med hösten 2020. Resultatmålet nås inte för 2020, vilket beskrivits under ekonomisk analys ovan, samt under indikatorn nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				<p>✓ Löpande anpassningspriset på försäkringsskydden i förhållande till vidtagna skadeförebyggande åtgärder, riskbilden och faktiskt skaderesultat.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har en ny premiesättningsmodell för 2020 där försäkringstagarnas skadeutfall och skadeförebyggande åtgärder vägs samman vid premiesättning.</p>
 Medverka och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av	  Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget	100	100 %	
	  Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök.	100	100 %	
 Optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå				<p>✓ Vid upphandling av återförsäkring, optimera självbehållsnivåerna i förhållande till riskkapit och kostnaden för försäkringsskyddet</p> <p>Analys</p> <p>Återförsäkring upphandlas årligen genom ett ramavtal med förnyad konkurrensutsättning. Inför den årliga konkurrensutsättningen justeras vid behov det</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				egna självbehållet.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	17,5 %	21 %	
	 Awikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	0 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Försäkring är en volatil verksamhet där antalet skador och deras storlek är avgörande för resultatet. Planering och budgetering utgår därmed från att över tid uppnå budgeterat resultat. Under år 2020 har ett större antal storskador belastat resultatet, vilket är anledningen till utfall jfr med budget.	-12,2	1	
	 SCR-kvot Analys	3,2	1,5	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Medarbetare och Innovation

Medarbetarna uppmuntras till förlöpande kompetensutveckling om minst 15 timmar och genomgår årligen kompetensprov allt enligt Finansinspektionens regelverk för kompetenskrav avseende försäkringsdistributörer. Vidare anpassas medarbetarnas arbetsbörda efter respektives livssituation. Arbetsmiljö behandlas vid veckomöten, medarbetarsamtal samt vid arbetsmiljöronder av bolagets riskmanager.








Bolaget arbetar ständigt med innovativa förbättringar av verksamheten både vad avser produktutbud och produktinnehåll samt systemförbättringar i sina verksamhetssystem.






Lokaler

Arbetet med att anpassa och yteffektivisera bolagets lokaler har fortsatt under tertialet.

Upphandling

Bolaget upphandlar kontinuerligt samtliga inköp i enlighet med gällande upphandlingsregler. Majoriteten av upphandlingarna görs med öppet förfarande utan förhandling så att utvärderingarna kan göras på så neutrala och objektiva grunder som möjligt. Bolaget samverkar med andra kommunala försäkringsbolag vid upphandling av för bolagen gemensamma centrala funktioner som compliance, risk, aktuarie.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Effektivitetsmål	 Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning Analys	0,2 %	20 %	
 Kvalitetsmål för verksamheten	 Verksamheten ska förja samtliga lagar och regler inklusive styrelsens styrdokument och Finansinspektionens förordningar Analys	100 %	100 %	
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	89	85	 Bolaget ska ta fram en aktivitetsplan för att minska konsekvenserna vid förlust av dess nyckelpersoner Analys Bolaget uppdaterar sin krisplan årligen samt vid behov. I Krisplanen finns nyckelfunktioner angivna och en beskrivning över hur bolaget hanterar att den person som arbetar i en nyckelfunktion bortfaller.
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	100 %	100 %	
	Analys			
	 Index Bra arbetsgivare		85	
	Analys Index Bra arbetsgivare finns inte för bolaget då det inte finns något delindex för jämförbarhet. Index jämförbarhet finns inte för bolaget då det inte finns tillräckligt många chefer i bolaget.			
	 Sjukfrånvaro	0,9 %	2,5 %	
	Analys			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	0,9 %	2,5 %	
	Analys			
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts
				Analys Genomförs minst årligen.



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

Sid. 1 (10)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

S:t Erik Livförsäkring AB

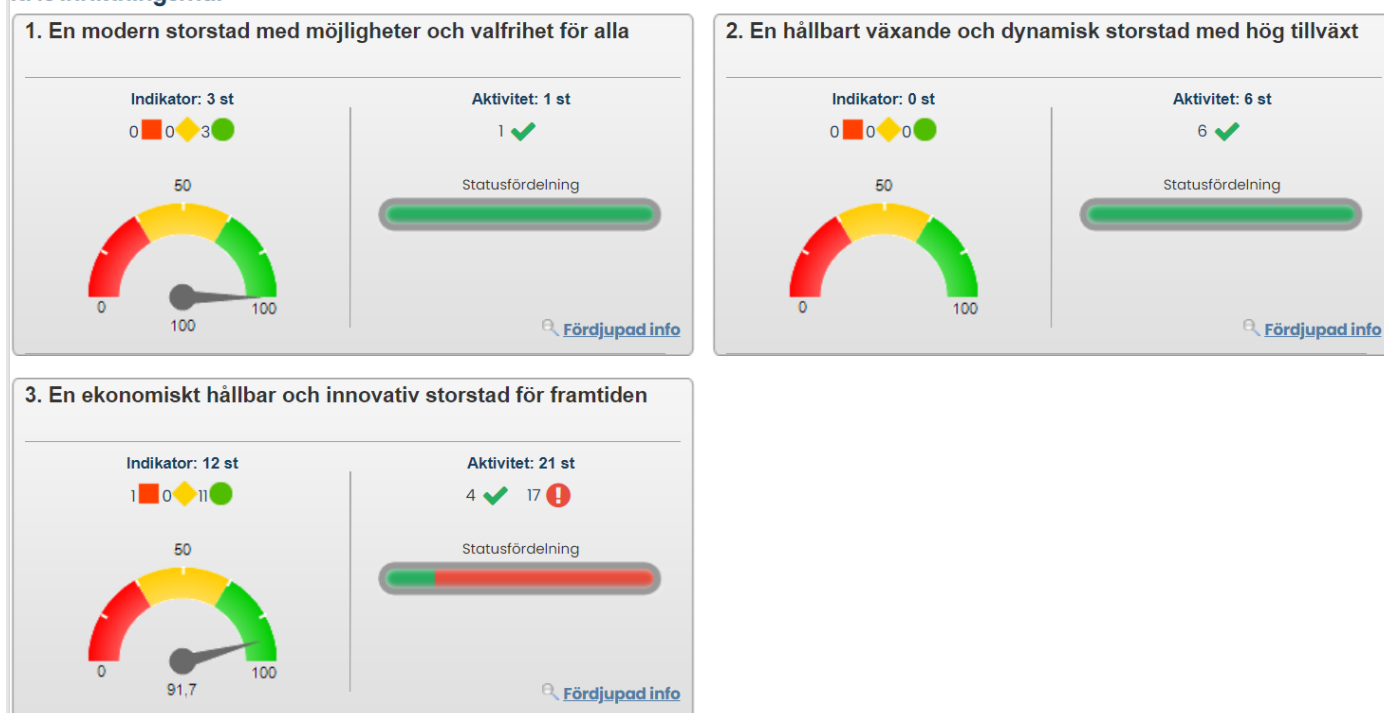
Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	3
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	5
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	5
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	5
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	5
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	5
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	5
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	5
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	5
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	6
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	7
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	7
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	8

Bolagets uppgift

S:t Erik Liv försäkrar förmånsbestämda tjänstepensionsåtaganden åt sina kunder som alla är dotterbolag till Stockholms stad. Affären är väldigt stabil där premieintäkterna avser det löpande intjänandet av pensioner i huvuddelen av stadens dotterbolag. De försäkrade pensionsplanerna är KAP-KL och PA-KFS-planen. De båda planerna är ersatta av nya planer som är helt avgiftsbestämda. Det betyder att S:t Erik Livs premieintäkter kommer att successivt minska i takt med att de äldre planerna fasas ut. Detta har redan hänt med PA-KFS-planen. I KAP-KL finns ännu ett intjänande för alla födda 1985 eller tidigare.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Årets omsättning om 75 miljoner kronor var 5 miljoner kronor högre än budget. Skillnaden beror på att den definitiva premienivån för 2019 blev högre än den preliminära premie som togs ut under 2019. Slutregleringen skedde först 2020.

Driftkostnaderna blev 11 miljoner kronor vilket var i nivå med budget.

Finansnettot, dvs. den samlade kapitalavkastningen, blev 35,4 miljoner kronor vilket är 21,7 miljoner kronor lägre jämfört med budget. Detta ska ställas i relation till ökningen av bolagets försäkringstekniska avsättningar med 36,5 miljoner kronor vilket kan jämföras med en ökning om 6 miljoner kronor enligt budget.

Resultatet före skatt för perioden blev minus 31,8 miljoner kronor vilket kan jämföras med ett budgeterat resultat om plus 17,3 miljoner kronor. Avvikelsen beror till största delen på att storleken på bolagets tillgångar i relation till pensionsåtagande inte ökat i den omfattning som budgeterats.

Bolaget har inte genomfört några nyinvesteringar under året.

Bedömning av bolagets interna kontroll









Bolaget har under året tagit fram en internkontrollplan anpassad efter bolagets mål och strategier specificerade i budgeten. Kontrollerna i planen har togs fram genom en väsentlighets- och riskanalys. Kontrollerna har också genomförts och följts upp under året.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2020 varit tillräcklig

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Bolaget har på grund av sin storlek och sin högt specialiserade verksamhet inte haft någon möjlighet att erbjuda varken platser för kommunal visstidsanställning eller feriejobb under verksamhetsåret.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Samarbete med S:t Erik Försäkring och Arbetsmarknadsnämnden Analys Bolaget har haft en löpande dialog med S:t Erik Försäkring och Arbetsmarknadsförvaltningen för att hitta lämpliga sysselsättningsåtgärder men har på grund av sin storlek och sin högt specialiserade verksamhet inte hittat någon möjlighet att erbjuda varken platser för kommunal visstidsanställning eller feriejobb under verksamhetsåret.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	0	0 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	0	0	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys	0 st	0 st	

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i


1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				<p>✓ Aktivt verka för att mindre anbudsgivare och nya bolag ska ha möjlighet att delta i bolagets upphandlingar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har vid samtliga genomförda upphandlingar möjliggjort för mindre och nybildade anbudsgivare att delta.</p>

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				<p>✓ Enbart använda kollektiva färdmedel</p> <p>Analys</p> <p>Under 2020 har bolagets personal huvudsakligen utfört sitt arbete hemifrån vilket bidragit till att det inte förekommit några resor i tjänsten över huvud taget.</p>
				<p>✓ Inkludera Stockholms stads miljöprogram och andra handlingsplaner kopplade till programmet i bolagets verksamhetsplan</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året integrerat stadens miljöprogram i bolagets verksamhetsplan.</p>
				<p>✓ Minska användningen av kemikalier</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt arbetat för att minska kemikalieanvändningen i verksamheten från en redan mycket låg nivå. Detta har huvudsakligen uppfyllts genom att antalet anställda på arbetsplatsen minskat betydligt på grund av den rådande pandemin.</p>
				<p>✓ Minska elförbrukningen</p> <p>Analys</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har under 2020 minskat sin elförbrukning. Detta har huvudsakligen uppfyllts genom att antalet anställda på arbetsplatsen minskat betydligt på grund av den rådande pandemin.
				<p>✓ Minska lokalytan</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tillsammans med S:t Erik Försäkring minskat sin lokalyta genom att ta en andrahandshyresgäst.</p>

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Samtliga finansiella mål har uppfyllts utom resultatmålet för året. Resultatet före skatt blev -31,8 miljoner kronor istället för budgeterade +17 miljoner kronor. Orsaken till avvikelsen är att tillväxten i tillgångsportföljen inte utvecklade sig som förväntat.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med övriga dotterbolag	  Andelen försäkrade åtaganden av det totala antalet försäkringsbara åtaganden	100 %	98 %	<p>✓ Försäkra samtliga försäkringsbara åtaganden hos bolagets kunder</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget försäkrar samtliga åtaganden i stadens bolagssektor enligt planerna PA-KFS och KAP-KL.</p>
	  Antalet kundbesök i förhållande till antalet kunder	100 %	100 %	<p>✓ Samtliga kunder ska erbjudas minst ett årligt uppföljningsmöte</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			Samtliga bolagets kundföretag har erbjudits ett besök eller motsvarande digitalt möte.
 Sträva efter att långsiktigt trygga de framtida pensionsåtagandena realt				
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	10 %	10 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	0 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Resultatet före skatt blev -31,8 miljoner kronor istället för budgeterade + 17 miljoner kronor. Orsaken till avvikelsen är att tillväxten i tillgångsportföljen inte utvecklade sig som förväntat.	-31,8	18	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna


























Verksamhetens effektivitet har kontinuerligt mätts genom att följa upp storleken på de administrativa kostnaderna i förhållande till storleken på det förvaltade kapitalet samt olika aktivitetsmål. Den egna organisationen har minimerats för att begränsa de administrativa kostnaderna. Anlitade konsulter har upphandlats systematiskt och regelbundet för att även begränsa dessa kostnader. Kundnöjdheten har följts upp regelbundet.

Bolagets inköp under året har skett systematiskt genom stadens centralt organiserade upphandlingar eller gemensamt med övriga kommunalt ägda captivebolag i Sverige. Upphandlingarna har föregåtts av

kartläggningar av marknaden och genomförts enligt lagen om offentlig upphandling. Valet av leverantörer har skett uteslutande på objektiva grunder.

Bolagets internationella arbete har varit mycket begränsat då dess verksamhet avser försäkring av förmånsbestämda pensioner enligt svenska kollektivavtal. S:t Erik Liv är det enda svenska försäkringsbolaget i sitt slag som ägs av en kommun. Någon motsvarighet i andra länder finns inte heller. Av det skälet har bolaget enbart varit medlemmar i den svenska försäkringsföreningen samt ett nordiskt nätverk bestående av kommunalt ägda försäkringsbolag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Effektivitetsmål	  Driftskostnadsprocent	0,4 %	0,5 %	
	Analys			
 Finansiellt mål	  Nominell solvensgrad	132,8 %	106 %	
	Analys			
	  Real solvensgrad	95,4 %	90 %	
	Analys			
	  Aktivt Medskapandeindex		85	 Bolaget ska ta fram en aktivitetsplan för att minska konsekvenserna vid förlust av dess nyckelpersoner
	Analys			Analys
	Då bolaget enbart har haft 2 anställda under 2020 har underlaget för framtagande av medskapandeindex inte varit möjligt att ta fram.			Bolaget har tagit fram en handlingsplan för hur man ska agera vid en förlust av var och en av bolagets anställda.
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 %	100 %	
	Analys			
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	genomförts Analys			
	  Index Bra arbetsgivare Analys Då bolaget enbart har haft 2 anställda under 2020 har underlaget för framtagande av index bra arbetsgivare inte varit möjligt att ta fram		85	
	  Sjukfrånvaro Analys	0 %	2,5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0 %	2,5 %	
				  Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Genomgång har genomförts.



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

Sid. 1 (13)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

S:t Erik Markutveckling AB

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	4
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	6
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	6
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	6
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	6
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	6
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	7
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	7
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	7
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	7
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	10
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	10
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	11

Bilagor

Bilaga 1: Personalredovisningsblankett St Erik Mark 2020

Bolagets uppgift

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser. Bolaget prövar löpande förslag till fastighetsförvärv och försäljning.

Fastighets AB Palmfelt Center sålde i januari 2020 fastighetens parkeringshus till exploateringsnämnden eftersom den nya tunnelbanestationen i Slakthusområdet kommer att ha en uppgång på den plats där parkeringshuset idag är beläget.

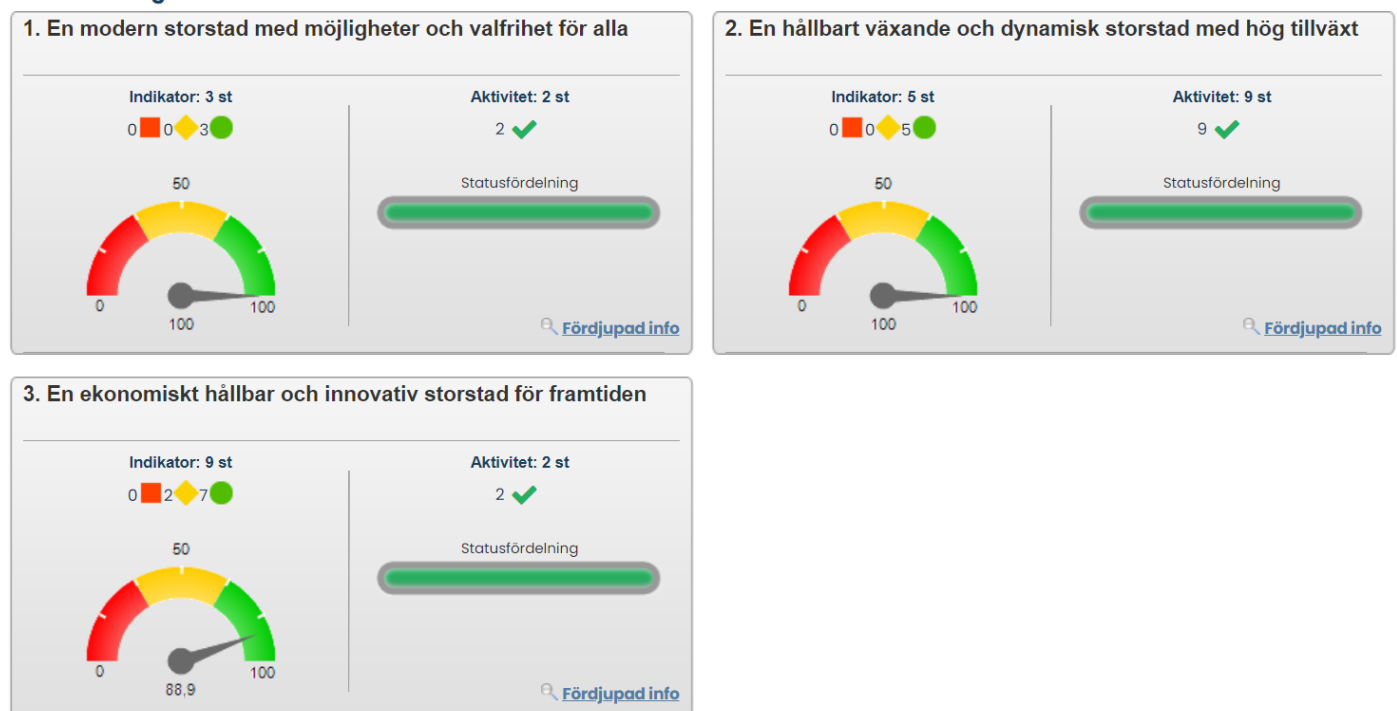
Under 2020 har bolaget tillsammans med Stockholms Hamn AB i enlighet med bolagens ägardirektiv utrett överlåtelser av byggnader som inte är av strategisk vikt för Hamnens verksamhet. Den första överlåtelserna skedde genom att Fastighets AB Kylrummet förvärvade och tillträdde byggnaden Banankompaniet i Frihamnen den 1 juli 2020. Byggnaden har en uthyrbar yta på ca 4 000 kvm.

Bolagen träffade under hösten en överenskommelse om överlåtelse av ytterligare 28 byggnader. Berörda styrelser behandlade ärendena den 9 respektive 18 december 2020. Beslut av KF beräknas till mars 2021. Arton av byggnaderna kommer inom 5-10 år att överlåtas vidare till exploateringsnämnden för att ingå i stadsutvecklingsprojektet Norra Djurgårdsstaden. Tio byggnader ska behållas tills vidare och utvecklas vidare i bolagets förvaltning.

Under 2017 träffades en överenskommelse med AB Sagax om bytesaffär i Ulvsunda. S:t Erik förvärvade genom ett bolagsförvärv den bebyggda tomträtten Valsverket 10 och sålde i samma affär obebyggd mark, del av Gjutmästaren 6. Försäljningen skedde under andra tertialet 2018, medan bolagsförvärvet och tillträde till tomträtten är planerat till mars 2021. Planering inför kommande tillträde pågår.

Bolaget har under 2020 också på initiativ och uppdrag från exploateringsnämnden förhandlat och träffat en överenskommelse med Orvaus AB om förvärv av samtliga aktier i bolaget Orvaus Mitt i Hamnen AB som innehar tomträtten till Hamburg 3 i Värtahamnen. Ärendet kommer att behandlas i styrelsen i S:t Erik i januari 2021. Tillträde planeras till maj 2021.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto, exklusive realisationsvinst om 60 mnkr, per 2020-12-31 uppgick till 74 mnkr, vilket kan jämföras med budget om 62 mnkr och kommunfullmäktiges beslutade resultatkrav om 62 mnkr. Utfallet är bättre än budget främst beroende på lägre rörelsekostnader och räntor.

Årets investeringar uppgick till 40 mnkr, vilket ligger i nivå med den budgeterade investeringsvolymen om 41 mnkr. Investeringarna består främst av hyresgästanpassningar samt arbete med detaljplan inför kommande stadsutveckling. Koncernen har även förvärvat en byggnad och investerat i energibesparande åtgärder.

Koncernens omsättning uppgick till 297 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren och Fastighets AB Palmfelt Center. Utfallet ligger något högre än helårsbudget om 295 mnkr.

Koncernens rörelsekostnader exkl avskrivningar uppgick till 130 mnkr, varav 107 mnkr avser driftskostnader. Stora enskilda poster inom driftskostnaderna utgörs av elkostnader, fastighetsskatt, tomträttsavgälder, värmekostnader samt fastighetsskötsel och förvaltning. Driftskostnaderna ligger något lägre än budgeterade 109 mnkr.

Underhållskostnaderna uppgår till 23 mnkr, jämfört med budget om 25 mnkr, varav kostnader för löpande underhåll uppgår till 7 mnkr och kostnader för planerat underhåll till 16 mnkr. Större underhållsåtgärder utgörs främst av åtgärder i Fastighets AB G-mästaren för att skapa en än mer attraktiv handelsplats.

Räntenettot om -16 mnkr är bättre än budgeterade -24 mnkr, främst till följd av lägre räntenivåer än budgeterat men även till följd av ett bättre resultat än budgeterat.

Covid-19

Koncernen har under året lämnat hyresrabatt till fem hyresgäster med anledning av covid-19. Hyresbortfallet uppgår till ca 1,9 mnkr.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

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

Fastighets AB Palmfelt Center träffade i december 2018 avtal om att sälja fastighetens parkeringshus till exploateringsnämnden då den nya tunnelbanestationen i Slakthusområdet kommer att anläggas en uppgång på den plats där parkeringshuset idag är beläget. Avtalet godkändes av Kommunfullmäktige i mars 2019 och frånträdet skedde den 31 januari 2020.

Under sommaren 2020 förvärvade Fastighets AB Kylrummet en byggnad i Frihamnen av Stockholms Hamn AB. Förvärvet var inte beaktat i budget 2020.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Internkontrollplan 2020 för S:t Erik Markutveckling fastställdes av styrelsen i mars 2020. Samtliga kontrollmoment har skett med endast mindre avvikelser. Dessa mindre avvikelser har kunna åtgärdas omgående. Bolagen bedömer därmed att den interna kontrollen under året har varit tillräcklig.








1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

S:t Erik Markutveckling förvaltar sina fastigheter med externa förvaltare som svarar för

fastighetsförvaltning, ekonomisk redovisning och fastighetsdrift. Förvaltningsbolaget har under sommaren erbjudit två ungdomar kortare praktik.

Bolaget har även två medarbetare som under året varit engagerade i Stockholms Stads mentorprogram för nyanlända stockholmare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb <i>Analys</i>	2	2 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <i>Analys</i>	0	0	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <i>Analys</i>	0 st	0 st	

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i






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

Säkerheten i fastigheterna för hyresgäster och deras besökare är en angelägen fråga för bolaget. Arbete med brandskydd är särskilt prioriterat, och vid alla förvärv är just brandskyddet den första utredningen och åtgärden som vidtas. Myndighetskrav som brand, el, OVK och arbetsmiljö är prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad återstående livslängd.

Bolaget har under året arbetat med att förbättra belysningen i bolagets fastighet i Ulvsunda för att göra den mer tillgänglig och trygg för hyresgäster och besökare samt långsiktigt även för allmänheten. En utredning har under året utförts om belysningsmaster kan ersätta befintlig armatur till LED. I Ulvsunda har bolaget

även arbetat med tryggare framkomlighet för gångtrafikanter från tvärbanan till fastighetens entréer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I större utsträckning pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling				 Rekrytera projektledare för ökat fokus på transaktioner Analys Projektledare är anställd och påbörjade anställning i mars 2020.
				 Träffa marknadens ledande transaktionskonsulter Analys Bolaget har träffat en aktör och klarlagt strategi och vilken typ av underlag som behövs. Arbetet pågår med att ta fram information och underlagsmaterial till en uppdaterad förvärvsstrategi.

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

—

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

—

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande



—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina				 Pröva möjligheten

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				<p>att erbjuda lokaler till nyföretagare i bolagets fastigheter</p> <p>Analys</p> <p>Arbete har pågått under året. I Fastighets AB Grosshandlarvägen har en secondhand-butik etablerats. Vi har även fått förfrågningar på Food Trucks (delvis nystartade företag) i Fastighets AB G-mästaren samt fört dialog med aktörer inom kultursektorn och bryggeriverksamhet avseende etablering i våra fastigheter. Covid-19 har dock försenat uppstart.</p>

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

—

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet


—

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring



—




2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				<p>✓ Arbeta för att erbjuda transportverksamheter i Ulvsunda fossilfri diesel.</p> <p>Analys</p> <p>Aktiviteten är ej längre aktuell då leverantören har dragit sig ur projektet.</p> <p>Vid uppföljning från bolagets sida framkom det att en bensinstation i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>närheten har inkluderat det efterfrågade drivmedlet med ekologisk inriktning i sitt sortiment, vilket minskar nyttan att installera liknande på bolagets fastighet.</p>
				<p>✔ Bolaget arbetar aktivt för ett högt återbruk av möbler i samarbete med Stocket.</p> <p>Analys</p> <p>Vi prövar återbruk i varje aktuellt fall. I Fastighets AB Palmfelt Center återvann exempelvis en hyresgäst samtliga kvarvarande möbler vid utflytt.</p>
				<p>✔ Bolaget tillämpar byggvarubedömningen vid upphandlingar inom fastighetsförvaltningen för att säkerställa bra material- och kemikalieval.</p> <p>Analys</p> <p>Kontinuerligt arbete utförs regelmässigt i enlighet med tecknade ramavtal/entreprenadavtal.</p>
				<p>✔ Projektera och uppföra laddstolpar för elbilar och elcyklar i Ulvsunda.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i en gemensam ramavtalsupphandling inom staden avseende laddstolpar. Hyresgästen SVOA har i dagsläget valt att skjuta upp beställning av laddstolpar pga Covid-19.</p> <p>Bolaget planerar istället installation av laddstolpar under 2021.</p>
				<p>✔ Utredda möjlighet till gemensam källsortering i fastigheter med större</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hyresgäster för att matavfall ska kunna utvinnas till biogas.</p> <p>Analys</p> <p>Frågan utredd. Gemensam källsortering kan vara aktuellt i mer renodlade kontorsfastigheter där avfallsmängden är relativt begränsad. I Fastighets AB Palmfelt Center där hyresgästerna tecknar avtal för servicetjänster (sophantering och bevakningstjänster) med lokalstorlek som fördelningsgrund fungerar det utmärkt. I övriga fastigheter ligger avfallshantering på respektive hyresgäst.</p>
				<p>✔ Utöka tillämpningen av gröna bilagan i de lokalhyresavtal som vi tecknar.</p> <p>Analys</p> <p>Gröna bilagan har tillämpats i merparten av de hyresavtal vi tecknat under året.</p>
	<p> El- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p>	0 MWh	0 MWh	<p>✔ Utredda förutsättningar för att installera solceller på bolagets byggnader som långsiktigt ska bevaras</p> <p>Analys</p> <p>Utredning pågår. Bolaget har identifierat att fastigheten i Ulvsunda kan vara tillämpbar för ett möjligt projekt.</p>
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per</p>	104,46 kWh/m ²	105 kWh/m ²	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) <i>Analys</i>			
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter <i>Analys</i>	10,5	2 %	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) <i>Analys</i>	10,27 %	2 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <i>Analys</i>	17,1 GWh	18 GWh	


3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden





3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Årets investeringar består främst av hyresgästpassningar och arbete med detaljplan. Även energibesparande åtgärder har utförts. Samtliga investeringar är både strategiska och nödvändiga för att säkerställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt. Bolaget följer löpande upp pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma en eventuell budgetavvikelse.

Bolagets verksamhet är av sådan art att konsultanvändning är nödvändig för att löpande kunna anpassa bemanningen till fastighetsbeståndet. Bolaget har under året anställt en projektledare, vilket minskar användning och kostnader för konsulter i fastighetsutvecklingsprojekten.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel	14 %	12 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	administrations- och indirekta kostnader Analys Ökade administrativa kostnader beror främst på en engångskostnad för pension till avgående VD. Kostnaden var okänd då budget lades.			
	 Awikelse investeringsbudget, % Analys	-2,44 %	41 mnkr	
	 Direktavkastning Analys Omförhandlade kontrakt, nyuthyrningar samt förvärv av byggnad har ökat marknadsvärdet mer än budgeterat vilket drar ner direktavkastningen.	3,8	4,1 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys	489	530	
	 Resultatefter finansnetto(mnkr) Analys	74	62	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna









S:t Erik Markutveckling har en liten och effektiv organisation där externa tjänster köps in vid behov. På så sätt har bolaget aldrig överkapacitet och kan vid förändringar i verksamheten snabbt dra ner på bemanning och kostnader vid behov. Även kostnad för lokaler och datastöd kan hållas nere.

S:t Erik Markutveckling hanterar ett mycket begränsat antal personuppgifter som i huvudsak består av de anställda. Ett antal rutiner och instruktioner har tagits fram för att på ett konsekvent sätt kunna hantera dataskyddsfrågorna löpande.

För att säkerställa att bolaget lever upp till den nya dataskyddsförordningen genomförs kvartalsvis uppföljningsmöten för att säkra att rutiner är tillräckliga. Årsvis genomförs en periodisk kontroll för att revidera om förändringar skett. Rutiner har tagits fram och riskanalys är utförd. Nuvarande administrativ samordnare har utsetts som bolagets dataskyddssamordnare som tillsammans med dataskyddsombudet leder arbetet med att anpassa verksamhetens arbetssätt utifrån den nya dataskyddsförordningen.

Bolaget är inte medlem i någon internationell organisation eller nätverk. Bolaget följer dock utvecklingen aktivt och är positivt till internationella samarbeten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolag i samband med försäljning av fastigheter				<p>✓ Se över möjligheterna för ett samarbete inom staden avseende försäljning av fastigheter</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året samarbetat med fastighetsnämnden, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och stadsledningskontoret rörande hanteringen av ett antal byggnader och fastigheter tillhörande fastighetsnämnden.</p> <p>Bolaget har också genomfört ett omfattande arbete tillsammans med Stockholms Hamn rörande Hamnens byggnader.</p>
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 %	90 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	100 %	0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro Analys	0,4 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,4 %	3 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Genomgång av behörigheter i Agresso utförd.



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

Sid. 1 (48)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

SISAB

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	8
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	15
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	18
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	18
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	18
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	19
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	20
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	21
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	22
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	23
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	38
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	38
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	40

Bilagor

Bilaga 1: Stora Projektlistan SISAB 2020

Bilaga 2: Personalredovisningsblankett SISAB 2020

Bolagets uppgift

SISAB har under året arbetat för att genomföra sin uppgift. Trots ett i alla avseenden ovanligt år har verksamheten fortsatt att utvecklas och anpassat ordinarie verksamheter och uppdrag till rådande läge samt levererat 2 499 elevplatser.

SISAB har under året arbetat med aktiv fastighetsförvaltning för att se över vakanser och objekt med privata hyresgäster för att undersöka var det är intressant med avyttringar utifrån fokuset på kommunal verksamhet. Under 2019 fattades ledningsbeslut att omorganisera SISAB för en mer ändamålsenlig bemanning och organisation, vilken trädde i kraft 1 mars 2020. Särskilt fokus ligger på en förstärkt fastighetsägarroll men även att samla utvecklingsarbete kring hållbarhet, digitalisering och innovation centralt samt stärka driftfunktion och dess digitalisering.

Digitaliseringens möjligheter har fortsatt vara i fokus under 2020, särskilt gällande uppkopplade fastigheter och AI-styrning för att utveckla självstyrande och ständig optimering av komplexa byggnader. Bolaget har även under året arbetat med ett utvecklingsprojekt kring hur SISAB som fastighetsbolag kan samla och dela information för att säkerställa en verksamhetsdriven digitalisering. Den digitala mognaden har även ökat under året hos medarbetare på grund av pandemin och i vissa fall har verksamheten behövt tämja tekniken för att kunna utföra SISAB:s uppdrag.

Sveriges mest lyckade koncept "Framtidens förskola" är ett exempel på ett av SISAB:s hållbara projekt. Bolaget har nu levererat 16 färdiga och har över 24 på gång eller i planeringsskedet. Konceptet innebär en mycket god arbetsmiljö och ekonomi för verksamheten. De kan produceras på kort tid och personalen kan innan projektet besöka en färdig 5-, 6- eller 8-avdelningars förskola vilket skapar en tydlighet och rätt förväntningar.

SISAB delar med sig av bolagets kunskap. Energiagenterna som är ett fantastiskt lyckat hållbarhetsprojekt där bolaget lär 5-åringar att hushålla med resurser har spridit sig till fler kommuner. Med hjälp av lek, experiment och samarbete bidrar Energiagenterna till att minska energiförbrukningen i förskolemiljö. Under 2020 deltog 85 förskolor. Preliminärt räknar bolaget med att 1 552 barn kommer ha tagit sin energiagentexamen i Stockholm läsåret 2020-2021. Totalt har satsningen därmed nått cirka 7 780 barn sedan SISAB startade satsningen.

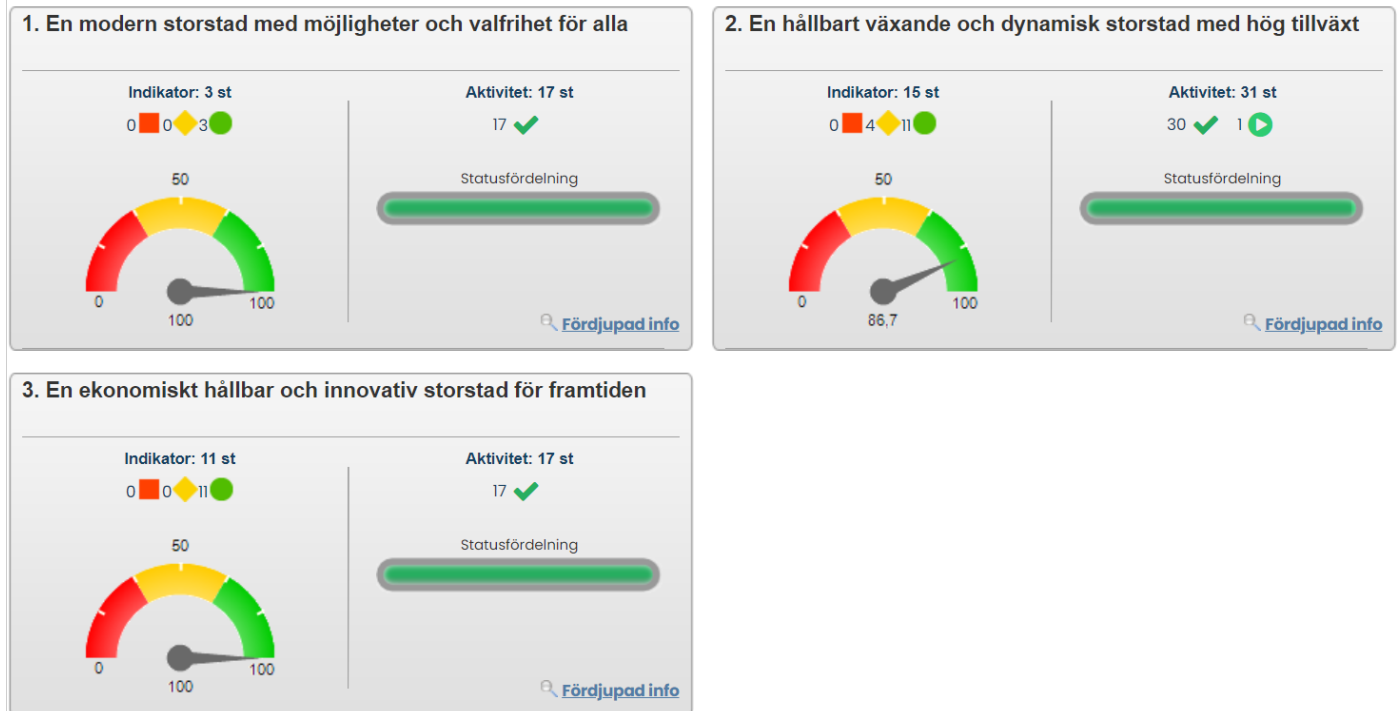
SISAB är med i flera ansökningar i utvecklingsprojekt inom digitalisering, AI, energi och hållbarhet på både lokal, nationell och EU-nivå, vilket ligger i linje med stadens mål. Tillsammans med staden bidrar SISAB till utveckling. SISAB är delaktiga i tre olika projekt som Stockholm stad driver. Ett av projekten rör smarta batterilager och energieffektiva kylösningar och är ett Green Deal-projekt inom EU. Det andra är Smart up som tittar på energianvändning i vissa specifika områden inom olika städer. SISAB medverkar även i en studie som gäller resursflöden inom energi inom Norra Djurgårdsstaden. SISAB kommer även att vara med i ett projekt som KTH, Handelshögskolan och Energimyndigheten driver där man tittar på energimönster i områden och hur det mänskliga beteendet kan förändra energianvändningen. SISAB utveckla även ett trådlöst, batteridrivet och portabelt mätinstrument för radonmätningar i realtid. SISAB kommer i början av 2021 kunna testa mätinstrumentet i skarpt läge. Fördelen med det nya mätinstrumentet är att bolaget kommer kunna trimma ventilationen för att få optimal styrning av drifttider utan att riskera förhöjda värden av radongaser.

Utöver SISAB:s egna uppdrag har bolaget under året lånat ut resurser till andra behov i staden i syfte att bidra till stadens kommunkoncerna uppdrag. Kommunikationsstöd har getts Äldreförvaltningen och krisuppföljningen centralt men även till Idrottsförvaltningen. SISAB:s medarbetare har även gett HR-stöd inom staden, bidragit i arbetet med materialförsörjning samt gett IT-stöd till systerbolag.

Den stora förtjänsten under året ska tillskrivas medarbetarna inom bolaget, nya och etablerade, som tillsammans med hyresgäster och leverantörer med stort engagemang ställt om utifrån årets förutsättning och utvecklat verksamheten och levererat resultat. Med kvalitet, innovation och digitalisering har SISAB

förflyttat utbildningsmiljöer i staden framåt.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Årsbokslut

Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 254 mnkr, och kommer i sin helhet att balanseras som en ökning av eget kapital. Resultat efter finansnetto uppgår till 346 mnkr. Efter justering av jämförelsestörande poster (försäkringsärenden och avyttring av dotterbolaget Ajerf Fastigheter i Stockholm AB) är resultatet i linje med prognostiserat och budgeterat belopp.

Intäkterna för perioden uppgår till 2 848 mnkr, vilket är 230 mnkr högre än budget. Ökningen jämfört med budget beror på både ökade hyresintäkter och övriga intäkter. Ökningen av övriga intäkter är hänförlig till vidarefakturering för projektkostnader (skede 1 och 2) samt – framförallt - ökade intäkter på grund av försäkringsersättningar.

Kostnader för el, vatten och uppvärmningskostnader uppgår till 258 mnkr, vilket är 8 mnkr lägre än budget. Renhållningskostnaderna (inklusive snöröjning) uppgår till 67 mnkr, vilket är 15 mnkr lägre än budget. Det lägre kostnaderna beror främst på klimatrelaterade orsaker som medfört lägre kostnader för uppvärmning, snö- och taksottning till följd av en mild vinter.

Under året har det tillkommit kostnader som är svåra att förutse, bl.a. har det förekommit yttre skadegörelse, vattenskador och brand i beståndet. Utfallet för dessa kostnader uppgår till 33 mnkr och avviker med 13 mnkr mot budget. Stora skador hanteras som försäkringsärenden.

De administrativa kostnaderna inklusive personal uppgår till 294 mnkr vilket är 31 mnkr lägre än budget, främst beroende på effekter av pandemin. Kostnader kopplat till transport, kommunikation (marknadsaktiviteter) och övriga köpta tjänster har varit lägre. Även förseningar i rekryteringar med anledning av pandemirelaterade skäl föreligger.

Medelantal månadsavlönade för 2020 uppgår till 260, vilket är 5 fler jämfört med föregående år och beror i huvudsak på den "konsultväxling" som skett under året.

Avskrivningarna uppgår till 896 mnkr, vilket är ett utfall i enlighet med prognos 2. Dock avviker utfallet

jämfört med budget. Detta beror på oklarheter i projektportföljen i form av exempelvis förskjutningar i tidplaner samt exakta komponentfördelningar med över ett års framförhållning från budget (nov/dec 2019) och årsavslut (december 2020).

De finansiella nettokostnaderna uppgår till 133 mnkr, vilket är 12 mnkr högre jämfört med budget. Avvikelsen beror på att den underliggande räntenivån har varit högre än budgeterad nivå.

Investeringar

Årets investeringar uppgår till 1 933 (2 282) mnkr vilket kan jämföras med en budget på 2 000 mnkr. Avvikelsen från budget beror främst på att ett antal projekt har skjutits framåt i tid.

Sammanställning avseende 2020 års största investeringsprojekt:

Projekt	Utfall 2020 (Mnkr)	Kommentar
Rödabergsskolan, ny byggnation hus C & E	202	Produktionsskede
Brandstegen, ny skola	119	Produktionsskede
Enskedefältets skola, om- till och nybyggnation	66	Avslutsskede
Hedvig Elenora skolan, om- och tillbyggnad Hus A	62	Produktionsskede
Vällingbyskolan, ombyggnad Hus B & D	56	Avslutsskede
Personnevägen 78, Ny förskola	54	Produktionsskede
Lillholmskolan, tillbyggnad hus A till J	53	Produktionsskede
Övriga	1321	Blandat
Summa investeringar	1933	

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2020 varit tillräcklig.

Det är viktigt att poängtera att det inte innebär att samtliga kontroller varit utan avvikelse, särskilt så har bolaget i sin beställarorganisation kring projektprocess haft vissa utmaningar kring uppföljning samt projektering. I syftet att förbättra denna process har bolaget under året stärkt arbetet med ekonomisk uppföljning genom att se över ansvarsfördelning inom bolaget, detta arbete fortsätter under 2021.

Den interna kontrollen inom SISAB är en del av en ändamålsenlig, effektiv och ständigt pågående process, integrerad med bolagets ordinarie verksamhet. Det finns i den verksamhet som SISAB bedriver dock hela tiden fortsatta utmaningar kring att säkerställa att uppföljning sker på ett så smidigt och verksamhetsnära sätt som möjligt.

Den interna kontrollen inom bolaget syftar till att verksamheten är ändamålsenlig och effektiv, att information om verksamhet och ekonomi är tillförlitlig samt att lagar, förordningar och styrdokument följs.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

KF-målet bedöms uppfyllas. SISAB har under året med hållbarhet och smarta lösningar arbetat för trygga och inspirerande utbildningsmiljöer under rådande pandemi. På så sätt har bolaget bidragit till att barn och ungdomar ska få en bästa möjliga start och nå sin fulla potential i Stockholm. Bolagets bedömning av KF-målet beror på bland annat att verksamheten under året tog SISAB emot 20 ferieungdomar under sommaren.

Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenhet för framtiden. Samtliga sommarjobbare kom i år från Skärholmsområdet där samtliga arbetsuppgifter utfördes rent geografiskt vilket även var ett sätt att skapa SISAB-ambassadörer i området.

Samarbetet mellan staden, fastighetsägare, näringsidkare och andra aktörer har fortsatt för att främja trygga stadsdelar. Trygghetsvandringar har genomförts under året över hela staden.


SISAB har under året genomfört systematiskt brandförebyggande arbete i utemiljö i samtliga förvaltningsområden inom bolaget, arbetet resulterade i få anmärkningar på förskolorna. Detta är ett kvitto på att verksamheterna har tagit till sig SISAB:s information på området och att de förstår vikten av att arbeta förebyggande.




Under 2020 har SISAB genomfört åtgärder efter trygghetsvandringarnas resultat och aktuella händelser. På vissa skol- och förskolegårdar har SISAB under året haft återkommande problem med bosättare och missbrukare samt större samlingar av ungdomar och unga vuxna. Problem som resulterar i större nedskräpning, omfattande sanitära olägenheter och en ökad risk för brand och annan skadegörelse. Dessutom upplever personal, barn och elever platserna som mer otrygga. SISAB deltar i nära samverkan med utbildningsförvaltningen, aktuella stadsdelar och polisen för att tillsammans, utifrån organisationernas olika uppdrag, hantera dessa samhällsproblem. Under året påbörjades en pilot med analyserande ljudlarm på ett antal skolor och förskolor för att undersöka om denna teknik kunde hjälpa till med att minska eller helt ta bort de aktuella lokala problemen.

SISAB kan se en viss ökning kring mer inbrott under året, även viss ökning av klotter i vissa stadsdelar samt missbruksproblematik på bolagets utbildningsmiljöer även under dagtid. Att inbrotten ökar inom SISAB kan bero på att mycket distansarbete försvårat inbrott i privata bostäder då risken för konfrontation ökat varför inbrotten flyttat till offentliga lokaler istället. Dessa utmaningar anses dock inte som utslagsvisande för bolagets målbedömning utifrån KF-mål.

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

SISAB har under 2020 genomfört insatser som riktar sig till den enskilde i syfte att främja etablering på arbetsmarknaden i linje med staden långsiktiga arbete med arbetsmarknadsinsatser. SISAB har som målsättning att varje år tillhandahålla 1-2 tillfällen där någon av stadens arbetslösa kan få göra praktik och/eller erbjudas en visstidsanställning inom bolaget. SISAB har samarbetat både med Jobbtorg, Arbetsförmedlingen, Arbetsmarknadsförvaltningen och är medlemmar i Integrationspakten. Under året tog SISAB emot 20 ferieungdomar under sommaren. Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenhet för framtiden. Samtliga sommarjobbare kom i år från Skärholmsområdet där samtliga arbetsuppgifter utfördes rent geografiskt vilket även var ett sätt att skapa SISAB-ambassadörer i området. En del av nyttan för SISAB är att få möjlighet att marknadsföra SISAB som arbetsgivare. SISAB vill gärna att dessa ungdomar ska se bolaget som en möjlig framtida arbetsplats - en viktig del av detta är att de redan under dessa sommarveckor får känna att de utvecklas som individer. Att SISAB tar emot ungdomar upplevs som en viktig del av stadens uppdrag att bidra till arbetstillfällen för målgruppen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild				✔ SISAB ska i samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				<p>Analys</p> <p>Under året tog SISAB emot 20 ferieungdomar under sommaren. Att erbjuda stockholmssungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenhet för framtiden. Samtliga sommarjobbare kom i år från Skärholmsområdet där samtliga arbetsuppgifter utfördes rent geografiskt vilket även var ett sätt att skapa SISAB-ambassadörer i området.</p>
	 <p>Antal tillhandahållna platser för feriejobb</p> <p>Analys</p> <p>Under sommaren har SISAB haft 20 sommarjobbare som har arbetat utomhus på utbildningsmiljöer inom Skärholmens stadsdel. De har varit med SISAB:s förvaltare och målat, lagat staket och gjort enklare reparationer på skolor och förskolor i de områden de själva bor i.</p>	20	20 st	
	 <p>Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har tillhandahållit en plats för kommunal visstidsanställning under året genom att lämna kravprofil till arbetsmarknadsförvaltningen och Integrationspakten. Platsen blev ej tillsatt.</p>	1	1	
	 <p>Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året</p>	0 st	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tillhandahållit 20 platser för feriejobb men har inte varit den som betalat ut lön varför inga platser rapporteras i denna indikator.			

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

SISAB arbetar utifrån att Stockholm ska vara en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.

Samarbetet mellan staden, fastighetsägare, näringsidkare och andra aktörer har fortsatt för att främja trygga stadsdelar. Trygghetsvandringar har genomförts under året över hela staden.


Under året har SISAB arbetat förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet. Förvaltare och fastighetsvärdar skickar underrättelser till polisen löpande, bland annat vid upptäckt av brott. Bevakningsbolagets ungdomsteam har kontakt med polisen vid behov samt deltar vid utsättningsmöten.


SISAB har under året haft möte kring Norrmalm och särskilda bosättningar för att se till att medverka med andra aktörer inom staden kring frågan. Under sommaren skedde en samverkan med lokalpolisområde Skärholmen (brandhot) och lokalpolisområde Vällingby (skadegörelse/olaga intrång) samt med lokalpolisområde Norrmalm (bosättare/EU-migranter). Underrättelser har inkommit från fastighetsvärdar som vidarebefordrats till aktuella polisområden.


SISAB har under året genomfört systematiskt brandförebyggande arbete i utemiljö i samtliga förvaltningsområden inom bolaget, arbetet resulterade i få anmärkningar på förskolorna. Detta är ett kvitto på att verksamheterna har tagit till sig SISAB:s information på området och att de förstår vikten av att arbeta förebyggande.


Under 2020 har SISAB genomfört åtgärder efter trygghetsvandringarnas resultat och aktuella händelser. På vissa skol- och förskolegårdar har SISAB under året haft återkommande problem med bosättare och missbrukare samt större samlingar av ungdomar och unga vuxna. Problem som resulterar i större nedskräpning, omfattande sanitära olägenheter och en ökad risk för brand och annan skadegörelse. Dessutom upplever personal, barn och elever platserna som mer otrygga. SISAB deltar i nära samverkan med utbildningsförvaltningen, aktuella stadsdelar och polisen för att tillsammans, utifrån organisationernas olika uppdrag, hantera dessa samhällsproblem. Under året påbörjades en pilot med analyserande ljudlarm på ett antal skolor och förskolor för att undersöka om denna teknik kunde hjälpa till med att minska eller helt ta bort de aktuella lokala problemen.



SISAB kan se en viss ökning kring mer inbrott under året, även viss ökning av klotter i vissa stadsdelar samt missbruksproblematik på bolagets utbildningsmiljöer även under dagtid. Att inbrotten ökar inom SISAB kan bero på att mycket distansarbete försvårat inbrott i privata bostäder då risken för konfrontation ökat varför inbrotten flyttat till offentliga lokaler istället.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med förebyggande åtgärder mot bränder				✓ Under 2020 genomför SISAB riktade insatser under vår och höst kring SBA Utemiljö i syfte att minimera risken för anlagda bränder. Våren 2020 avser insatsen enbart förskolor. Aktuell

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>lägesbild styr höstens inriktning.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året genomfört systematiskt brandförebyggande arbete i utemiljö i samtliga förvaltningsområden inom bolaget, arbetet resulterade i få anmärkningar. Detta är ett kvitto på att verksamheterna har tagit till sig SISAB:s information på området och att de förstår vikten av att arbeta förebyggande. Extra ronderingsbilar beställs löpande av respektive förvaltare vid behov utöver somarbilen som ronderat på alla fastigheter mellan juni och augusti. Inom staden kan bolaget se att en bra dialog med hyresgäster har minskat brännbart material på gårdar och lastkajer. Gemensam trygghetsvandring genomförda under året över hela staden, på Hägerstenshamnens skola den 16 november deltog en hel SISAB-enhet i arbetet.</p>
 Delta i SAMS-arbetet, både för grundskola- och gymnasieskola				<p>✔ SISAB ska medverka i olika SAMS-forum; styrgrupp, arbetsgrupp, fokusgrupp, områdesmöten under året.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har arbetat under året inom SAMS och deltagit vid aktuella möten som rör skolplanering och däribland gymnasieplanering. I arbetet tittar bolaget på en längre planeringshorisont varför årets rådande omständigheter inte har påverkat detta forum nämnbart utifrån själva planeringsarbetet. Detta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med anledning av att det inte sällan gäller skolplanering långt fram i tiden. Överenskommelse finns kring deltagande för gymnasieskolorna.
 I samarbete med andra nämnder och bolag öka tryggheten i anslutning till skolgårdar och bolagets fastigheter				<p>✓ Under 2020 genomförs minst en trygghetsvandring i varje förvaltningsområde utifrån lokal lägesbild och behov. Dokumentation och förslag på åtgärder sker utifrån mall för trygghetsvandring.</p> <p>Analys</p> <p>Trygghetsvandringar har genomförts under året över hela staden.</p> <p>SISAB har bland annat deltagit i Samråd Järva på promenadmöte i Tensta med Spånga-Tensta Sdf, Rinkeby-Kista Sdf, Trafikkontoret, Explo, Familjebostäder samt Fastighetsägare Järva angående trygghetsarbetet på Järva. Flera synpunkter/frågeställningar kring Tensta gymnasium kunde direkt slussas vidare inom SISAB.</p> <p>Promenadmöte har även skett inom Samråd Järva (Sdf, TK, Explo, m.fl.) tillsammans med polisen i Rinkeby.</p> <p>Trygghetsvandringar med Fastighetsägare Järva i Akalla, Husby och Rinkeby genomfördes även under hösten. Trygghetsvandring i Rinkeby med fastighetsägare Järva 22 september, trygghetsvandring med stadsdelen och Fastighetsägare Järva genomfördes i Akalla 13 oktober och trygghetsvandring genomfördes i Rinkeby den 9 december. SISAB har även under året tagit initiativ till förbättrat systemstöd för trygghetsvandringarna. SISAB deltog även i trygghetsvandring i Tensta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>den 23/9, arrangör var Fastighetsägarföreningen i Järva och cirka 50 personer deltog under tre timmar. Protokoll med anmärkningar från vandrigen skickades sedan ut till alla deltagare. På Kungsholmen finns en operativ samverkansgrupp som haft ett givande första möte och kommer genomföras en gång i månaden. Trygghetsvandring genomfördes 14 december.</p> <p>Behov av komplettering och översyn av befintlig belysning är det vanligast förekommande som upptäcks vid trygghetsvandringarna. Även behov av beskärning av träd och buskar eller awerkning av träd som tillåtits växa sig för stora och som växer in över tak, mot fasader och som skymmer belysning. Upptäckt av brännbart material har resulterat i en dialog med verksamheten och bevakningsbolaget och lett till en klar förbättring i vissa områden. Olåsta fordonsbommar och ostädade källartrappor har också uppmärksamats och lett till intensifierad dialog med berörda parter.</p>
 I samarbete med kommunstyrelsen arbeta förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet				<p>✔ Under 2020 samverkar SISAB och upphandlat bevakningsbolag med Stockholmspolisens lokalpolisområden (LPO) i HässelbyVällingby, Rinkeby, Skärholmen, Norrmalm, Farsta, Globen och Södermalm i syfte att utbyta information kring oroligheter och kriminalitet</p> <p>Analys</p> <p>Under året har SISAB arbetet förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kriminalitet. Förvaltare och fastighetsvärdar skickar underrättelser till polisen löpande, bland annat vid upptäckt av brott. Bevakningsbolagets ungdomsteam har kontakt med polisen vid behov samt deltar vid utsättningsmöten.</p> <p>SISAB har under året haft möte kring Norrmalm och särskilda bosättningar för att se till att medverka med andra aktörer inom staden kring frågan. Under sommaren skedde en samverkan med lokalpolisområde Skärholmen (brandhot) och lokalpolisområde Vällingby (skadegörelse/olaga intrång) samt med lokalpolisområde Norrmalm (bosättare/EU-migranter). Underrättelser har inkommit från fastighetsvärdar som vidarebefordrats till aktuella polisområden. I Hässelby-Vällingbykunde SISAB delta vid Fastighetsägarföreningens styrelsemöte den 25 maj. Där kunde säkerhetsstrateg på Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning informera om att platssamverkan även kommer att startas upp i Vällingby centrum och SISAB blir delaktiga i denna grupp.</p> <p>SISAB:s förvaltare deltog vid platssamverkan Hässelbygårds torg och Vällingby C den 8 september samt samt 7 oktober. SISAB deltog även vid styrelsemöte för Fastighetsägarföreningen i Hässelby-Vällingby den 30 november.</p>
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer				 Under 2020 deltar SISAB i prioriterad platssamverkan i Hässelby gård, Vårberg och Bredäng.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>genomföra trygghetskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv</p>				<p>Analys</p> <p>SISAB har under året påbörjat arbetet med prioriterad platsamverkan utifrån aktuella områden. Under våren fanns mycket oro för hur sommaren skulle bli utifrån rådande pandemi. SISAB har deltagit i lokala BRÅ i stadsdelen i Enskede-Årsta-Vantör i maj samt deltagit i möte kring Hässelbygårds torg vid fyra tillfällen under året.</p> <p>I Bredäng och Värberg diskuteras nulägesbild, hur olika aktörer arbetar, vad folk behöver hjälp med samt den allmänna oron i samhället. Möten har genomförts med stadsdelen och andra fastighetsägare i Skärholmen, Fryshuset samt kommunpolis i och med uppdateringar kring pandemin. Där har även diskuterats andra saker som brott, våld i hemmet och hur det ser det ut på gator och skolgårdar med brott och knark.</p> <p>I Hässelby Gård har arbetet haft tyngdpunkt på att störa ut organiserade brottslighet som främst är inriktad på droghandel som försiggått kring torget under lång tid och som drar in allt yngre ungdomar i gängen. Stort arbete har lagts på att snabbare få bort klotter och skräp. Man har ökat på ronderingen av väktare och med bättre stöd från polisen börjar man se effekt av arbetet. Man tycker att åtgärderna har lett till att viss del av försäljningen har försvunnit från centrum och att det kriminella inslaget på och kring torget inte är lika påtagligt längre. Delar av denna kriminella verksamhet verkar dock ha flyttat till närliggande Ormängstorget samt det lilla torget i Hässelbystrand.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>SISAB har själva förbättrat belysningen på Hässelbygårdsskolans skolgård och ansökt om tillstånd för ännu en kamera för att uppnå bättre täckning av skolgården samt överfört viss information till Avarn då sådan dykt upp.</p> <p>Stadsdelsförvaltningen vill starta platsamverkan även i Vällingby centrum där det finns motsvarande problem som vid Hässelbygårds torg. SISAB kommer att delta även i denna arbetsgrupp. Tanken är att mötena delas upp framöver då flera av deltagarna representerar aktörer som finns i de båda centrumen. SISAB har deltagit vid platsamverkan Hässelbygårds torg och Vällingby C den 4 november och 2 december.</p>
				<p>✔ Skolfastigheter i Stockholm AB ska i ökad utsträckning genom fysiska åtgärder motverka otrygghet och brott.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2020 har SISAB genomfört åtgärder efter trygghetsvandringarnas resultat och aktuella händelser. På vissa skol- och förskolegårdar har SISAB under året haft återkommande problem med bosättare och missbrukare samt större samlingar av ungdomar och unga vuxna. Problem som resulterar i större nedskräpning, omfattande sanitära olägenheter och en ökad risk för brand och annan skadegörelse. Dessutom upplever personal, barn och elever platserna som mer otrygga. SISAB deltar i nära samverkan med utbildningsförvaltningen, aktuella stadsdelar och</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				polisen för att tillsammans, utifrån organisationernas olika uppdrag, hantera dessa samhällsproblem. Under året påbörjades en pilot med analyserande ljudlarm på ett antal skolor och förskolor för att undersöka om denna teknik kunde hjälpa till med att minska eller helt ta bort de aktuella lokala problemen.




1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige



Antalet barn och elever ökar kraftigt de kommande åren och tillgången till bra förskolor och skolor med god miljö för barn och elever är viktig och en prioriterad fråga för SISAB. Utbyggnadstakten av nya förskolor och skolor måste vara fortsatt hög och SISAB har levererat 2 499 nya elevplatser under året. I arbetet att säkra behov av elevplatser har SISAB bland annat under året haft invigning av Sjöviksskolan och Kämpetorpsskolan. SISAB har även sökt efter lämpliga lokaler att hyra eller köpa, samt underlättat för externa aktörer att medverka i skolutbyggnaden.

SISAB har under året i sin projektverksamhet fokuserat på styrning med fokus på projektekonomi samt styrning av produkt gentemot beslutad budget. Fokus har bland annat varit att öka bolagets närvaro som beställaren i projekten samt egen personal i beställande funktioner. Styrningen i projektet ska utgå ifrån budget så att förändringar av produkten eller förutsättningar tydligare utvärderas gentemot beslutad budget. SISAB kommer även framöver ha bemanning av egna projektchefer för större projekt samt tydliggöra rutin för hantering av förändringar och utökad omfattning av projekten. Under året har ett stort utvecklingsprojekt genomförts mellan Projektavdelningen och Fastighetsavdelningen inom SISAB som syftar till att stärka fastighetsägarrollen (SFÄR) genom att tydliggöra förvaltarens ansvar för fastighetsaffären. Nya rutiner för ekonomirapportering och anpassning av stöd och verktyg har implementerats under hösten.

SISAB har en hög ambition när det gäller att bygga förskolor och skolor med god miljö. Det säkerställs bland annat genom att ställa krav i projekteringen via projekteringsanvisningar och miljöcertifiering av nyproduktion enligt Miljöbyggnad, nivå silver. I arbetet för att tillgodose en god inomhusmiljö kan det även vara aktuellt att göra ventilationsrenoveringar. Under året har projektet kring Östra Real färdigställts. Projektet har främst innefattat en totalrenovering av ventilationen, en utmaning i en blå-klassad byggnad. Skolans samtliga system har uppdateras, renovering av hissar, förbättrad akustik, nya ytskikt, fönsterrenovering, ett par verksamhetsförändringar med utökning av matsal och konservering av konsten har genomförts. Projektet blev nominerat till ROT-priset som är instiftats av Stockholms Byggmästareförening och är ett årligt pris som tillkommit för att främja ombyggnation i Stockholm. Priset ges till det projekt där beställare, arkitekt och byggherren bäst tillvaratagit byggnadens särdrag och kvaliteter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att tillgodose en god inomhus- och utomhusmiljö avseende ljud, ljus,				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
temperatur, och luftkvalitet				
 Arbeta tillsammans med trafiknämnden för säkra skolvägar				<p>✓ SISAB ska under året ta fram en guideline avseende säkra skolvägar inför planering av nyproduktion tillsammans med trafiknämnden.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB följer löpande de direktiv som finns inom staden för säkra skolvägar och bolaget samarbetar med berörda parter för trafikplaneringen i samband med nybyggnation för att uppnå säkra skolvägar.</p>
 Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek i syfte att tillvarata utemiljöer på bästa sätt				<p>✓ SISAB genomför upprustning av skolgårdar enligt beställning från Utbildningsförvaltningen.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har genomfört upprustning av skolgårdar enligt beställning från Utbildningsförvaltningen. Samtliga skolor är nu besiktigade och godkända och samtliga gårdar är i bruk. Utbildningsförvaltningen har informerat om att projekten för 2021 tar en paus i och med stadens sparkravmen de håller på att se över hur skolgårdsprojekt kan startas under 2021 men i en annan form.</p>
 I samarbete med idrottsnämnden och utbildningsnämnden verka för att idrottshallar i största möjliga mån ska planeras vid skolor				<p>✓ SISAB deltar under verksamhetsåret i samverkansgruppen Idrott- FSK- UtbF-SISAB och SAMS där perspektivet lyfts. Arbetet kopplas till SAMS årshjul, budget, prognoser och fleråring. Avvägningar kommer att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>göras i varje enskilt projekt.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året deltagit i arbetet inom SAMS och deltagit vid aktuella möten gällande samplanering av idrotts hall och skola. I arbetet tittar bolaget på en längre planeringshorisont varför årets rådande omständigheter inte har påverkat detta forum nämnbart utifrån själva planeringsarbetet. Detta med anledning av att det inte sällan gäller skolplanering långt fram i tiden.</p>
 Utreda att tillföra tillagningskök i samband med renoveringar och nybyggnation				<p>✔ SISAB ska vid samtliga nybyggnationer och vid lämpliga renoveringar främja att kunden erhåller ett beslutsunderlag som innehåller ett tillagningskök</p> <p>Analys</p> <p>Projektansvariga inom bolaget är informerade och rådet för uppdragsgenomgång är uppdaterat. Ansvar för att kunden erhåller beslutsunderlag innehas av förvaltarrollen inom SISAB.</p>
 Verka för en giffri skolmiljö				<p>✔ SISAB arbetar utifrån golvhandlingsplan för att, samordnat med planerat underhållsarbete, ersätta äldre PVC-golv med golv som är godkända i BVB.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under 2020 arbetat utifrån</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				golvhandlingsplanen. Förvaltarna och fastighetsvärdarna är informerade om gällande rutiner. Golvhandlingsplanen används vid planerade mattbyten i förskolorna.

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

SISAB arbetar utifrån att stockholmare som kommer i kontakt med bolaget ska behandlas och bemötas likvärdigt och respektfullt. I detta arbete ingår det bolagsövergripande utvecklingsarbetet gällande våra värderingar; affärsmässiga, ansvarstagande och engagerade. Under årets har verksamheten fokuserat på att säkerställa att informationen inom bolaget ligger i linje med webbtillgänglighetsdirektivet. De nya reglerna gäller utöver extern webb även dokument och intranät. Arbetet syftar till att säkerställa att samhällsinformation blir tillgänglig oavsett funktionsförmåga utifrån hemsida och sociala medier. Stor del av arbetet har utgått från tekniska lösningar men påverkat även mer redaktionellt arbete.

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

KF-målet bedöms uppfyllas. SISAB har under året med hållbarhet och smarta lösningar arbetat för trygga och inspirerande utbildningsmiljöer under rådande pandemi. På så sätt har bolaget under året i sina verksamheter tagit hänsyn till att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Bolagets bedömning beror på bland annat på verksamhetens föredömliga samarbete inom bolaget och med dess leverantörer för att säkra upp leverans och genomförande av byggprojekt enligt uppdrag trots pågående pandemi och tillhörande ekonomisk kris.

I maj tilldelades Bobergsskolan vinsten för Årets skol- och förskolebyggnad 2020. Projektet för byggnationen av den helt nya skolan startades 2013 och invigdes tillsammans med 430 nya elever höstterminen 2019. Bobergsskolan bildar en ny årsring i Norra Djurgårdsstaden som representerar en tydligt samtida arkitektur samtidigt som den på ett vackert sätt harmoniserar med befintlig bebyggelse i gasverksamhetsområdet. Bobergsskolan har plats för 900 elever och var även med och tävlade om Årets Stockholmsbyggnad 2020.

Bolaget har bytt ut hela bilparken mot eldrivna fordon, det fick SISAB att utses till månadens klimatsmarta exempel inom staden i mars 2020. SISAB sparar årligen även cirka 40 miljoner kronor med smarta lösningar som artificiell intelligens och centrala styrfunktioner. Samtidigt som energibesparing sker så säkerställer bolaget ett bra inomhusklimat för 200 000 människor dagligen. Med framtidsvisioner förbättrar SISAB miljön för bolagets hyresgäster och gör en insats för att minska klimatutsläpp. SISAB arbetar för att avveckla fossila energikällor som finns kvar som reservdrift och spetslast till senast 2023.

Projektkavalkaden genomfördes under nya innovativa digitala former under året och med stort engagemang vilket blev en stor succé med över 500 unika inloggnings till forumet kring bolagets byggprojekt.

Utifrån styrdokument inom staden kopplat till ekologisk hållbarhet så beslutade SISAB om 19 aktiviteter för organisationen att arbeta med med anledning av beslutat miljöprogram för staden. Dessa identifierades av SISAB:s hållbarhetsnätverk. Några av de frågor som fick extra fokus var; klimatkrav på arbetsmaskiner och fordon, vid nybyggnation redovisa grunden och stommens klimatpåverkan, avfallskrav, metoder för att minska CO₂e-utsläpp samt skyfall och värmeböljor. Miljöprogrammet har kommunicerats på SISAB:s intranät vid flertal tillfällen och SISAB:s hållbarhetsstrateg deltog som presentatör vid miljöprogrammets lanseringsseminarium. Under 2020 har SISAB tagit fram en ny energiplan som utgår ifrån miljöprogrammets mål.

SISAB bedöms därmed nå de förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer når målpuppfyllelse. Därutöver rapporteras avvikelse då SISAB inte kan rapportera utfall kring utsläppsbeding för året vilket dock inte anses som utslagsvisande för bolagets målbedömning.

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv



SISAB har under året arbetat i linje med stadens nya näringslivspolicy vilken bland annat syftar till att arbeta så nära företagen som det går. För att bland annat underlätta för bolagets leverantörer har bolaget säkerställt en digital process och infört digital avtalssignering men även satsat på digital marknadsföring av bolagets affärsmöjligheter. Antalet annonserade och genomförda upphandlingar under året är för SISAB historiskt högt, cirka 70 st och representerar ett likaledes högt värde, cirka 5,2 Mdkr. Detta beroende på stora ramavtalsupphandlingar, dynamiska inköpssystem och ett antal större entreprenader.

SISAB har under året strävat efter att bolagens inköp ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställa en hög kvalitet och kostnadseffektivitet. Bland annat har bolaget i upphandling av ramavtal för arkitektjänster frågat efter team och inte nödvändigtvis bolag som affärspartner för att möjliggöra även att små och medelstora aktörer kan delta i vårt uppdrag att bygga stad inom bolagets projektverksamhet.

Under 2020 har Rättvist Byggnade gått i en genomförandefas. Arbetet är ett samarbete mellan Stockholmshem, Svenska Bostäder, Familjebostäder och SISAB för uppföljning och kontroll av företag och individer i byggproduktion i syfte att minska förekomsten av svart arbetskraft. Arbetet bygger på registrering och kontroll av underentreprenörer kopplade till upphandlade entreprenörer, samt kontroll av företag, inpassering och arbetstagare på byggarbetsplatser. Detta i syfte att förbättra förutsättningar för en sund konkurrens och att arbeten bedrivs på skäliga arbetsvillkor.

En särskild presentation i Riksdagen vid närvaro av bland andra företrädare för olika myndigheter och arbetsmarknadsministern hölls i februari. Initiativet har rönt en hel del press och media och en förankring inom Byggherrarna har gjorts för en långsiktig utveckling av modell och arbetssätt inom branschen.


Den 11 februari hölls ett bolagsgemensamt seminarium i Konradsbergs aula för intresserade leverantörer och medarbetare på bolagen för att presentera arbetsmodellen, marknadsföra kommande projekt och öka kommunikationen parterna emellan.

Under året har elva arbetsplatskontroller genomförts på SISAB:s byggprojekt, vilket föranlett ett antal förbättringsåtgärder i passersystem för projekten, avvisningar av företag som inte förannämnts och avisning av personer från byggarbetsplatser som inte kunnat visa att de har rätt att arbeta i projekten.

Under året har SISAB varit en del i stadens arbete att under pandemin vara särskilt tillmötesgående i kontakter med såväl små som stora företag. Under majmånad pågick ett intensivt arbete kring hyresrabatterna för privata hyresgäster.

För 2020 planerades ett antal större events för att marknadsföra projekt och upphandlingar, öka konkurrensen och branschkompetensen om SISAB:s verksamhet, där huvudarenor skulle varit Nordbygg och Business Arena. Nordbygg har dock flyttats fram i omgångar, nu senast till 2022 och staden har ställt in

medverkan i den digitala versionen av Business Arena. Under året har istället projekt och upphandlingar marknadsförts digitalt, med ett antal filmer som presenterar innehåll, via sociala medier och senast den 4 november en digital marknadsdag för internationella leverantörer via Skype i samarbete med Familjebostäder och Invest Stockholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				<p>✓ SISAB kommer under 2020 i kategoriarbetet eller i strategiskedet inför upphandlingar införa överväganden om kontrakt kan delas upp för att tillgängliggöras för små och medelstora respektive nystartade företag, eller om de kan vara föremål för idéburna verksamheter.</p> <p>Analys</p> <p>Lagstadgat krav att bedöma om kontrakt är lämpligt att dela upp, något som finns med i företagets mallar för upphandlingsdokument. Merparten av företagets upphandlingar riktar sig till etablerade marknader varför få kontrakt är föremål för idéburna partnerskap.</p>

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov



SISAB har under året sett ett föredömligt samarbete inom bolaget och med dess leverantörer för att säkra upp leverans och genomförande av byggprojekt enligt uppdrag trots pågående pandemi och tillhörande ekonomisk kris. I samband med riskanalys under våren med hänsyn till hinder på grund av Covid-19 skapades rutiner där projektansvariga anmäler risk till inköpsfunktion som samordnar dels kring stöttning juridiskt men även kring rapportering till ekonomifunktion. Detta gör att bolaget blivit än mer uppmärksam i fakturakontrollen vilket ger ökad kostnadseffektivitet. SISAB har även gått ut med tydliga direktiv att strategin vid underrättelse om hinder ska vara samarbete mellan bolaget och entreprenörerna för att hitta alternativa vägar framåt. SISAB initierar, oavsett ansvarsfördelning, till samordningsmöten för detta. I de projekt där problem uppstått till följd av sena leveranser eller konkursrisker har SISAB hittills hittat vägar framåt för att klara sluttid och inflytt.

Den 15 september krokade SISAB arm tillsammans med Skanska direkt i projekt Sjöängsskolan och i projekt Slättgårdsskolan i Håll Nollans säkerhetspush - en manifestation för att åskådliggöra att samarbete har en avgörande betydelse för att skapa en olycksfri byggbransch. Det blev ett produktionsstopp på byggena under cirka 15 minuter där aktörerna tillsammans stannade upp och uppmärksammade hur verksamheterna genom samverkan bidrar till en säkrare arbetsplats. Håll Nollan är en förening med över 80

medlemmar som alla samverkar för noll olyckor i branschen.

Under hösten arrangerades bolagets projektkavalkad där några av Sveriges största skolprojekt presenterades av ansvariga arkitekter och granskades av en kunnig publik. Nytt för i år var att allt sändes digitalt och därför kunde Projektkavalkaden nå en mycket större publik med över 500 unika inloggningar till förumet. Pågående skol- och byggprojektet Brandstegen i Stockholmsförorten Midsommarkransen och den planerade skolan i den framväxande Hagastaden presenteras i år. Dessutom berättas det om den tidiga skissens betydelse för ett skolprojekt. Hur arkitekten tar in faktorer som påverkar den färdiga ritningen, skolan och närområdet.

SISAB har under året haft planeringsmöten i olika arbetsgrupper gällande säkerställande av mark vid tidiga skeden för skol- och förskoleplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden och berörd stadsdelsnämnd säkerställa att mark för skol-, och förskoleplatser tillgängliggörs tillräckligt tidigt så att nya lokaler ska finnas när nya bostäder färdigställs				<p>✓ SISAB kommer under året delta och ta initiativ till möten i syfte att bevaka och säkerställa skol- och förskoleplatser.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året haft planeringsmöten i olika arbetsgrupper gällande säkerställande av mark vid tidiga skeden för skol- och förskoleplatser.</p>
				<p> ✓ SISAB ska i samarbete med kommunstyrelsen och utbildningsnämnden utreda hur det är möjligt att sänka kostnaderna för beslutsprocesserna i projekten</p> <p>Analys</p> <p>Stadsledningskontoret leder arbetet och SISAB ingår i arbetsgrupp och styrgrupp för att medverka till en effektiviserad process.</p>

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet



2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

SISAB bidrar till att Stockholm fortsätter att utvecklas som en levande, inkluderande, öppen och modern kultur-, idrotts- och evenemangsstad.



Under året har SISAB lanserat appen SISAB Skolkultur som är en mobilguide till konsten på bolagets skolor. Arbetet har utgått från att kunna bidra till stadens kulturbud med de tillgångar bolaget har - konst och arkitektur - för "hemestrände" stockholmare, nu när många utflyktsmål måste hålla stängt.

SISAB har även under året planerat insatser för att stärka upp kunskapen kring kulturklassade byggnader och fastigheter. SISAB tar detta steg för att öka kunskapen internt, samt externt bland bolagets konsulter, om förvaltandet av kulturhistoriskt värdefulla byggnader både i förvaltning och i projekt.

Under året har SISAB prisats för unik förskolekonst. I februari fick den nya förskolan Den röda tråden i Hökarängen pris av Stockholm konst. Konstnären Anna Ådahls verk "Den röda tråden" går igenom hela förskolan som en röd tråd. Tråden klättrar på fasaden, drar vidare över golv och ut på gården. Konstverket har av Stockholms konst fått samarbetspriset eftersom verket krävde insatser från samtliga inblandade i projektet. Trådarna slingrar sig fram som en del av mattor, stenläggning, led-ljusslingor på fasaden och klinker i hallen. Därför var det många personer inom projektet som fick hjälpa tråden att hitta fram.

SISAB deltog under året på Open House 14-15 nov utifrån Bobergsskolan där allmänheten bjuds in till gratis guidade visningar av stadens mest unika och spännande byggnader och platser. Årets Open House erbjöd både fysiska evenemang och ett antal digitala. Ett av dem var en virtuell vandring runt och genom Bobergsskolan. Genom att ladda ner SISAB Skolkultur-appen kunde stockholmare ta sig runt hemma i soffan. 3D-scanningen av skolan har försetts med informationsskyltar och erbjuder hög närvarokänsla.

I maj tilldelades Bobergsskolan vinsten för Årets skol- och förskolebyggnad 2020. Projektet för byggnationen av den helt nya skolan startades 2013 och invigdes tillsammans med 430 nya elever höstterminen 2019. Bobergsskolan bildar en ny årsring i Norra Djurgårdsstaden som representerar en tydligt samtida arkitektur samtidigt som den på ett vackert sätt harmoniserar med befintlig bebyggelse i gasverksområdet. Bobergsskolan har plats för 900 elever och var även med och tävlade om Årets Stockholmsbyggnad 2020.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillgängliggöra samtliga nybyggda skolidrotts hallar för idrotts- och föreningslivet				<p>✓ SISAB säkerställer att samtliga nybyggda skolidrotts hallar förses med passagesystem, för att tillgängliggöra dessa via bokning genom idrottsnämndens bokningssystem</p> <p>Analys</p> <p>SISAB följer projekteringsanvisningarna avseende detta.</p>
	 Antal bokade timmar i skolidrotts hallar utanför skoltid	71 556	93 000	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Rapporteringen av indikatorn sker genom en sammanställning manuellt ur idrottsnämndens bokningssystem. Utbildningsnämnden rapporterar resultat exklusive fristående skolor. SISAB:s påverkan på indikatorn är att bolaget bidrar genom att tillgängliggöra idrottshallarna. Resultatet kan komma att påverkas av rådande omständigheter under 2020 med färre uthyrningar.</p>			

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

SISAB har under 2020 fortsatt insatser i linje med att staden ska vara hållbar med en god livsmiljö. SISAB arbetar både utifrån att byggnader ska utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen samt att bolagets totala energianvändning ska minska.

SISAB sparar årligen även cirka 40 miljoner kronor med smarta lösningar som artificiell intelligens och centrala styrfunktioner. Samtidigt som energibesparing sker så säkerställer bolaget ett bra inomhusklimat för 200 000 människor dagligen. Med framtidsvisioner förbättrar SISAB miljön för bolagets hyresgäster och gör en insats för att minska klimatutsläpp. SISAB vann Framsteget under 2020 för detta arbete. Genom att använda AI-teknik har arbetet effektiviserats och driften sker med bättre kontroll. Systemet styr, optimerar och analyserar fastigheterna i realtid med hjälp av algoritmer. Arbetet har resulterat i goda effekter och resultat. Inomhusmiljön har förbättrats för lärare och elever och miljöpåverkan har minskat. Det har också inneburit kraftigt minskat antal felanmälningar, betydligt lägre elförbrukning och minskade kostnader.



Det har även under året kommit en ny studie om kemikalier i bolagets förskolor. IVL(Svenska miljöinstitutet) har i samarbete med Stockholms stad undersökt hur halterna av hälsoskadliga kemikalier i förskolan kan minska genom olika åtgärder. Resultatet visar att det lönar sig att ställa krav på byggmaterial och att det har stor påverkan på kemikaliebelastningen i innemiljön. Detta viktiga arbete bidrar till två av de globala hållbarhetsmålen, nummer 3 kring hälsa och välbefinnande samt nummer 12 kring hållbar konsumtion och produktion.

SISAB arbetar för att avveckla fossila energikällor som finns kvar som reservdrift och spetslast till senast 2023.

Bolaget har bytt ut hela bilparken mot eldrivna fordon, det fick SISAB att utses till månadens klimatsmarta exempel inom staden i mars 2020. SISAB äger 600 förskolor, grundskolor och gymnasier i Stockholm. Fastigheterna ligger utspridda i hela staden – från Kista i norr till Farsta i söder – och kräver ständig utveckling och förvaltning. För att smidigt kunna röra sig mellan de hundratal fastigheterna har

medarbetarna en fordonsflotta på 45 bilar till sin hjälp. SISAB:s elektrifiering av fordonsflottan bidrar till att nå målet en fossilfri organisation 2030 och en fossilfri stad 2040 och är dessutom en källa till inspiration för andra verksamheter i Stockholms stad som funderar på att gå över till elbil.

Utifrån styrdokument inom staden kopplat till ekologisk hållbarhet så beslutade SISAB om 19 aktiviteter för organisationen att arbeta med med anledning av beslutat miljöprogram för staden. Dessa identifierades av SISAB:s hållbarhetsnätverk. Några av de frågor som fick extra fokus var; klimatkrav på arbetsmaskiner och fordon, vid nybyggnation redovisa grunden och stommens klimatpåverkan, avfallskrav, metoder för att minska CO₂e-utsläpp samt skyfall och värmeböljor. Miljöprogrammet har kommunicerats på SISAB:s intranät vid flertal tillfällen och SISAB:s hållbarhetsstrateg deltog som presentatör vid miljöprogrammets lanseringsseminarium. Under 2020 har SISAB tagit fram en ny energiplan som utgår ifrån miljöprogrammets mål.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				<p>✓ SISAB genomför fem pilotprojekt med användning av biokol i växtbäddar och planteringar i de skolgårdsprojekt som är beställda av utbildningsnämnden.</p> <p>Analys</p> <p>Aktuella fastigheter under året har varit Konradsberg, Kämpetorpskolan, Lindeskolan, Solhemsskolan och Åsöbergets förskola. Samtliga planteringar är klara och nu pågår arbeten med att utvärdera bland annat hur växterna mår och utvecklas och eventuell ökning av skadedjursangrepp.</p>
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				<p>✓ SISAB kommer under 2020 ta fram en helt ny energiplan som utgår från det nya miljöprogrammet och andra beslut rörande energi och klimatarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>En ny strategisk energiplan framtagen som beslutades av VD och redovisades för bolagets styrelse i december.</p> <p>✓ SISAB ska besvara remiss gällande stadens miljöprogram samt under året strategiskt utforma bemanningen av hållbarhetsarbetet inom bolaget i linje med stadens handlingsplaner</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Samordning är igång utifrån miljöprogram och SISAB har under året, efter att en ny hållbarhetsstrategi började i augusti, strategiskt utformat hållbarhetsarbetet.</p>
				<p>🟢 SISAB ska ha fasat ut all uppvärmning med olja i sina fastigheter till 2023.</p> <p>Analys</p> <p>Pannan på Solhemsskolan/ Värsta Gård kasserades 15 december 2020. Högländsskolan under utredning och gällande Bromstensskolan diskuteras fjärrvärmeanslutning med Stockholm Exergi. Arbetet fortsätter under 2021.</p>
				<p>✔ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB se över möjligheterna att söka externa medel för klimatåtgärder.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB arbetar med Energicentrum och KTH för en Horizonansökan kring AI och drift.</p>
				<p>✔ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram ska SISAB undersöka om det kan behövas ytterligare åtgärder i nyproduktion för att förebygga övertemperaturer utöver Miljöbyggnad.</p> <p>Analys</p> <p>Frågeställningen finns med som en prioritering i de tidiga skedena i projekten och i utveckling av SISAB:s koncept som exempelvis Framtidens förskola. Exempelvis placeringen av byggnaden och möjligheten</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				till nyttjande av innovativa pumplösningar som exempelvis bergvärme för frikyla är viktiga faktorer för att uppnå målet att hantera effekter av värmebölja.
				<p>✓ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram så säkerställer SISAB att samtliga ramavtalade konsulter och entreprenörer bedömer och dokumenterar produkter i Byggvarubedömningen eller uppfyller andra krav i kemikalieplanen genom att de får erforderlig information om SISAB:s krav och rutiner i samband med upphandling, startmöten och uppföljningsmöten för avtalen.</p> <p>Analys</p> <p>Förutsättningar går igenom av en av bolagets upphandlare i samband med upphandlingsmöte med tilldelad leverantör i samband med tilldelning. Uppföljning ska göras av projektansvarig/projektledare och av miljösamordnare under avtalstiden.</p>
				<p>✓ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram så säkerställer SISAB att samtliga kemikalier som inte kan dokumenteras i Byggvarubedömningen i stället dokumenteras i Chemsoft i enlighet med kraven i kemikalieplanen.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB kan se ett minskat användande av kemikalier under året, förutom av handdesinfektionsmedel där SISAB kan se en klar ökning på grund av Covid-19.</p>
				<p>✓ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram så vid nya detaljplaner kommer SISAB verka för att placera byggnader som skärm mot</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>buller från gator.</p> <p>Analys</p> <p>I samband med detaljplaner, markanvisningar och tidiga volymstudier omhändertas frågeställningen och aspekten att använda byggnaders placering som skydd mot buller. Samarbetet med planavdelningen och fastighetsutveckling är en viktig parameter för framgång i frågan.</p>
				<p>✓ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram tar SISAB fram en klimatstrategi som preciserar bolagets klimatåtagande i linje med stadens miljöprogram, klimathandlingsplan och Bygg- och anläggningssektorns färdplan för fossilfri konkurrenskraft.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har beslutat att ta fram en hållbarhetsstrategi för att få ett helhetsperspektiv istället för att enbart ta fram en klimatstrategi. Som en konkretisering av hållbarhetsstrategin kommer en miljö- och klimathandlingsplan tas fram.</p>
				<p>✓ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram tar SISAB fram klimatanpassade riktlinjer för inköp av livsmedel och engångsartiklar till kontoret och gemensamma tillställningar</p> <p>Analys</p> <p>Nya riktlinjer presenterades i november 2020 inom bolaget gällande inköp av livsmedel och engångsartiklar. Inköp sker i dialog med SISAB:s leverantörer för att säkerställa leverans av klimatanpassade varor. Intern översyn och</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kartläggning av livsmedel och hushållsprodukter för ett ekologisk och hållbart produktsortiment sker löpande. Majoriteten av livsmedel på SISAB är idag ekologiskt eller fairtrademärkta varor. Varor som ej är klimatanpassade och som bolaget fortfarande använder är små styckeförpackningar av mjölk och bitsocker. Där förs en dialog med leverantören om detta och så fort det är möjligt och finns tillgängligt i sortiment kommer ett utbyte att ske. Under året har förändring skett av produktsortimentet. Plastskeddar har bytts ut till omrörare av trä. Övrigt engångsmaterial arbetar bolaget med att fasa ut och ersätta med klimatanpassade produkter. Diskussion förs med leverantören om framtagning av mer och större utbud av ekologiska och miljöanpassat sortiment t.ex. oblekta servetter.</p>
				<p>✓ Under 2020-2021 som en del av stadens miljöprogram ska SISAB utarbeta en rutin i projektens tidiga skeden för att kunna identifiera ytor där det föreligger en skyfallsrelaterad risk och på så vis kunna arbeta förebyggande.</p> <p>Analys</p> <p>Fastighetsutvecklingsfunktion inom SISAB har tagit fram en checklista för förstudieskedet. Där ingår att belysa om tomt/marken kommer att kunna bli utsatt för skyfall. Behövs annan bedömning så används konsulter. Resultatet sammanfattas i en rapport som följer med till nästa skede där projektprocessen tar över inom bolaget.</p>
				<p>✓ Under 2020-2021 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB initiera och leda en samarbetsgrupp</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>inom staden i syfte att aveckla all användning av olja för uppvärmning inom stadens verksamheter.</p> <p>Analys</p> <p>Ett utskick till berörda bolag och förvaltningar har gjorts med förfrågan om intresse för gemensamt möte/workshop samt kommunikationsinsatser kring utfasningen av oljeeldning. SISAB planerar ett första möte våren 2021 i samarbete med Energicentrum.</p>
				<p>✓ Under 2020-2023 som en del av stadens miljöprogram implementerar SISAB framtagna handlingsplan i skyfallsarbetet</p> <p>Analys</p> <p>SISA har under året påbörjat implementerat av handlingsplanen genom möten mellan fastighetsavdelning, projekt- och driftavdelningen om vad som ska göras och vem som ansvarar för vad. Genomgångar i respektive förvaltningsområde är genomförda samt även genomgång på anvisningsutskottet inom bolaget i oktober.</p>
				<p>✓ Under 2020-2023 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB genomföra de energieffektiviseringsåtgärder som krävs för att uppnå SISAB:s mål i bolagets energiplan.</p> <p>Analys</p> <p>Effektiviseringsåtgärdena inom SISAB genomfört under året i enlighet med budget.</p>
 Intensifiera arbetet				<p>✓ SISAB installerar solcellsanläggningar på tre</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med att genomföra energieffektiviserande åtgärder vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				<p>fastigheter vilket beräknas generera sammanlagt 310 MWh. Projektering och bygglovsansökan genomförs för ytterligare tre solcellsanläggningar under året.</p> <p>Analys</p> <p>Gäller St:Eriks gymnasium, Lindeskolan och Hagsätraskolan. Anläggningarna beräknas generera sammanlagt 310 MWh. Slutbesiktning bokad i januari 2021.</p>
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor				<p>✓ SISAB implementerar framtagna handlingsplan i skyfallsarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>SISA har under året påbörjat implementerat av handlingsplanen genom möten mellan fastighetsavdelning, projekt- och driftavdelningen om vad som ska göras och vem som ansvarar för vad. Genomgångar i respektive förvaltningsområde är genomförda samt även genomgång på anvisningsutskottet inom bolaget i oktober.</p>
 Verka för att fler skolor och förskolor byggs i trä				<p>✓ SISAB ska starta ett utvecklingsprojekt rörande möjligheten att bygga fullstor skola i trä.</p> <p>Analys</p> <p>Utvecklingsarbetet har startats under året och en utrednings- och omvärdsanalys med ekonomisk, funktionella och miljömässiga aspekter avseende skolbyggnad i trä har genomförts. Utredningen bedöms färdigställas under Q1 2021.</p> <p>✓ SISAB ska utreda möjlighet att bygga förskola i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>trä.</p> <p>Analys</p> <p>Utredning har under året tagits fram kring möjlighet att bygga förskola i trä för SISAB som grund för fortsatt utvecklingsarbete.</p>
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				<p>✔ SISAB säkerställer att vid nyproduktion miljöcertifiera samtliga byggnader enligt Miljöbyggnad silver. Som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB även se över andel preliminärt certifierade miljöbyggnader som genomgått godkänd verifiering. Under 2020-2023 som en del av stadens miljöprogram utvecklar SISAB arbetssätt för att säkerställa att miljöcertifierade byggnader kan verifieras under drift.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har nu totalt 37 Miljöbyggnader, varav fyra är verifierade.</p>
	 Andel av stadens byggnader som är miljöklassade	4,92 %	Minst 0,75 %	
	 Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft	96,92 %	100 %	
	<p>Analys</p> <p>SISAB har under 2020 fått 97 procent godkända fastigheter jämfört med 96 procent föregående år. För att komma ännu närmare målet 2021 fortsätter SISAB:s arbetet</p>			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>med att utveckla ett nytt instrument för korttidsmätningar där SISAB inte behöver vänta tills mätperioden är slut utan instrumenten kan läsas av i realtid vilket innebär att bolaget snabbare kan justera starttiden av ventilationerna.</p>			
	<p> Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p>Analys</p> <p>Samtliga bygg- och anläggningsentreprenader ska enligt avtal använda Byggvarubedömningen (BVB). Av de projekt som lämnat in slutdokumentation för miljö 2020 har 32 av 40 av samtliga projekt klarat kravet. SISAB:s bristande måloppfyllelse har sin grund i att vissa projekt visar brister kring satta rutiner för BVB. Det kan bero på okunskap eller brist på uppföljning inom projektet, vanligtvis saknar dessa projekt en miljösamordnare. SISAB kommer se över arbetet och planerar att arbeta mer intensivt med intern styrning samt uppföljning för att säkerställa en högre måloppfyllelse.</p>	80 %	100 %	
	<p> Andel godkända ventilationsystem i skolfastigheter</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har för året 94 procent godkända skolfastigheter. Ett systematiskt smart arbete med bolagets</p>	94	94	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	ventilationsanläggningar har gett resultat.			
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling Analys Med anledning av nya regler från årsskiftet 2021 har ett arbete genomförts för att ta reda på vilka verksamheter inom SISAB:s bestånd som inte kan matavfalls sortera så att SISAB kan ansöka om dispens samt påbörja dialog om detta. Endast 1 procent av hämtställen uppgav att de inte har matavfallsinsamling varför SISAB:s årsmål är uppfyllt.	99 %	70 %	
	 Andel nyproducerade byggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Kraven finns angivna i SISAB:s Projekteringsanvisning Miljö och samtliga nybyggnadsprojekt har uppfyllt kravet.	100 %	100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Tydliggörs vid uppdragsgenomgång av byggprojekten om energioptimering är möjlig. För tillfället har SISAB inget projekt som	100 %	25 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	är aktuellt för denna mätning.			
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys SISAB har under året producerat 446,5 MWh vilket gör att bolaget var mycket nära måluppfyllelse för året.	446,5 MWh	450 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys	128,37 kWh/m ²	150 kWh/m ²	
	 Minskning ton CO ₂ e till år 2023 Analys För att uppfylla bolagets utsläppsbe­ting ser SISAB över energianvändning, AI-styrning utifrån målsättning att felanmälningarna minskar. SISAB har även under 2020 ökat solcellsbeståndet samt deltagit i Fossilfritt Sverige och arbetet att ta fram ett klimatberäkningsverktyg. I februari 2021 kommer miljöförvaltningen att skicka ut uppföljning till bolag och förvaltningar. Bolagets uträkning baseras på energieffektivisering, utfasning av oljeeldning samt produktion av solenergi.	2 482	2 327	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	6	2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Energieffektiviseringen är 6.1 procent jämfört mot 2018. SISAB kan inte redovisa på indikatorn relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) pga A-temp (fastighetsförvaltande bolag).</p>			
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p>Analys</p> <p>Energieffektiviseringen är 6.1 procent jämfört mot 2018.</p>	100 %	2 %	
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>265,30 för 2020 för SISAB.</p>	265,3 GWh	265 GWh	
	<p> Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har redan under året publicerat och lämnat ifrån sig två stycken släpvagnar via Stocket.</p>	2	2 st	
				<p>✓ SISAB arbetar vidare med grönytefaktor (GYF) och under 2020 fortgår ett arbete med att färdigställa ett egenutvecklat verktyg/system som bl.a. beaktar och stärker ekosystemtjänster på skol- och förskolegårdar.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Systemet är färdigutvecklat och ett antal projekt kommer nu att testa systemtjänsterna.</p>
				<p>✔ SISAB kommer att implementera och utvärdera skärpta avfallskrav för bolagets bygg- och rivningsprojekt. SISAB kommer implementera och utvärdera skärpta avfallskrav för våra bygg- och rivningsprojekt. Under 2020 som en del av stadens miljöprogram så deltar SISAB i arbetet att ta fram en Handlingsplan för minskat bygg- och rivningsavfall i Stockholm som leds av Miljöförvaltningen.</p> <p>Analys</p> <p>Implementering klar, inget projekt har ännu kommit till skedet att följa de nya kraven.</p>
				<p>✔ SISAB ska bidra till miljömålet gällande minskad spridning av mikroplaster genom planering och skötsel av skol- och förskolegårdar som utgår från miljöförvaltningens rekommendationer för konstgräs, gummigranulat och platsgjutet gummi.</p> <p>Analys</p> <p>Utvecklingsprojektet Hållbara markanläggningar har startats upp och innebär tester av nya markmaterial samt omvärldsbevakning kring markmaterial. Projektet har identifierat två nya typer av fallskydd och fyra lämpliga testtyper. Materialen som använts är gjuten kork (Corkeen) och nyproducerad gummi i form av plattor (Ecosafe). Ytorna som anlagts under sommaren och hösten är belägna på Beckombergaskolan, Aprikosgatan 3, Eiraskolan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samt Smedslättskolan. Fortsätter 2021.
				<p>✓ SISAB ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen</p> <p>Analys</p> <p>Analys av aktiverade anläggningar 2019-2020 pågår. SISAB har uppnått målet med 51 självkörande fastigheter.</p>
				<p>✓ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB i flertalet nybyggnadsprojekt som Miljöbyggnadscertifieras utgå ifrån de senaste Miljöbyggnadsmanualerna MB3.0 och MB3.1. Dessa manualer innehåller en indikator där grunden och stommens klimatpåverkan under produktionskedet ska redovisas, vilket ligger i linje med miljöprogrammets målsättning.</p> <p>Analys</p> <p>Enligt aktivitet så sker redovisning i samband med certifiering och veifiering.</p>
				<p>✓ Under 2020 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB se över möjligheterna och förutsättningarna att ställa klimatkrav på arbetsmaskiner och fordon.</p> <p>Analys</p> <p>Klimatkrav på arbetsmaskiner och fordon ställs idag i samband med upphandling av leverantörer. AF-delar och avtal revideras i enlighet med gemensamma överenskommelser mellan Stockholms stad, Malmö, Göteborg och Trafikverket.</p>

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

KF-målet bedöms uppfyllt under året. Bolagets bedömning beror på bland annat på hur SISAB under året har tagit tillvara på digitaliseringens möjligheter, både i syfte att kostnadseffektivisera men även för att ta fram lösningar på miljömässiga och sociala samhällsutmaningar. Inom bolaget med stöd av AI kan verksamheten bättre identifiera fel i drift av bolags fastigheter, minska energianvändningen, skapa nya tjänster samt effektivisera och förkorta arbetsprocesser. Det ligger i SISAB:s intresse att stimulera innovativa tillämpningar och användning av AI på olika sätt i arbetet med utbildningsmiljöer framöver. Även om bolaget redan nu har system som uppvisar ett intelligent beteende genom att analysera sin omgivning och agera så har bolaget stora förhoppningar att kunna innovera ytterligare framöver. Bolaget har även under året medverkat i forsknings- och innovationsprojekt samt delat med sig av sin kunskap i inte mindre än 37 studiebesök och föreläsningar kring bolagets uppkopplade fastigheter. Bolaget deltar även i flera ansökningar i utvecklingsprojekt inom digitalisering, AI, energi och hållbarhet på både lokal, nationell och EU-nivå, vilket ligger i linje med stadens mål.

En annan viktig del i SISAB:s innovationsarbete har varit att vidareutveckla interna arbetssätt och organisation. Bolaget har under årets genomfört en omorganisering där funktioner kring digitalisering, hållbarhet och innovation ligger centralt inom VD-staben. På så sätt hoppas bolaget kunna ytterligare utveckla arbetssätt avseende samverkan, innovation och kommunikation i syfte att bland annat nå miljö- och klimatmål samt målen i Agenda 2030. Det är även ett sätt att ge ökad styrning och ledning av internt utvecklingsarbete. SISAB ser en stor möjlighet att initiera och driva innovationsansatser som stärker hållbarhetsarbetet.

SISAB bedöms därmed nå de förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer når måluppfyllelse.







3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser




SISAB strävar efter att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader och ska leverera rätt kvalitet genom att ställa tydliga krav på kostnader, leveranstider och utförande. Inom bolaget pågår ett arbete kring förtydligande av projektstyrningsprocessen utifrån ansvarsfördelningar och arbetsprocesser.

SISAB har under året i sin projektverksamhet fokuserat på styrning med fokus på projektekonomi samt styrning av produkt gentemot beslutad budget. Fokus har bland annat varit att öka bolagets närvaro som beställaren i projekten samt egen personal i beställande funktioner. Styrningen i projektet ska utgå ifrån budget så att förändringar av produkten eller förutsättningar tydligare utvärderas gentemot beslutad budget. SISAB kommer även framöver ha bemanning av egna projektchefer för större projekt samt tydliggöra rutin för hantering av förändringar och utökad omfattning av projekten. Under året har ett stort utvecklingsprojekt genomförts mellan Projektavdelningen och Fastighetsavdelningen inom SISAB som syftar till att stärka fastighetsägarrollen (SFÄR) genom att tydliggöra förvaltarens ansvar för fastighetsaffären. Nya rutiner för ekonomirapportering och anpassning av stöd och verktyg har implementerats under hösten.

Som ett led i att effektivisera SISAB:s hantering av information pågår ett utvecklingsarbete med en gemensam datastruktur för att verksamheten på ett enkelt och standardiserat sätt ska kunna tillgängliggöra sig information från olika system. Via smart teknik och en beslutstödslösning kommer detta leda till förenklade arbetssätt och mer tillförlitlig information inom bolaget genom att införa en informationsförvaltningsmodell.

SISAB arbetar med säljbara fastigheter som nu paketeras till eventuella avyttringar. Detta gäller både förskolor och skolor över hela staden i linje med ägardirektiv att det inte ska vara strategiskt viktiga för staden. I april skedde frånträde från fastighetsportfölj Freja.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra försäljningar av fastigheter där staden inte har ett långsiktigt strategiskt behov				<p>✓ SISAB ska genomföra försäljning av fastigheter som staden inte har ett strategiskt behov av.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB arbetar med säljbara fastigheter som nu paketeras till eventuella avyttringar. Detta gäller både förskolor och skolor över hela staden i linje med ägardirektiv att det inte ska vara strategiskt viktiga för staden. I april skedde frånträde från fastighetsportfölj Freja.</p>
 Söka efter fastigheter eller lokaler som kan omvandlas till förskole- och skollokaler i egen regi				<p>✓ SISAB kommer att aktivt leta fastigheter för förvärv genom att arbeta med befintliga kontakter samt söka nya kontakter inom fastighetsbranschen.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året fortsatt att titta över möjligheten att omvandla förskole- och skollokaler i egen regi. En tredjepartsinhyring skedde i Hammarby Sjöstad avseende en förskola. Arbetet pågår och fortsätter under 2021 enligt ägardirektivet.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	5 %	7 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	2 000 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Avvikelse för SISAB under 2020 beror främst på förskjutningar i bolagets projekt. Investeringar ligger på 1 933 mnkr, 1981 inkl.moms.</p>			
	<p> Direktavkastning</p> <p>Analys</p> <p>Direktavkastningen för SISAB för 2020 är 7,7 procent. Detta är inklusive försäkringsersättningar.</p>	7,7	6,7 %	
	<p> Driftkostnad/kvm</p> <p>Analys</p> <p>Nyckeltalets avvikelse för SISAB utifrån årsmål för 2020 har koppling till lägre uppvärmningskostnader, snö- och taksköttning till följd av mild vinter samt lägre kostnader kopplat till serviceavtal- och fastighetsförsäkringar.</p>	371	397	
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>Årets resultat uppgår till 346. Överskottet är kopplat till avyttring av fastighetsportfölj Freja. SISAB har även under slutet av året mottagit en försäkringsersättning för större brand på fastighet.</p>	346	15	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



SISAB sparar årligen cirka 40 miljoner kronor med smarta lösningar som artificiell intelligens och centrala styrfunktioner. Samtidigt som energibesparing sker så säkerställer bolaget ett bra inomhusklimat för 200 000 människor dagligen.

Under året 2020 har en gemensam processkartläggning skett tillsammans med Utbildningsförvaltningen för att bland annat förbättra möjligheterna till ökad kostnadseffektivitet i projekt. Gemensam process har kartlagts, beslutats och implementerats under 2020. Bland annat har uppstarten av projekten tydliggjorts med ett gemensamt målbildsmöte där syfte och mål med byggprojektet tydliggörs. På målbildsmötet fastställs projektets och produktens styrande parametrar vilket utgör ramarna för fastställande av projektens budget.


SISAB har sett över ett antal områden i staden där det skulle vara möjligt inhyrningsaffär i enlighet med ägardirektiv, aktuella projekt i Solvalla, Mariehäll, Slakthusområdet m fl. Godsvagnen är ett inhyrningsprojekt som numera är klart. Cirka 10 inhyrningsprojekt finns inom bolaget som är beslutade, pågår eller ska beslutas om inhyrning.



SISAB har under året strävat efter att bolagens inköp ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställa en hög kvalitet och kostnadseffektivitet. Bland annat har bolaget i upphandling av ramavtal för arkitekttjänster frågat efter team och inte nödvändigtvis bolag som affärspartner för att möjliggöra även att små och medelstora aktörer kan delta i SISAB:s uppdrag att bygga stad inom bolagets projektverksamhet.


Åter igen har SISAB fått ett fint värde på Aktivt Medskapande Index. Detta värde genereras från frågor som mäter Motivation, Ledarskap och Styrning. Årets utfall av AMI blev 84, vilket är en sänkning jämfört med föregående år, men fortfarande väldigt högt inom staden och över årsmålet för 2020.




SISAB:s krisgrupp är fortsatt aktiverad och har vidtagit åtgärder utifrån ansvariga myndigheters riktlinjer. Krisgruppen arbetar också förebyggande för att säkerställa att alla bolagets viktiga rutiner och verksamhetskritiska funktioner kan fortsätta att fungera om läget i omvärlden skulle förändras. Under året har säkerställts att alla funktioner kan upprätthållas under längre tid även vid sjukdom. Styrelsen får avstämningar kring riskläge samt strategiska frågor medan personal mer får information utifrån arbetsmiljö och vad som händer inom bolagets olika verksamhetsdelar. SISAB har även i arbetet att främja en god psykosocial arbetsmiljö genomfört undersökningar löpande med medarbetare för att säkerställa att främjandet av medarbetares hälsa sker på bästa sätt. SISAB:s kontor har varit öppet för nödvändiga utpekade resurser men huvudregeln är att arbete sker hemifrån eller utgår från bostaden för att upprätthålla drift av fastigheter. Inför nya riktlinjer har bolaget inför 2021 förberett fördelning av munskydd till kollektivtrafik för de som behöver munskydd i arbetet eller till och från bolagets fastigheter.



Bolagets ledare har visat prov på ett mycket starkt ledarskap där ledare gett förutsättningar och följt upp bolagets medarbetares psykosociala och fysiska arbetsmiljö under året. SISAB använder bolagets värderingar som stöd och kompass i arbetet som helhet och när verksamheten navigerat sig igenom pandemin. Att bolaget har och ständigt strävar efter att utveckla en sund och hälsosam arbetsmiljö är ett naturligt inslag i SISAB:s arbete där en värderingsgruppen och särskild grupp för fysiskt aktivitet, HÄLSAB, skapar relevanta aktiviteter och är ambassadörer i arbetet inom bolaget. SISAB har även under året flyttat inom kontoret, levererat ett datorbyte och implementerat digitala stödsystem.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för inhyrningar gentemot externa aktörer av pedagogiska lokaler och i förekommande fall tillhörande idrottsfunktion				✓ I förstudieskedet gör SISAB en första bedömning av hyresnivå på nyckeltalsnivå i ett inhyrningsprojekt gällande skolor, förskolor och gymnasier.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Arbetet utifrån uppdraget har under året genomförts och bolaget har bland annat sett över ett antal områden i staden där det skulle vara möjligt med en inhyrningsaffär, aktuella projekt i Solvalla, Mariehäll, Slakthusområdet m fl. Godsvagnen är ett inhyrningsprojekt som numera är klart. Cirka 10 inhyrningsprojekt som är beslutade, pågår eller ska beslutas om inhyrning.</p>
<p> Arbeta för ökad extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad, i förekommande fall tillsammans med utbildningsnämnden och stadsdelsnämnder</p>				<p>✓ SISAB ska upprätthålla och utveckla kontakter inom fastighetsbranschen för att söka kostnadseffektiva lösningar.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har kontakt med fastighetsutvecklingsföretag som arbetar på uppdrag av intresserade externa aktörer. Utifrån detta perspektiv pågår flertalet processer där bolaget ännu ej kan säga om en extern medverkan är möjlig och aktuell. På detta sätt arbetar SISAB för att få till en ökad medverkan med privata fastighetsägare inom segment samhällsfastigheter. Ex Balder, Telestaden, Novum Fastigheter, Bergsundet, Svea Fastigheter, Nordr, NREP, Hemsö, Castellum.</p>
<p> Fortsätta samarbetet med idrottsnämnden, stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden för ett effektivt lokalutnyttjande genom att upplåta skollokaler till föreningar och andra aktörer i civilsamhället</p>				<p>✓ SISAB tillsätter en projektorganisation utifrån kommande beställning från Utbildningsförvaltningen gällande tillgängliggörande av nya skollokaler.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har tillsatt en projektorganisation utifrån kommande beställning från Utbildningsförvaltningen gällande tillgängliggörande av nya skollokaler. Inga</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> I samarbete med verksamheterna, säkerställa en effektivisering av hyreskostnaderna för skollokaler som under året uppgår till minst 50 miljoner kronor. Detta ska delvis avse energieffektiviseringsåtgärder genom en justerad energischablon för året om 9 kronor per m²</p>				<p>beställning inkom 2020.</p> <p>✓ SISAB genomför ett pilotprojekt i en förskola, en grundskola och en gymnasieskola: en hållbarhetsdialog (med fokus energi och klimat) genomförs med hyresgästen för att samverka kring energieffektivisering. Detta samordnas med planerad energikartläggning av fastigheter.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog förd med Globala gymnasiet och en utredning om solceller har överlämnats till ansvarig förvaltare. Övriga dialoger är påbörjade men försenade på grund av pandemin varför de kommer att fortsätta nästa år. Utredning klar, genomgång skett med FA. Underhållsbehov av tak gör att ingen solcellsanläggning planeras.</p>
				<p>✓ SISAB ska genomföra en internräntesänkning med 55 punkter jämfört med 2019. SISAB ska genomföra en sänkt energischablon 2020 med 9 kr per kvm i skolfastigheter. Sammantaget kommer detta ge en sänkning av hyresintäkter med 50 mnkr. Sänkningen av hyresintäkterna kommer att kräva en mer omsorgsfull prioritering gällande åtgärder för markskötsel och underhåll på stadens skolor och förskolor.</p> <p>Analys</p> <p>Energischablonen är justerad. Räntesatsen som SISAB ska debitera hyresgästerna inom samverkansavtalet fastställs årligen av kommunfullmäktige i budgeten. För år 2020</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastställdes den till 0,7%. Den gäller hela året.
 I samråd med berörda stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv överlåta ett eller flera pågående förskoleprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör				<p>✓ SISAB kommer under året utreda vilka förutsättningar som krävs för att överlåta ett projekt i planeringsskede till extern aktör.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året identifierat särskilda områden i stadsdelar som lämpar sig för att markanvisas i bottenvåningar till externa byggaktörer. Inventering fortsätter under 2021 kring nya lämpliga projekt.</p>
 Säkerställa att all nyproduktion sker kostnads effektivt				<p>✓ SISAB säkerställer att inför varje projekts start ska en gemensam målbild med hyresgäst avseende projektbudget fastläggas.</p> <p>Analys</p> <p>Under året 2020 har en gemensam process kartläggning skett tillsammans med Utbildningsförvaltningen för att bland annat förbättra möjligheterna till ökad kostnads effektivitet i projekt. Gemensam process har kartlagts, beslutats och implementerats under 2020. Bland annat har uppstarten av projekten tydliggjorts med ett gemensamt målbildsmöte där syfte och mål med byggprojektet tydliggörs. På målbildsmötet fastställs projektets och produktens styrande parametrar vilket utgör ramarna för fastställande av projektens budget.</p>
 Vid nybyggnadsprojekt beakta möjlighet till samutnyttjande med andra verksamheter inom staden avseende funktioner såsom kök och matsal				<p>✓ I ett stadsplaneringsprojekt ska SISAB utvärdera möjligheten att skapa synergier genom samplanering med olika verksamheter. Utfall</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>dokumenteras i förstudierapport.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB beaktar möjligheten i förstudieskede vid nyproduktion av skolor. På Vasa real kommer köket att leverera mat till förskolan som kommer äta inne i sin verksamhet och skolan i matsalen. På Hagastaden kommer köket leverera till grundskola, förskola och gymnasium. Förskolan kommer äta inne i sin verksamhet. Grundskolan och gymnasiet kommer dela matsal. Även i Bromma och Spånga pågår denna diskussion i flera projekt. Ytterligare ett antal skolor kan bli aktuella framöver för denna diskussion. SISAB beaktar löpande i processen för tidiga skeden i nyproduktionsprojekt om ett eventuellt samutnyttjande skulle vara aktuellt. Samordningsmöte med stadsdelen och UtbF angående vad som kan samnyttjas på Kv Hemsystem. Bjömbodaskolan (färdigställs 2025) placering i förhållande till vägar och annan bebyggelse har gjort att det inte går att förlägga skola och förskola ihop för att kunna samnyttja kök. Därför har samnyttjande inte kunnat genomföras i detta projekt.</p>
	 Aktiv Medskapandeindex	84	83	
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Plan för uppföljning formuleras inför respektive upphandling och mallstöd finns i upphandlingsprocessen.</p>			
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Påbörjat i och med marknadsföring av kommande projekt. Marknadsföring av projekt samordnas med bostadsbolagen. Digital marknadsdag hölls den 4 november. SISAB har under året annonserat 6 st Request for informations (annonserade frågor/test av förfrågningsunderlag inför upphandlingar).</p>	100 %	90 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare</p> <p>Analys</p>	86	84	
	<p> Sjukfrånvaro</p> <p>Analys</p> <p>Sjukfrånvaron inom SISAB 2020: 3 procent. Under rådande omständigheter under 2020 bedöms minskning av sjukfrånvaro kunna bero på distansarbete. Samtidigt har bolaget under året haft stort fokus på hälsofrämjande insatser såsom digital träning, löpgrupper, stegtävlingar, kontorsyoga men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.</p>	3 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Kortsjukfrånvaron inom SISAB är 2020: 1,3 procent. Under rådande omständigheter under 2020 bedöms minskning av sjukfrånvaro kunna bero på distansarbete. Samtidigt har bolaget under året haft stort fokus på hälsofrämjande insatser såsom digital träning, löpgrupper, stegtävlingar, kontorsyoga men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.	1,3 %	2,5 %	
				 Kommunstyrelsen ska i samverkan med utbildningsnämnden och SISAB inom ramen för SAMS genomlysna kostnaderna för om- och tillbyggnadsprojekt på befintliga skolor Analys SISAB har under året deltagit i det arbete som leds av Stadsledningskontoret.
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts  Analys SISAB har genomfört en årlig periodisering av samtliga behörigheter för bolaget. Periodiseringen utförs två gånger per år, en gång på hösten och en gång på våren. Förra året utfördes en extra genomgång av behörigheterna i Agresso utifrån de nya riktlinjerna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ SISAB och Micasa ska ta fram en hyresjämförelsemodell som jämför inhyrning via stadens egna fastighetsägare med självkostnadsavtal och externa fastighetsägare med marknadsavtal. Modellen ska ta hänsyn till totalkostnaden för olika tidsperioder.</p> <p>Analys</p> <p>Stadshus AB leder arbetet och SISAB deltar i insatser utifrån ägardirektiv. Stadshus AB tog fram en hyresjämförelsemodell enligt uppdraget.</p>
				<p>✓ SISAB ska i samarbete med kommunstyrelsen, utbildningsnämnden och stadsdelsnämnderna genomföra anpassningar i lokalprogrammet för att säkerställa att investeringsutgifterna per elevplats blir så låga som möjligt</p> <p>Analys</p> <p>SISAB deltar löpande i de förfrågningar och remisser som tilldelas SISAB avseende UTBFs och stadsdelsnämndernas lokal/funktionsprogram.</p>



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

Sid. 1 (67)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

Stockholm Business Region

Stockholms Stadshus AB	Org.nr 556415-1727			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post
105 35 STOCKHOLM	Stadshuset, 3 tr.	08-508 290 00	08-509 290 80	info@stadshusab.se

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	5
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	15
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	15
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	15
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	15
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	15
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	15
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	41
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	44
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	44
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	53
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	55
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	55
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	66

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga Rapport av utfall vid evenemang 2020

Bilaga 2: Koncernen SBR personalredovisning 2020

Bolagets uppgift

SBR fyller en viktig funktion att samordna och utveckla stadens näringslivsarbete. För att Stockholm ska vara den mest attraktiva staden för inhemska och internationella företag att etablera sig och utvecklas i krävs det att näringslivsperspektivet och insikten om företagens betydelse för staden och dess villkor är en naturlig del av hela stadens arbete. Ett positivt och gott företagsklimat är av central betydelse för fler arbetstillfällen, ökad konkurrenskraft och ökade skatteintäkter. Under 2020 har bolaget samverkat med stadsledningskontoret samt stadens berörda förvaltningar och bolag inom ramen för Företagsdialogerna (dialog med det lokala näringslivet i olika stadsdelar), implementeringen av serviceprocess för näringslivets etableringar, utveckling av stadens renodlade verksamhetsområden, projektet "Rätt väg in" samt det löpande arbetet med att förbättra företagsklimatet genom stadens NKI-grupp. En uppdaterad tillväxtanalys med tillhörande faktaområdesblad har under året tagits fram samt en behovsanalys kring stadens strategiska tillväxtbranscher.

SBR ska marknadsföra Stockholm internationellt, i ett nära samarbete med övriga aktörer utifrån varumärkesplattformen och positioneringsvarumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia och Stockholms unika DNA. Till följd av Covid-19 pandemin har ett flertal evenemang inom bolagets verksamhetsområden ställts in eller skjutits upp och insatser kring internationell marknadsföring har under rådande omständigheter varit relativt begränsade. Särskilda insatser har emellertid genomförts såsom generering av investeringsleads genom annonskampanjer på LinkedIn samt publicering av artiklar genom The Local med internationell spridning för att öka kännedomen om Stockholmsregionen. Vidare har filmen "The Secret Formula of Stockholm" tagits fram, vilken fokuserar på berättelser från internationellt inflyttad talang och porträtterar Stockholm som en av världens mest kreativa, innovativa och inspirerande städer. Bolaget har under året också tagit fram en Talangrapport som ett led i stadens fortsatta ansträngningar att attrahera globala talanger. Ett arbete med att implementera insatserna i rapporten har påbörjats och samarbetet med hubbar och co-working spaces har intensifierats.

Till följd av Covid-19 pandemin och dess negativa konsekvenser för Stockholms näringsliv har insatser genomförts i samarbete med stadsledningskontoret och arbetsmarknadsförvaltningen för att belysa det rådande läget samt föreslå möjliga åtgärder för att stimulera sysselsättning och företagandet i staden. Analysarbetet har skett i nära samverkan med länsstyrelsen och Region Stockholm. Bolaget har vidare arbetat med att lotsa företag rätt till de lättnader som staden och staten har tagit fram i samband med pandemin. Utöver detta har fyra konjunkturrapporter publicerats samt en Business Intelligence (BI)-lista tagits fram som underlag för det investeringsfrämjande arbetet.

Pandemin har särskilt drabbat stadens besöksnäring och bolaget har genomfört omfattande insatser för att analysera och synliggöra besöksnäringens konsekvenser. I krisens inledning var behovet stort att i dialog med arrangörer säkerställa ombokning av kongresser, möten och evenemang. Lotsning till stödåtgärder samt kommunikationsinsatser till den lokala besöksnäringen har förstärkts under året. Särskilda områdesspecifika insatser har genomförts med aktörerna i City, Djurgården, Gamla stan och skärgården för att stimulera till ansvarsfull tillgänglighet. I samarbete med Visita Stockholm, Svensk Handel, Fastighetsägarna Stockholm och City i Samverkan har "Stockholmslöftet" utvecklats och engagerat ett stort antal aktörer för att gemensamt positionera Stockholm som en öppen stad där alla tar ansvar. Bolaget har bl.a. deltagit i näringsministerns dialogforum och regionens besöksnäringforum beträffande Covid-19 krisen. EU-projektet "Omställning Stockholm – digitalisering och affärsutveckling i besöksnäringen" har startats upp med medfinansiering från Tillväxtverket. Därtill har Region Stockholm medfinansierat regionalt projekt för nationell marknadsföring.

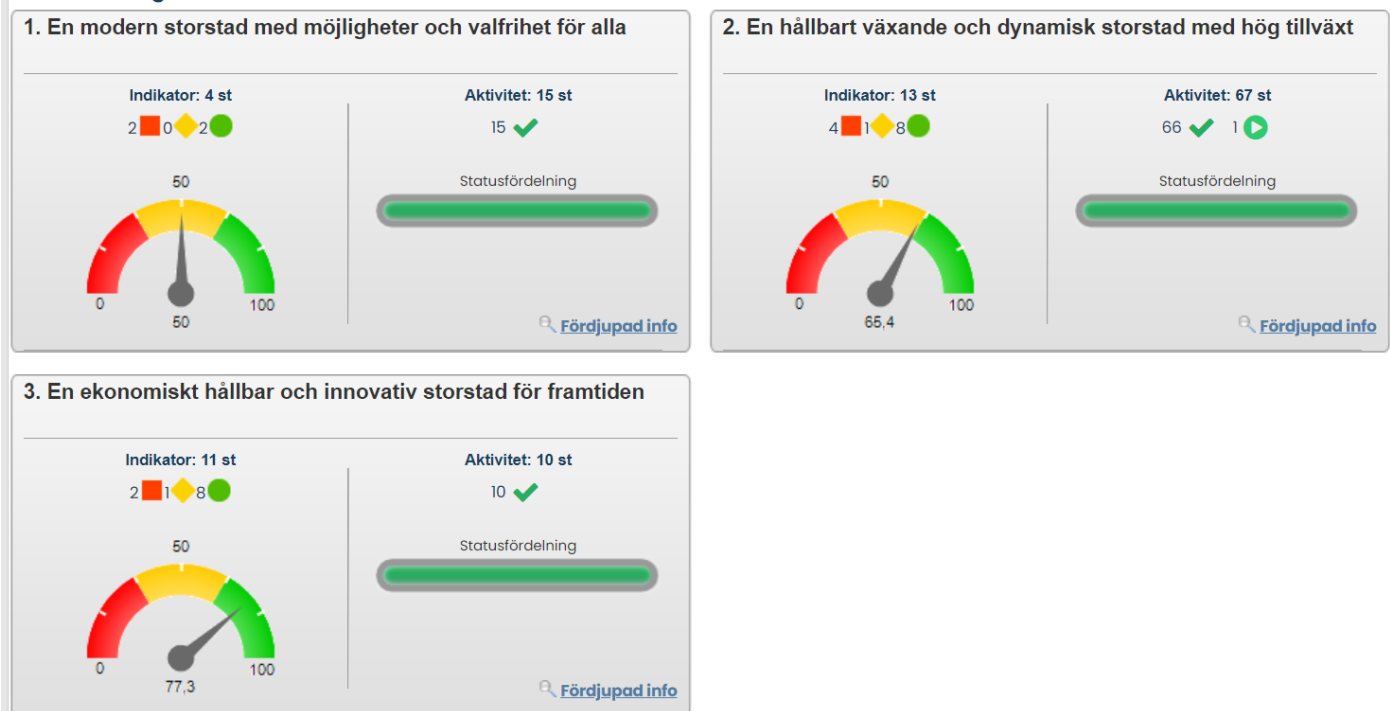
Evenemangsutveckling är i fokus och året inleddes med ett framgångsrikt handbolls EM på Tele2 Arena. Samarbetet med Handbollen och Idrottsförvaltningen genererade stora hållbarhetseffekter både socialt och miljömässigt. Det långsiktiga arbetet med platsutveckling har säkerställts bl.a. genom ledningen av stadens samverkansgrupp för utvecklingen av Space där lanseringen av Avicii Experience fått stor internationell genomslagskraft. Bolaget har upprätthållit internationella relationer med resebransch, kryssningsindustri,

mötes- och kongressindustrin samt media.

SBR främjar nyföretagande och entreprenörskap i syfte att bidra till ökad tillväxt och ett inkluderande samhälle. Under 2020 har bolaget samverkat med ett flertal olika företagsfrämjande aktörer i och med att kundvalsmodellen Starta Eget Stockholm lanserats under sommaren. Stockholm Scaleup Program, som syftar till att få fler utrikesfödda kvinnor att växla upp sina företag, har startats upp. Vidare har bolaget arbetat aktivt under året med att sprida information om integrationspakten i dialog med företag för att öka antalet medlemmar i pakten. Under året har också Stockholms starka företagsklimat marknadsförts med fokus på nyföretagande och innovationskraft. Bland annat lyfte PR-arbetet för Stockholms Innovations- och Accelerationsstipendium den starka innovationskraften bland stockholmarna.

Det regionala samarbetet inom näringslivsfrågor har fortsatt inom Stockholm Business Alliance där nuvarande avtalsperiod avslutats och en ny 5-års avtalsperiod inleds fr.o.m Januari 2021. Syftet med partnerskapet är att arbeta tillsammans över kommungränserna i regionen för att marknadsföra Stockholmsregionens globalt, attrahera utländska investeringar och etableringar, såväl som att verka för förbättrad näringslivsservice samt vässa regionen i NKI (nöjd kund-index) frågor. Det investeringsfrämjande arbetet har till stor del ställts om i och med Covid-19 och en ny strategi för retention, dvs. att bibehålla arbetsplatser och internationella bolag i regionen, har tagits fram och implementerats. Under året har också en rapport kring förbättrat arbetssätt inom SBA tagits fram och presenterats.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Årets resultat uppgår till +3,4 mnkr vilket är ett högre resultat än det budgeterade resultatet om +/-0 mnkr.

Intäkterna uppgår till 133,5 mnkr vilket är 2,9 mnkr lägre än budget för året.

Kostnaderna uppgår till 130,1 mnkr vilket är 6,8 mnkr lägre än budget för året.

Kostnader för personal ingår med 60,1 mnkr vilket är 2,0 mnkr lägre än budget för året.

Personalkostnaderna har minskat i förhållande till budget med anledning av tillfälliga vakanser.

Inga investeringar har skett under året och avskrivningarna är i linje med budget.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna summerar till en finansiell intäkt på 0,4 mnkr för

perioden vilket är 0,2 mnkr lägre än budget för året.

Påverkan av covid-19

För delar av verksamheten har förutsättningarna hastigt förändrats under året och mässor, workshops, seminarier, konferenser och marknadsföringsinsatser har flyttats fram i tiden eller digitaliserats. Detta har i vissa fall medfört lägre intäkter, men också förändrade kostnader för dessa projekt, vilket dock har kunnat rymmas inom budgeterad ram.

Den omställning av andra delar av verksamheten som föranleddes av pandemin, däribland ett ökat behov av kommunikativa insatser särskilt mot det lokala näringslivet har också kunnat hanteras inom budgeterad ram.

Sammantaget har omställningen av verksamheten och den påverkan det haft på intäkter och kostnader medfört att årets resultat är högre än budgeterat.”

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2020 varit tillräcklig.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort


Arbetet med att skapa förutsättningar för att fler personer från prioriterade målgrupper, kvinnliga entreprenörer, ungdomar, entreprenörer i ytterstaden samt utrikes födda, ska starta egna företag har fortsatt kontinuerligt under året. Bolaget har samverkat med ett flertal olika företagsfrämjande aktörer i och med att kundvalsmodellen Starta Eget Stockholm lanserats under sommaren. Stockholm Scaleup Program, som syftar till att få fler utrikesfödda kvinnor att växla upp sina företag, har startats upp. Vidare har bolaget arbetat aktivt under året med att sprida information om integrationspakten i dialog med företag för att öka antalet medlemmar i pakten.


Arbetet har under året pågått med Coompanion kring socialt företagande och med Norrskens initiativ "Action against Corona", för att startup bolag snabbt ska ställa om och fokusera på lösningar vad gäller pandemin. Kommunikationsinsatser, med anledning både av statens stödpaket samt stadens lättnadspaket till företag, har genomförts samt ett arbete med att utveckla kommunikationen till det lokala näringslivet.





Bolaget har startat ett samarbete med Reach for Change med syfte att tillsammans med branschorganisationer skapa en skraddarsydd arbetsförberedande utbildning som förser besöksnäringen med kompetent arbetskraft samt skapar viktiga instegsjobb för unga.

Vidare har bolaget under året tagit fram en Talangrapport och ett fortsatt arbete med att implementera insatserna i rapporten har påbörjats och samarbetet med hubbar och co-working spaces har intensifierats.

Arbetet med att värna och utveckla stadens renodlade verksamhetsområden har fortsatt och en samordningsmodell har beslutats av berörda. Vidare har ett utredningsarbete kring verksamhetsområdenas utveckling samt hur tryggheten ska kunna förbättras utförts. Bolaget har också gett input till stadens nya trygghetsprogram som stadsledningskontoret tagit fram under året samt fört samtal med näringslivsaktörer i ytterstaden kring vilka frågor som är viktiga att lyfta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta bistå arbetsmarknadsnämndens				✔ Bidra med kontaktytor till näringslivet i syfte att sänka trösklarna för nyanlända in


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
arbete med integrationspakten				<p>på arbetsmarknaden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året arbetat aktivt med att sprida information om integrationspaketen samt i dialog med företagen bidra till att öka antalet medlemmar. Intresset var, i början av året, stort men har efter pandemins utbrott minskat då många företag behövt ställa om eller minska sin verksamhet. Bolaget ser dock att de upparbetade kontakterna kan komma att gå in som medlemmar i pakten under 2021.</p>
 Främja socialt företagande				<p>✓ I dialog med näringslivet och i samverkan med företagsfrämjande organisationer utveckla företagens möjligheter att bidra till social hållbar utveckling och integration.</p> <p>Analys</p> <p>En regional kartläggning av stödsystem för socialt företagande har genomförts i samverkan med Region Stockholm, Stockholms Universitet och WSP. Vidare har samarbetet med Coompanion, Norrskan och Impact Hub fortsatt under året.</p>
				<p>✓ Identifiera och kommunicera goda exempel inom besöksnäringen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har kommunicerat insikter, omvärldsbevakning och goda exempel från och till besöksnäringen i digitala kanaler. Bidragit med besöksnäringens förutsättningar och deltagit i Sobonas valideringsarbete. Startat samarbete med Reach for Change med syfte att tillsammans med branschorganisationer skapa</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>en skräddarsydd arbetsförberedande utbildning som förser 1) besöksnäringen med kompetent arbetskraft och 2) unga i risk för utanförskap instegsjobb.</p>
<p> I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena</p>				<p>✓ Erbjuder unga stockholmare feriejobb inom SBR.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har erbjudit platser till Kungsholmens sdf, två ungdomar arbetade tre veckor i juli med besökservice under handledning av personal.</p> <p>✓ Tillsammans med företagsfrämjande verksamheter och arbetsmarknadsförvaltningen möjliggöra för unga stockholmare att driva sommarlovsföretag inom ramen för feriejobb.</p> <p>Analys</p> <p>Både på grund av ändrade förutsättningar för Startup Sthlm i och med införandet av kundvalsmodellen Starta eget Stockholm samt rådande läge med pandemin kunde året Summer Business Challenge inte genomföras. Bolaget har istället arbetat upp nya kontakter med företagsfrämjande organisationer som särskilt stöttar satsningar på ungdomar för att förbereda en större sommarlovsatsning under 2021.</p>
<p> Stötta nyföretagande och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt, särskilt för kvinnliga entreprenörer, ungdomar, entreprenörer i ytterstaden med särskilt fokus på utsatta områden samt utrikes födda</p>	<p>  Ökat antal företag startade via företagsrådgivare.</p> <p>Analys</p> <p>Nyföretagarrådgivningen har under året skiftat från att tidigare ha</p>	-10	1 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>utförts av Startup Stockholm till den nya kundvalsmodellen Starta eget Stockholm. Starta eget Stockholm startades i juli och under sommaren pågick ett intensivt arbete med att auktorisera leverantörer samt för dessa att lägga upp bokningsbara rådgivningstillfällen i systemet. I september lanserades Starta eget Stockholm i digitala kanaler och därefter har vi sett ett bra inflöde av nya kunder i systemet.</p> <p>En nedgång i antalet nystartade företag via företagsrådgivare enligt indikator kan delvis bero på den mellanperiod då Startup Sthlm fokuserade på att slutföra arbetet med sina kunder i befintligt system istället för att ta in nya samt att Starta eget Stockholm i praktiken aktiverades först i september. Även rådande omständigheter med pandemin kan ha påverkat resultatet, även om det i dagsläget är svårt att uttala sig om pandemins effekter. Efter lanseringen av Starta eget Stockholm i september och fram till årets slut kan konstateras att intresset för nyföretagarrådgivning har varit stort och att inflödet av både kunder, projekt, bokningsbara samt utförda rådgivningstillfällen och leverantörer ökar kontinuerligt i god takt.</p>			
				<p>✓ Främja nyföretagande och entreprenörskap.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholm Scaleup Program, ett projekt för att främja tillväxt i företag drivna av kvinnor, finansierat av Tillväxtverket har startats</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>upp med planeringsinsatser under året. Projektet har blivit något fördröjt på grund av Covid-19 och därför förlängts något under 2021 för att programgrupper som startas 2021 ska hinna slutföras. Första programstart är satt till januari 2021 och ytterligare ca. fyra grupper beräknas hinna starta fram till juni.</p> <p>Arbetet med att identifiera investerare intresserade av att investera i tidiga tillväxtbolag har pågått under året. I samband med Stockholm Scaleup Program har bland annat samarbete startats med Novax och Inventure som ska bistå i att främja bilden av kvinnligt grundade företag som bolag med större organisk tillväxt och större överlevnadsgrad på fem års sikt. Tidigare arrangerade möten med företagare i yttre staden har under året till stor del ersatts med telefonrådgivning till målgruppen, vilket har fungerat väl. Samarbetet inom Scale Cities har under året främst skett genom digitala konferenser.</p> <p>Vad avser nyföretagarrådgivning infördes kundvalsmodellen Starta eget Stockholm i juli 2020. Vid årets slut fanns 67 rådgivare i modellen, fördelat på 31 auktoriserade leverantörer. Cirka 200 kunder hade då hunnit lägga in projekt i systemet. Det finns en stor bredd hos leverantörerna inom exempelvis juridik, nybildning av bolag, investeringar, socialt företagande samt branschriktad rådgivning. Vidare finns också leverantörer som inriktat sig på kvinnligt företagande samt leverantörer specialiserade på rådgivning till personer med funktionsnedsättning så som exempelvis Aspbergers och ADHD. Marknadsföring av Starta eget Stockholm har bedrivits i digital form med fokus på annonser på Facebook och Instagram.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Resultaten har varit goda och gett ett flöde av nyregistrerade kunder och projekt. Även videoannonser med animerad text har under hösten publicerats i stadens kanaler. Under första halvan av 2020 utfördes rådgivning för stadens räkning av Startup Sthlm och Coompanion.</p> <p>Under hösten påbörjades ett utvecklingsarbete med att förtydliga och förbättra kommunikationskanalerna mot det lokala näringslivet. Arbetet innebar en närmare och förtydligad samarbetsstrategi med stadsledningskontoret, en kartläggning och upprustning av bolagets digitala kanaler och insikter som bidrar till det pågående arbete med att utveckla nya webbplatser. Samtidigt som utvecklingsarbetet pågått har den löpande kommunikationen fortsatt i befintliga kanaler och nyhetsbrev.</p>
				<p>✔ Främja småföretagande med fokus på ytterstadsstadsdelarna.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet sker främst inom ramen för Starta eget Stockholm samt Stockholm Scaleup Program. Utöver det har bolaget under året arbetat aktivt med att kommunicera till det lokala näringslivet samt svara på frågor kring både statens stödpaket och stadens lättnadspaket för företag. Samverkan har också skett med både förvaltningar internt inom staden samt med ALMI kring deras uppdrag med företagsakuten. Ett arbete med att identifiera nya rådgivande aktörer som kan stötta småföretagare och nyföretagarrådgivare i ytterstaden har pågått hela året med gott resultat.</p>
				<p>✔ Tillsammans med aktörer</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>inom nyföretagar- och innovationsrådgivning samt företagsfrämjande verksamhet skapa förutsättningar för att fler, inte minst kvinnor och personer i ytterstaden, ska starta egna företag.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet sker främst inom ramen för Starta eget Stockholm samt Stockholm Scaleup Program. Ett arbete med att utveckla och driva kommunikation till det lokala näringslivet har genomförts tillsammans med stadsledningskontoret för att utveckla kommunikationen på .stockholm för att bättre passa målgruppens behov. Fokus under perioden varit att nå ut med information om lättnadspaketet till lokala näringslivet och information har tagits fram och spridits på flera språk.</p>
 Verka för enklare regler och smidigare processer för arbetskraftsinvandring				<p>✔ Verka för enklare regler och smidigare processer för arbetskraftsinvandring för att fler talanger ska söka sig till Stockholm i samverkan med berörda statliga myndigheter.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har en Talangrapport tagits fram och lanserats via ett digitalt seminarium i juni. Inspelningen av lanseringen har fått positiv respons via både många förfrågningar samt många tittare på Youtube. Ett fortsatt arbete med att implementera insatserna i rapporten har påbörjats och samarbetet med hubbar och co-working spaces har intensifierats avseende talang. Insikterna i rapporten har också förts vidare internationellt, bland annat via ett seminarium i augusti samt via Svenska Handelskammaren i Storbritannien.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Planering för ett utbildningsprogram under 2021 pågår då med fokus på att öka förståelsen hos företagsledare om vikten av att behålla talanger. Även ett arbete med att stärka medföljandenätverken har pågått under året tillsammans med samverkanspartners så som exempelvis Svenska institutet och STAF och kommer ytterligare att förstärkas under kommande år. Vidare förs ett löpande lobbyarbete gentemot relevanta statliga myndigheter för att öka förståelsen för vikten av talangrekryteringar samt förenklade processer för detta.</p>
 Verka för förbättrade förutsättningar för företagande i hela Stockholm, t.ex. genom samarbeta med stadsdelsnämnderna i utvecklingen av det lokala näringslivet				<p>✔ 1. Bidra till att säkerställa goda förutsättningar för företagande i hela staden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltog i början av året under flera konferenser med tema trygghet och har löpande under året deltagit i de BRÅ-råd som ägtrum fysiskt eller digitalt. Bolaget har också deltagit i flera webinarier, bland annat med stiftelsen Tryggare Sverige.</p>
				<p>✔ 2. Bidra till att stärka företagarperspektivet i stadens strategiska trygghetsarbete.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget gett input till stadens nya trygghetsprogram som stadsledningskontoret tagit fram under året samt fört samtal med näringslivsaktörer i ytterstaden kring vilka frågor som är viktiga att lyfta.</p>
				<p>✔ 3. Bidra med kompetens om besöksnäringens behov och möjligheter.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har producerat och kommunicerat kunskapsunderlag som belyser besöksnäringens behov och utmaningar via Stockholm for professionals samt visitsweden.com. Bolaget har bidragit med insikter och kunskap till ett flertal förvaltningar och bolag för att öka kompetens om besöksnäringen samt belysa konsekvenserna av pandemin.</p>
				<p>✔ 4. Bidra till att värna stadens renodlade verksamhetsområden och ge dessa långsiktiga förutsättningar för utveckling.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har skapat en funktion för samordning av arbetet med stadens renodlade verksamhetsområden. Under året har pilotprojektet i Årsta Parthallar fortsatt samt beslut om att gå vidare med att utveckla området fattats av berörda nämnder och bolag. Vidare har ett utredningsarbete kring verksamhetsområdets utveckling samt hur tryggheten ska kunna förbättras utförts. Under året har också en kontaktskapande verksamhet skett med flertalet renodlade verksamhetsområden och en enkät om hur företagare och fastighetsägare ser på utvecklingen av verksamhetsområdet i Larsboda utförts.</p>
				<p>✔ 5. Beakta näringslivets förutsättningar vid utveckling av ytor nära eller i Stockholms verksamhetsområden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har hållit löpande kontakt med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				företagarföreningar i stadens renodlade verksamhetsområden för att informera om stadens planer i närheten av dessa. Vidare har bolaget bevakat stadens planer i eller i närheten av de renodlade verksamhetsområden som kan komma att påverkas av stadens utvecklingsarbete.
 Öka samarbete med näringslivet och andra externa aktörer under samordning av arbetsmarknadsnämnden för att skapa fler möjligheter till praktik eller anställning				 Bistå arbetsmarknadsnämnden i kontakt med näringslivet för att skapa fler möjligheter till praktik eller anställning för de grupper som står utanför arbetsmarknaden. Analys Företag har fortlöpande informerats om möjligheten att rekrytera både personal och praktikanter via stadens Jobbtorg. Vidare har bolaget i samverkan med EFAS och jobbtorgen bidragit till att engagera företag samt spridit information via både egna kanaler och i projektnätverk.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Både på grund av ändrade förutsättningar för Startup Sthlm i och med införandet av kundvalsmodellen Starta eget Stockholm samt rådande läge med pandemin kunde årets Summer Business Challenge inte genomföras. Arbetet har istället fokuserats på att hitta nya samarbetspartners för en större satsning under 2021.	2	10 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	

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

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

—

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

—

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

—

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

●

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

●

Inom entreprenörskap och nyföretagande har bolagets arbete systematiserats under året och fokus har varit på de två större utvecklingsprojekten Starta eget Stockholm samt Stockholm Scaleup Program. Vad avser uppdraget att driva tillväxt- och utvecklingsfrågor i samverkan med stadsdelsförvaltningarna har bolaget under året gjort en genomlysning av stadsdelarnas arbete samt utfört en behovsanalys för att ge en bild av de prioriteringar och behov som Stockholms näringsliv har för att öka tillväxten. I samverkan med stadsdelsförvaltningarna har också ett samverkansforum, Företagsdialoger, tagits fram för ökad samverkan med näringslivet och under hösten har tre digitala dialoger genomförts.

Bolagets dialog med besöksnäringens aktörer och företag har stärkts under året. Bolaget har bidragit i den nationella och regionala dialogen kring pandemins konsekvenser för besöksnäringen genom medverkan i Näringsministerns dialogforum, arbetsgrupp för framtagande av en nationell strategi 2021, Tillväxtverkets regionala forum, Region Stockholms forum samt Storstadsnätverket (Stockholm, Göteborg, Malmö). Löpande dialog har förts med stadens förvaltningar och bolag för att bidra med kunskap i besöksnäringens frågor.

Bolaget har startat upp projekt Omställning Stockholm med finansiering från EU och Tillväxtverket med syfte att stärka omvärldsbevakning och analysarbete genom ökad samverkan samt en ny digital plattform.

Ett scenarioarbete med parter från evenemangsnäringsen har påbörjats utifrån pandemins påverkan på evenemang och nöjen. Bolaget har deltagit aktivt i löpande informationsutbyte i regionala, nationella och internationella nätverk. Insiktsarbete med Europeiska storstäder har genomförts. Bolaget har bidragit till utveckling av digitala evenemang som t ex Nordic Week Light och marknadsfört Stockholm som en kreativ stad.

Omvärldsrapporter, kunskaps- och analysunderlag, prognoser och strategiska underlag har tagits fram under året, Bolaget har genomfört undersökningar samt gjort bedömningar av bland annat framtida utveckling av gästnätter och evenemang. Data och innehåll i analysplattformen Stockholm Tourism Barometer har vidareutvecklats. I samarbete med nationella destinationsnätverket SNDMO har bolaget genomfört undersökningen "Resa i Sverige 2020". Insikter, kunskapsunderlag, omvärldsbevakning och analyser har delats på visitstockholm.com, i digitala kanaler samt i samarbete med övriga intressenter för att stärka Stockholms besöksnäring. Bolaget har utvecklat och genomfört digitala kunskapsseminarier med aktuella teman riktade till besöksnäringen.

I samarbete med besöksnäringens parter, fastighetsägarna och City i samverkan har bolaget utvecklat Stockholmslöftet där ett flertal aktörer anslutit sig för att positionera Stockholm som en öppen stad - allas ansvar. Vidare har bolaget genomfört digitala samverkansmöten med mötesnäringen för att positionera Stockholm som en hållbar destination. Dialog har inletts med Miljöförvaltningen och Stockholms restaurangbransch med syfte att stötta restauranger att blir mer hållbara. Bolaget har deltagit på ett antal internationella hållbarhetsforum inom olika segment där hållbarhet lyfts fram som en strategisk fördel för positionering av destinationer utifrån pandemins konsekvenser och effekter. I samarbete med Stockholms hamnar har bolaget bidragit med information till det hållbarhetsinitiativ som Cruise Baltic sammanställt för den hårt drabbade kryssningsindustrins aktörer och destinationer.

Bolaget har utvecklat besöksdestinationen i samarbete med näringslivet genom krisinsatser och löpande dialog kring ansvarsfullt värdskap i samarbete med Norrmalms SDF, företagareföreningar i Gamla stan, City och Djurgården. Samordning av stadens parter kopplat till projektet Space har genomförts.

Bolagets digitala besöksservice har varit bemannad sju dagar i veckan på både mail, telefon och i sociala medier. Bolaget har arbetat aktivt med att löpande dela insikter och omvärldsbevakning i dialog med Turistbyrånätverk, Guider, trafikvärdar och frontdeskpersonal. Bolaget har utvecklat samarbetet med SPAB kring värdskap och utbyte av kunskap gällande flöden av besökare.

Bolaget har deltagit i Visit Swedens Designprogram. Löpande samverkan med KuF med fokus på platsutveckling samt samordning av satsningar i samarbete med kulturella och kreativa näringar inom design, musik och film. Bolaget har bidragit med kompetens i framtagandet av Stockholms stads strategi för nattklubbar och livescener.

Ett kontinuerligt arbete har under året förts i stadens NKI-grupp för att förbättra företagsklimatet i staden. Bolaget har hållit NKI-föreläsningar i Stockholms stad samt i ytterligare ett antal SBA-kommuner. Vidare har bolaget tillsammans med Tendium tagit fram ett förslag på hur Stockholms Stad kan underlätta för anbudsgivare. Under året har också Stockholms starka företagsklimat marknadsförts med fokus på nyföretagande och innovationskraft. PR-arbetet för Stockholms Innovations- och Accelerationsstipendium lyfte den starka innovationskraften bland stockholmarna.

Samverkan med stadsledningskontoret samt stadens berörda förvaltningar och bolag har skett löpande både inom ramen för Företagsdialogerna, implementeringen av serviceprocess för etableringar, utveckling av stadens renodlade verksamhetsområden, rätt väg in samt det löpande arbetet med att driva tillväxt samt förbättra företagsklimatet.

En uppdaterad tillväxtanalys med tillhörande faktaområdesblad har under året tagits fram samt en behovsanalys kring stadens strategiska tillväxtbranscher. Utöver detta har fyra konjunkturrapporter publicerats samt att arbetet med BI-listan som underlag för arbetet med internationella investeringar har fortsatt löpande under året.

Under året har tre Mayor's Advisory Board genomförts. Ett extrainsatt möte i juni behandlade främst pandemin och hur den påverkar företagen samt gav input till stadens fortsatta arbete.





Stockholms styrkor inom hållbarhet har regelbundet marknadsförts i sociala kanaler, exempelvis i samband med Sweden Sustaintech Venture Day. Exempel på styrkor och projekt som har marknadsförts är Grow Smarter, Cleantech Hotlist, Green Space Index, Heat Rescue och Climate Conscious Computing. Vidare har det fortlöpande arbetet med kulturförvaltningen stärkts med avstämningar i och med att strategiarbetet för nattklubbar och livescener har fortsatt under året.




Arbetet med förbättrad näringslivsservice inom SBA-regionen har skett löpande och ett kontinuerligt arbete har förts i stadens NKI-grupp för att stärka dialogen med berörda förvaltningar. Projektet "rätt väg in" är uppstartat tillsammans med stadsledningskontoret och serviceförvaltningen och företagslotsen har förstärkts med information kring bl.a. stadens lättnadspaket.

Vad gäller talang har bolaget under året arbetat med regionala och nationella aktörer för inrättandet av ett International House, dvs ett mottagningscenter för arbetskraftssökande, även om arbetet saktat ner i tempo på grund av rådande pandemi. En öppning av ett International House ser dock ut att bli av under 2021 och bolaget har under året både tagit fram en Talangrapport samt påbörjat implementering av föreslagna åtgärder i rapporten för att underlätta för utländska talanger att komma till Stockholm.




Vidare har bolaget under året arbetat med ledande fastighetsägare i tre separata klusterprojekt kring lokal matproduktion och torghandel.

Bolaget har under året etablerat och upprätthållit kontakt med Trafikverket, SJ, Region Stockholm samt österrikiska ÖBB för att bidra till ökad tågillgänglighet till regionen. Goda möjligheter för en nattågslinje till Tyskland med start 2021 har under året upparbetats. Vidare har ett löpande arbete skett inom ramen för Connect Sweden vad gäller internationell tillgänglighet, dock främst för att bibehålla befintliga flyglinjer samt att få tillbaka flyglinjer som lagt ned under pandemin.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till Stockholms internationella tillgänglighet genom att verka för att öka tillgängligheten med tåg och öka antalet nattågsdestinationer till och från Stockholm	  Antal nya avgångar och ankommande nattåg till Stockholm Analys Resebranschen har drabbats hårt av pandemin vilket är en anledning till att vi inte ser några nya internationella nattågsavgångar under 2020. Därutöver är arbetet med att öka tillgängligheten till regionen långsiktigt. En positiv nyhet i slutet av året är en ny kontakt med Snälltåget som planerar att starta nattågsavgångar till Berlin under kommande år.	0	1 st	
				 Stödja ökad tågillgänglighet med marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag. Analys Bolaget har under året

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>etablerat och upprätthållit kontakt med Trafikverket, SJ, Regionen samt österrikiska ÖBB. Då rådande läge med pandemin lättar kommer bolaget mer aktivt bidra till att ta fram kunskapsunderlag för de aktörer som kan tänkas etablera nya internationella tåglinjer, vilket idag ser ut att vara på 2-3 års sikt.</p> <p>✓ Verka för att få fler avgångar och ankommande natttåg till Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Förutom att etablera kontakter med aktörer inom tåg tillgänglighet fick bolaget i slutet av året kännedom att Snälltåget planerar att starta nattågsavgångar från Stockholm till Berlin under 2021. Bolaget kommer fortsätta arbetet för att se vad vi kan bistå med under nästa år för att bidra till att detta förverkligas. Bolaget har vidare deltagit i arbetet och bland annat säkerställt att det finns tillgänglig information om tågförbindelser till Stockholm.</p>
<p> Bidra till Stockholms internationella tillgänglighet genom bland annat Connect Sweden</p>	<p>  Antalet nya internationella flyglinjer från Arlanda.</p> <p>Analys</p> <p>På grund av rådande läge med pandemin har mycket av det pågående arbetet med nya flyglinjer pausats under 2020. Ett förberedande arbete för att snabbt kunna återuppta projekten 2021 har gjorts. Vidare har bolaget också tillsammans med samarbetspartners i stället verkat för att bibehålla befintliga internationella flyglinjer.</p>	0 st	2 st	<p>✓ Genomföra marknadsföringsaktiviteter och delegationsresor tillsammans med partners inom Connect Sweden.</p> <p>Analys</p> <p>I januari påbörjades ett samarbete med Swedavia, Business Sweden i Seoul, Svenska ambassaden i Seoul för att organisera aktiviteter för en framtida direktlinje, aktiviteterna har därefter pausats på grund av rådande läge men kommer att återupptas så fort läget förbättras. Under året har bolaget haft kontinuerliga möten inom Connect-projektet samt tagit fram uppdaterat material till</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Connects budskapsplattform med uspar om Stockholm. Bolaget har också löpande försett Swedavia med nya presentationer och rapporter om Stockholm såsom exempelvis Huvudkontorsrapporten och Hard facts Stockholm. En resa till Tokyo för att inleda samarbetet med det japanska flygbolaget ANA hanns med innan pandemins utbrott i början av året. Ett förslag på marknadsaktiviteter finns framtaget och bolaget inväntar nu att arbetet med ANA kan återupptas under 2021.</p>
				<p>✔ Bedriva linjeutveckling med aktörer som önskar bidra till ökad internationalisering.</p> <p>Analys</p> <p>Flygbranschen har under året varit kraftigt påverkad av pandemin och flertalet mässor, besök samt resor har under året ställts in. I början av året hade bolaget dock ett pressbesök med anledning av det japanska flygbolaget ANA:s tänkta invigningsflight den 6 juni. Invigningen är dock framskjuten på grund av rådande läge. En stor del av årets arbete har istället gått till att upprätthålla kontakten med Swedavia för att se hur vi kan bistå i arbetet med att bibehålla befintliga flyglinjer.</p>
				<p>✔ Bistå i framtagande och sammanställning av analyser kring flygets betydelse för Stockholmregionen ur ett näringslivsperspektiv.</p> <p>Analys</p> <p>Ett fortsatt analysarbete har under året genomförts kring flygets betydelse för Stockholmsregionen ur ett näringslivsperspektiv.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Stödja linjeutveckling med marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet inom Connect Sweden har under året ställts om för att stärka affärsrelationer samt identifiera krisinsatser. Material och internationella insatser har anpassats till nya behov för både planerade nya investeringar samt för att bibehålla befintliga flyglinjer. Bolaget har tagit fram en ny budskapsplattform baserad på insikter och analyser för Connect, en uppdaterad toolbox med presentationer, faktablad och införsäljningsmaterial som kan användas av flygbolagen. Material framtaget för att stärka europeiska flyglinjer.</p>
<p> Fortsätta arbetet med Mayor's Advisory Board</p>	<p>  Antal genomförda möten inom ramen för Mayor's Advisory Board.</p> <p>Analys</p>	3	2 st	<p>✓ Inom ramen för Mayor's Advisory Board fortsätta arbetet med en formaliserad och stärkt dialog mellan stadens politiska ledning och näringslivsföreträdare i syfte att stärka det lokala näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har tre Mayor's Advisory Board genomförts. Ett extrainsatt möte i juni behandlade främst pandemin och hur den påverkar företagen samt input till stadens fortsatta arbete. Temat för vårens möte var platsamverkan och höstens möte hade fokus på Stockholm efter pandemin med förslag på</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>åtgärder för att säkerställa en återstart av Stockholm efter pandemin och en fortsatt stark position för Stockholm i världen.</p>
<p> I samarbete med arbetsmarknadsnämnden och i samråd med kommunstyrelsen ta fram tillväxt- och arbetsmarknadsanalyser</p>				<p>✓ Bidra till att kunskapen om de strategiska tillväxtbranscherna samt konjunkturen i Stockholm används för att stärka Stockholms internationella konkurrenskraft samt till att förbättra förutsättningarna för stadens företagare.</p> <p>Analys</p> <p>En uppdaterad tillväxtanalys med tillhörande faktaområdesblad har under året tagits fram samt en behovsanalys kring stadens strategiska tillväxtbranscher. Arbetsmarknadsanalysen förväntas färdigställas av arbetsmarknadsförvaltningen under januari 2021 och bolaget har bistått i arbetet med arbetsmarknadsanalysen genom både deltagande i workshops samt med input till rapporten. Utöver detta har fyra konjunkturrapporter publicerats samt att arbetet med BI-listan som underlag för arbetet med internationella investeringar har fortsatt löpande under året.</p>
<p> Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap</p>				<p>✓ Utgöra stadens samlade funktion för näringslivsutveckling.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har skett löpande och i samverkan med stadsledningskontoret. Inom entreprenörskap och nyföretagande har bolagets arbete systematiserats under året och fokus har varit på de två större utvecklingsprojekten Starta eget Stockholm samt Stockholm Scaleup Program. Den tänkta kartläggningen av hur</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadens förvaltningar avser att främja entreprenörskap och nyföretagande har på grund av rådande läge samt prioritering av verksamheten skjutits upp men kommer att genomföras under 2021. Däremot har samverkan skett med ett flertal av stadens förvaltningar för att effektivisera näringslivsarbetet, bland annat genom stadsdelsturnéerna.</p>
<p> Leda arbetet med lokal näringslivsutveckling som rör tillväxt- och utvecklingsfrågor i samverkan med stadsdelsnämnderna</p>				<p>✓ 1. Tillhandahålla en central funktion för lokal näringslivsutveckling för att möta tillväxt- och utvecklingsfrågor i stadsdelarna samt utveckla former för samverkan med stadsdelarna.</p> <p>Analys</p> <p>Vad avser uppdraget att driva tillväxt- och utvecklingsfrågor i samverkan med stadsdelsförvaltningarna har bolaget under året gjort en genomlysning av stadsdelarnas arbete med näringslivsfrågan samt även bistått med veckovisa statistikuppdateringar kring näringslivet i respektive stadsdel. En behovsanalys har tagits fram för att ge en bild av de prioriteringar och behov som Stockholms näringsliv har för att öka tillväxten.</p> <p>✓ 2. Utveckla besöksdestinationen i samarbete med näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>Krisinsatser och löpande dialog kring ansvarsfullt värdskap har genomförts i samarbete med Norrmalms SDF, företagareföreningar i Gamla stan, City och Djurgården. Fortsatt utveckling av Stockholmslötet i samarbete med besöksnäringens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>parter, fastighetsägarna och City i samverkan. Samordning av stadens parter kopplat till projektet Space har genomförts.</p>
				<p>✔ 3. Utveckla och stärka besöksdestinationens aktörers förmåga till analys och omvärldsbevakning.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tagit fram omvärldsrapporter, kunskaps- och analysunderlag, prognoser, strategiska underlag, genomfört undersökningar samt gjort bedömningar av bland annat framtida utveckling av gästnätter och evenemang. Bolaget har utvecklat data och innehåll i analysplattformen Stockholm Tourism Barometer. I samarbete med nationella destinationsnätverket SNDMO har bolaget genomfört undersökningen "Resa i Sverige 2020".</p> <p>Bolaget har tillgängliggjort omvärldsbevakning och analys på visitsweden.com samt i digitala kanaler för att stärka Stockholms besöksnäring. Bolaget har utvecklat och genomfört digitala kunskapsseminarier med aktuella teman riktade till besöksnäringen.</p> <p>Bolagets digitala besöksservice har varit bemannad sju dagar i veckan på både mail, telefon och i sociala medier. Bolaget har arbetat aktivt med att löpande dela insikter och omvärldsbevakning i dialog med Turistbyrånätverk, Guider, trafikvärdar och frontdeskpersonal.</p> <p>Bolaget har startat projekt Omställning Stockholm med finansiering från EU och Tillväxtverket med syfte att stärka omvärldsbevakning och analysarbete genom ökad samverkan samt en ny digital plattform. Ett</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>scenarioarbete med parter från evenemangsnäringslivet har påbörjats utifrån pandemins påverkan på evenemang och nöjen. Bolaget har deltagit aktivt i löpande informationsutbyte i regionala, nationella och internationella nätverk. Insiktsarbete med Europeiska storstäder har genomförts.</p> <p>✓ 4. Utveckla nya strukturer och mötesplatser för ökad näringslivsdialog.</p> <p>Analys</p> <p>I samverkan med stadsdelsförvaltningarna har en samverkansform, Företagsdialoger, tagits fram för ökad samverkan med näringslivet och under hösten har tre digitala dialoger genomförts. Ett flertal av stadens förvaltningar är också involverade i dessa dialoger. Även den pågående implementeringen av servicekedjan för etableringsförfrågningar kommer att involvera ett flertal förvaltningar inom staden. En ökad samverkan med Företagarna Stockholm har också skett för att få småföretagarnas syn på insatser riktade till näringslivet under pandemin, men också mer framåtsyftande till frågor kring ökad tillväxt.</p>
<p> Leda, stödja, samordna och utveckla stadens näringslivsarbete med berörda nämnder och bolagsstyrelser</p>				<p>✓ 1. SBR ska som huvudansvarig för stadens näringslivsuppdrag leda, stödja, samordna och utveckla stadens näringslivsarbete i samverkan med berörda nämnder och bolagsstyrelser samt möta kommunstyrelsen i deras strategiska ansvar för näringslivsfrågor.</p> <p>Analys</p> <p>Samverkan med</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsledningskontorets samt stadens berörda förvaltningar och bolag sker löpande både inom ramen för Företagsdialogerna, implementeringen av serviceprocess för etableringar, utveckling av stadens renodlade verksamhetsområden, rätt väg in samt det löpande arbetet med att driva tillväxt samt förbättra företagsklimatet. Delar av arbetet har under 2020 skett i projektgrupper samt via stadens NKI-grupp men kommer under 2021 till stor del flyttas över till stadens näringslivsgrupp. Vidare har under året samarbetet med både förvaltningar och bolag samt med stadsledningskontorets kommunikationsavdelnings stärks vad avser kommunikation till det lokala näringslivet.</p> <p>Bolaget har deltagit i strategiska dialogforum på regional, nationell och internationell nivå för att utveckla besöksnäringen framåt. Bolaget har deltagit aktivt och bidragit med strategisk kompetens i arbetsgrupper för stadsutvecklingsprojekt med fokus på näringslivets behov och förutsättningar.</p>
				<p>✔ 2. Bidra med besöksnäringens perspektiv i stadens verksamheter.</p> <p>Analys</p> <p>Insikter, omvärldsbevakning och analyser görs löpande inom bolaget och delas i befintliga nätverk samt digitala kanaler. I Tillståndsnätverket faciliteras regelbunden dialog. Löpande dialog har förts med stadens förvaltningar och bolag för att bidra med kunskap i besöksnäringens frågor. Utvecklat, producerat och delat information och</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>inspiration på bolagets web för att stödja besöksnäringen i rådande läge kopplat till Covid-19.</p> <p>Insikter, omvärldsbevakning och analyser har genomförts löpande inom bolaget och delats i digitala kanaler samt i samarbete med övriga intressenter. Bolaget har utvecklat samarbetet med SPAB kring värdskap och utbyte av kunskap gällande flöden av besökare. Inlett dialog med Trafikkontoret gällande skyltning i Gamla Stan.</p>
 Marknadsföra Stockholm som en klimathuvudstad gentemot entreprenörer och investerare				<p>✓ 1. Positionera Stockholm som hållbar destination.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har utvecklat Stockholmslöftet och 140 aktörer har anslutit sig för att positionera Stockholm som en öppen stad - allas ansvar och genomfört digitala samverkansmöten med mötesnäringen gällande hållbar utveckling och att marknadsföra Stockholm som en hållbar destination. Dialog inledd med Miljöförvaltningen och Stockholms restaurangbransch med syfte att stötta restauranger att blir mer hållbara.</p> <p>Bolaget har deltagit på ett antal internationella hållbarhetsforum inom olika segment där hållbarhet lyfts fram som en strategisk fördel för positionering av destinationer utifrån pandemins konsekvenser och effekter. Bolaget har i samarbete med Stockholms hamnar bidragit med information till det hållbarhetsinitiativ som Cruise Baltic sammanställt för den hårt drabbade kryssningsindustrins aktörer och destinationer.</p> <p>✓ 2. Marknadsföra Stockholms styrkor som klimatsmart stad.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Stockholms styrkor inom hållbarhet har regelbundet marknadsförts i sociala kanaler, exempelvis i samband med Sweden Sustaintech Venture Day. Exempel på styrkor och projekt som har marknadsförts är Grow Smarter, Cleantech Hotlist, Green Space Index, Heat Rescue och Climate Conscious Computing. Även en artikel i The Local med fokus på hållbar stadsutveckling har publicerats under året. Hållbarhet har också varit en viktig del i både Stockholm Fintech Guide och Sweden Retail Guide som lanserats under hösten samt kommunicerats i pressmeddelande om en ny datacenteretablering. Vidare har en artikel tagits fram tillsammans med The Local på temat "How Stockholm offers a sustainable alternative to global megacities". För att ytterligare positionera Stockholm har en marknadsföringsfilm för Greentech Line tagits fram för att marknadsföra Stockholms nya Innovation District med fokus på miljösmart teknik.</p>
<p> Med stöd av berörda stadsdelsnämnder arbeta för ökad tillväxt inom respektive stadsdels geografiska område</p>				<p>✓ 1. Tillhandahålla en central funktion för lokal näringslivsutveckling för att möta tillväxt- och utvecklingsfrågor i stadsdelarna samt utveckla former för samverkan med stadsdelarna</p> <p>Analys</p> <p>Vad avser uppdraget att driva tillväxt- och utvecklingsfrågor i samverkan med stadsdelsförvaltningarna har bolaget under året gjort en genomlysning av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsdelarnas arbete med näringslivsfrågan samt även bistått med veckovisa statistikuppdateringar kring näringslivet i respektive stadsdel. En behovsanalys har tagits fram för att ge en bild av de prioriteringar och behov som Stockholms näringsliv har för att öka tillväxten.</p>
				<p>✔ 2. Utveckla besöksdestinationen i samarbete med näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>Krisinsatser och löpande dialog kring ansvarsfullt värdskap har genomförts i samarbete med Norrmalms SDF, företagareföreningar i Gamla stan, City och Djurgården. Fortsatt utveckling av Stockholmslöftet i samarbete med besöksnäringens parter, fastighetsägarna och City i samverkan. Samordning av stadens parter kopplat till projektet Space har genomförts.</p>
				<p>✔ 3. Utveckla och stärka besöksdestinationens aktörers förmåga till analys och omvärldsbevakning.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tagit fram omvärldsrapporter, kunskaps- och analysunderlag, prognoser, strategiska underlag, genomfört undersökningar samt gjort bedömningar av bland annat framtida utveckling av gästnätter och evenemang. Bolaget har utvecklat data och innehåll i analysplattformen Stockholm Tourism Barometer. I samarbete med nationella destinationsnätverket SNDMO har bolaget genomfört undersökningen "Resa i Sverige 2020". Bolaget har tillgängliggjort</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>omvärldsbevakning och analys på visitstockholm.com samt i digitala kanaler för att stärka Stockholms besöksnäring. Bolaget har utvecklat och genomfört digitala kunskapsseminarier med aktuella teman riktade till besöksnäringen.</p> <p>Bolagets digitala besökservice har varit bemannad sju dagar i veckan på både mail, telefon och i sociala medier. Bolaget har arbetat aktivt med att löpande dela insikter och omvärldsbevakning i dialog med Turistbyrånätverk, Guider, trafikvärdar och frontdeskpersonal.</p> <p>Bolaget har startat projekt Omställning Stockholm med finansiering från EU och Tillväxtverket med syfte att stärka omvärldsbevakning och analysarbete genom ökad samverkan samt en ny digital plattform. Ett scenarioarbete med parter från evenemangsnäringen har påbörjats utifrån pandemins påverkan på evenemang och nöjen. Bolaget har deltagit aktivt i löpande informationsutbyte i regionala, nationella och internationella nätverk. Insiktsarbete med Europeiska storstäder har genomförts.</p>
				<p>✔ 4. Utveckla nya strukturer och mötesplatser för ökad näringslivsdialog.</p> <p>Analys</p> <p>I samverkan med stadsdelsförvaltningarna har en samverkansform, Företagsdialoger, tagits fram för ökad samverkan med näringslivet och under hösten har tre digitala dialoger genomförts. Ett flertal av stadens förvaltningar är också involverade i dessa dialoger. Även den pågående implementeringen av</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>servicekedjan för etableringsförfrågningar kommer att involvera ett flertal förvaltningar inom staden. En ökad samverkan med Företagarna Stockholm har också skett för att få småföretagarnas syn på insatser riktade till näringslivet under pandemin, men också mer framåtsyftande till frågor kring ökad tillväxt.</p>
<p> Stärka förutsättningarna för stadens kulturella och kreativa näringar i samarbete med kulturnämnden</p>				<p>✓ 1. Positionera de kulturella och kreativa näringarna i Stockholm på den internationella arenan i syfte att stärka Stockholms varumärke.</p> <p>Analys</p> <p>Ett flertal evenemang inom området har ställts in eller skjutits upp under pandemin och internationell marknadsföring har under rådande omständigheter varit svårt. Däremot har ett partnerskapsavtal med Stockholm fashion district skrivits och arbetet utifrån avtalet påbörjats under hösten. Vidare har ett strategiskt samarbete med ALMA diskuterats.</p> <p>✓ 2. Tillsammans med kulturnämnden utveckla besöksdestinationen i samverkan med kulturella- och kreativa näringar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit på möten i styrgruppen för Visit Swedens Designprogram. Löpande samverkan med KuF med fokus på platsutveckling samt samordning av satsningar i samarbete med KKN inom design, musik och film. Bolaget har bidragit med kompetens i framtagandet av Stockholms stads strategi för nattklubbar och livescener. Bolaget har bidragit till utveckling av digitala</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>evenemang som tex Nordic Week Light och marknadsfört Stockholm som en kreativ stad.</p> <p>✓ 3. Tillsammans med kulturnämnden verka för att förutsättningarna stärks för fler etableringar av internationella bolag inom kulturella och kreativa näringar i Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året fokuserat på att bistå kulturförvaltningen i arbetet med att ta fram stadens första strategi för nattklubbar och livescener samt samverkan kring bolagets KKN-rapport som lanserades i december.</p> <p>✓ 4. Bidra till att entreprenörer inom kulturella och kreativa näringar lotsas in i stadens modell för entreprenörsstöd.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året arbetat med att hitta rådgivare specialiserade inom de kulturella och kreativa näringarna till Starta eget Stockholm. Flera har visat intresse för att ansluta sig som leverantör av nyföretagarrådgivning både inom musik samt inom design och mode. Även diskussioner med ALMA har förts.</p>
<p> Stärka Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer och miljösmart teknik</p>	<p>  Antalet kvalificerade ansökningar.</p> <p>Analys</p> <p>Vissa marknadsföringsaktiviteter såsom exempelvis mingel har inte kunnat utföras under året på grund av rådande omständigheter med pandemin. Bearbetning av nätverk har heller inte kunnat utföras på samma sätt som tidigare år. Trots</p>	160 st	200 st	<p>✓ Arrangera och ansvara för Stockholms Innovationsstipendium inklusive Stockholms Accelerationsstipendium.</p> <p>Analys</p> <p>Flera riktade marknadsföringskampanjer har utförts för att öka kännedomen om Stockholms</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	insatser riktade specifikt till bland annat studenter har insatserna inte räckt för att målet om 200 kvalificerade ansökningar skall kunna uppnås.			<p>Innovationsstipendium. Bland annat riktades en kampanj till studenter, en native-artikel togs fram i samverkan med The Local samt ett nyhetsbrev och pressmeddelanden skickades ut via egna kanaler. Visst arbete med att uppdatera e-tjänsterna har gjordes innan ansökningsperioden startade i augusti. Stipendieceremonin där vinnarna utsågs hölls digitalt den 2 december för både innovations- och accelerationsstipendiet.</p>
				<p>✓ 1. Positionera Stockholm som internationellt ledande inom miljösmart teknik.</p> <p>Analys</p> <p>Åtta tekniska besök till stadens anläggningar har genomförts under året, målgruppen har främst varit regioner samt miljöteknikföretag. Bland annat med besökare från USA, Polen och Nederländerna. Utöver de fysiska besöken har verksamheten under året ställts om och ett flertal digitala besök har genomförts via Smart City Sweden och anordnade webinarier. Vidare har ett konsortium bildats för lansering av innovationsdistriktet Stockholm Green Tech Line. Bolaget har producerat en film samt genomfört en kampanj i internationella kanaler.</p> <p>Ett antal internationella evenemang har skjutits upp eller ställts om till digitala under året, bland annat kan nämnas att Cleantech Forum Europe sköts upp och kommer istället att bli en digital konferens i januari 2021, förberedelser för deltagande har pågått under hösten. Smart City Expo genomfördes digitalt under hösten och resulterade i bra</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>leads för framtida bearbetning. Sustaintech Venture Day är en mötesplats för tekniska företag och för både nationella och internationella investerare, eventet arrangeras årligen av STING med bolaget som partner. Under årets evenemang skedde matchmaking mellan investerare och företag med gott resultat.</p>
				<p>✔ 2. Verka för att skapa förutsättningar för att fler innovativa och miljösmyta företag etablerar sig i Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Två klusterutvecklingsprojekt finansierade via externa partner har startats upp under 2020 för fortsatt genomförande under 2021. Projekten sker i samverkan med CityCon i Kista och Högdalen samt med Atrium Ljungberg i Slakthusområdet. Ytterligare två projekt är under projektering där förstudier har genomförts under året, avseende Hammarby Sjöstad i samverkan med Carnegie samt med Atrium Ljungberg på Södermalm. Ett femtontal nya företag har gått med i samverkan kring olika klusterprojekt och bland annat genomfördes i början av året en workshop tillsammans med Electricity Stockholm med drygt hundra deltagare. Under året har också nyhetsbrev skickats ut och rådgivningsverksamheten "Grön Lots" riktade till företag inom gröna näringar fortsatt.</p> <p>Vidare har arbetet med en ansökan till Formas avseende ett FOU-centrum för hållbar matförsörjning i Stockholm startats upp under året. Evenet Food Science meets Food industry genomfördes i januari med drygt sjuttio deltagare och</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				uppföljning av ett tjugotal företags forskningsbehov pågår. Även den framtagna Food Tech companylist har vidareutvecklats under året.
 Stötta stadens förvaltningar i arbetet med att säkerställa att staden genom att agera rättssäkert, effektivt och proaktivt gentemot näringslivet erbjuder lika villkor för alla aktörer				<p>✓ Bistå stadens nämnder i arbetet med att erbjuda god service, effektivitet och rättsäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer.</p> <p>Analys</p> <p>Ett kontinuerligt arbete har under året förts i stadens NKI-grupp. Vidare har bolaget hållit NKI-föreläsningar i Stockholms stad samt i ytterligare ett 5-tal SBA-kommuner. Vidare har bolaget tillsammans med Tendium tagit fram ett förslag på hur Stockholm Stad kan underlätta för anbudsgivare. Under året har också Stockholms starka företagsklimat marknadsförts med fokus på nyföretagande och innovationskraft. PR-arbetet för Stockholms Innovations- och Accelerationsstipendium lyfte den starka innovationskraften bland stockholmarna och genom Starta eget Stockholm kommunicerade vi budskapet att det ska vara enkelt att starta och driva företag i Stockholm. Kommunikationen kring Företagsdialogerna har syftat till att synliggöra företagares möjligheter att påverka stadens näringslivsarbete och utvecklingen i sin egen stadsdel.</p>
 Tillsammans med berörda nämnder följa upp och utveckla stadens myndighetsutövning för att förbättra bemötande och tillgänglighet				<p>✓ Stötta kommunstyrelsen och övriga berörda nämnder och bolag i deras förenklingsprocess att tillhandahålla enkla och om möjligt digitala verktyg för företagare.</p> <p>Analys</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Fokus har under året till stor del legat på projektet rättvåg-in och vad som kan göras inom ramen för detta. Frågan har regelbundet lyfts i stadens NKI-grupp.</p>
				<p>✓ Säkerställa tydliga och samordnade kontaktvägar för att underlätta för näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>Intervjuer med berörda förvaltningar samt stadsledningskontorets kommunikations- samt IT-avdelningar samt stadens Kontaktcenter har genomförts för att undersöka hur man bäst kan förenkla företagens väg in i stadens verksamheter.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen arbeta för att det etableras ett International House för hantering av arbetskraftsinvandring, för att främja mottagandet av utländsk arbetskraft och underlätta en navigering mellan statliga myndigheter</p>				<p>✓ Arbeta med regionala och nationella aktörer för inrättandet av ett internationellt hus</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att bistå Statens ServiceCenter att upprätta ett mottagande för arbetskraftsökande, ett sk. International House har pågått under året, om än i mindre skala än tänkt på grund av pandemin. För närvarande är invigningen är framflyttad till våren 2021.</p>
				<p>✓ Verka för effektivare processer avseende arbets-tills-tandsprövning och etablering.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet sker med utgångspunkt av insatserna i den under året framtagna talangrapporten för att underlätta för den arbetskraft som kommer till Stockholm. Vad gäller förenkling av arbets-tills-tandsprövning drivs detta arbete parallellt med</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbetet att inrätta ett International House.
 Tillsammans med kommunstyrelsen bistå i arbetet med att ta fram handlingsplaner där det finns behov av extra samordningsinsatser för att nå stadens målsättningar inom näringslivsuppdraget				<p>✓ Tillsammans med kommunstyrelsen upprätta handlingsplaner samt former för samverkan och tydliga gränssnitt mellan berörda nämnder och bolag för genomförande av näringslivsuppdraget.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har stöttat och samordnat berörda förvaltningars och bolags arbete med att bidra till stadens målsättningar inom näringslivsuppdraget bl. a. genom arbetet med den stadsövergripande servicekedja för företagsetableringar, projektet rätt-väg-in samt i regelbundna avtäckningsmöten med stadsledningskontoret kring näringslivsuppdraget.</p>
 Underlätta möjlighet till torghandel samt att främja den närproducerade maten				<p>✓ Bistå Trafiknämnden i deras arbete med förbättrade möjligheter till torghandel.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året arbetat med två ledande fastighetsägare i tre separata klusterprojekt kring lokal matproduktion och torghandel.</p> <p>✓ I samverkan med näringslivet och offentliga aktörer förbättra förutsättningarna för närproducerad mat i Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Projektet "Digitaliserade odlingsystem i kretslopp i Stockholms industriområden" har startats upp i Slakthusområdet under året med anslag från</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Energimyndigheten, både fastighetsägare samt näringslivet deltar i projektet som syftar till lokal produktion och nya arbetsplatser. Även projektet "Odlande stadsbasarer" med stöd från Vinnova har drivits under året, dock i något mindre skala än tänkt på grund av pandemin. Aktiviteterna under året har främst fokuserat på rådgivning om finansiella lösningar, en del tekniska besök har kunnat genomföras digitalt istället för fysiskt.</p> <p>✓ Stärka dialogytorna mot det gastronomiska klustret.</p> <p>Analys</p> <p>Ett kunskapsunderlag och en kommunikationsplattform för arbetet med att utveckla måltidsdestinationen Stockholm har tagits fram och ett intressentarbete har genomförts. Den nationella konferensen "Tomorrow's Food Travel" är framskjuten till september 2021 pga pandemin.</p>
<p> Utveckla kommunikationen och skapa tydliga kontaktvägar för att underlätta näringslivets etablering och utveckling</p>	<p>  Antal företagsärenden.</p> <p>Analys</p>	24 820	18 000 st	<p>✓ Tillsammans med kommunstyrelsen och berörda nämnder tillhandahålla en tydlig serviceprocess genom hela staden för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Utredningen kring en sammanhållen serviceprocess för etableringsförfrågningar har slutförts under året och bolaget har gått vidare med att ta fram en plan för samt påbörjat implementeringen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av kedjan. En ansvarig etableringslots har utsetts hos SBR.
				<p>✔ Tillsammans med servicenämnden implementera rätt väg in för företag i Kontaktcenter Stockholms verksamhet.</p> <p>Analys</p> <p>En slutrapport för projektet har rapporterats till stadens NKI-grupp samt presenterats för FCBC Näringsliv. Implementering av rekommendationerna i rapporten kommer att ske under 2021 inom ramen för den nya näringslivsgruppen i staden, som leds och samordnas av stadsledningskontoret. Det fortsatta arbetet kommer att ta sin utgångspunkt i de tre delar som har identifierats som hörpelare i förbättringsarbetet; kultur, struktur och systematik. För att underlätta för företag under årets pandemi har bolaget förstärkt nuvarande företagslots med information kring både stadens lättnadspaket samt statliga insatser för att hjälpa näringslivet.</p>
				<p>✔ Utveckla nya och befintliga forum mellan staden och näringslivet för att tillgodose näringslivets behov av kompetens vid nya företagsetableringar tillsammans med arbetsmarknadsnämnden.</p> <p>Analys</p> <p>En kontakt med region Stockholm kring kompetensförsörjning togs i början av året och därefter har dialog i frågan skett regelbundet under året. Dock har fokus under pandemin varit mer av hur näringslivet kan stöttas under krisen. Bolaget har också bistått Region</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm i framtagandet av regionens nya näringslivs- och tillväxtstrategi. Under året har också en näringslivslunch genomförts, detta skedde digitalt med fokus på bolagets framtagna Finansrapport.</p>
<p> Verka för att underlätta filmproduktion i Stockholmsregionen för svenska och utländska filmare och produktionsbolag</p>			<p>✓ 1. Bistå med näringslivsperspektivi dialogen med stad och region om en formaliserad samverkan för satsning på professionell film- och tv-produktion i Stockholmsregionen.</p> <p>Analys</p> <p>Aktivitetsnivån har varit hög under hela 2020 för att skapa rätt framtida långsiktiga förutsättningar och formalisera de nya samverkansformer som politiskt förankrats - både i stad och region - avseende gemensamma satsningar mot professionell film- och tv-produktion. Näringslivsperspektivet har beaktats i de nya samverkansformerna och i det nya bolaget (Film Stockholm) som bildats av regionen, har SBR säkerställt näringslivsrepresentation i styrelsen. Till följd av nya samverkansformer upphör verksamheten i Stockholm Film Fund och Film Capital Stockholm och där har SBR medverkat i omställningsprocessen av den gamla strukturen.</p> <p>✓ 2. Bidra till att nå ut med och förverkliga stadens antagna filmstrategi.</p> <p>Analys</p> <p>Kontinuerligt arbete som intensifierats under året i nära samarbete och med hjälp av ny filmkommissionär. Fokus under 2020 har varit nationella produktioner bl. a.</p>	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>de som valt att flytta "hem" produktioner till Sverige & Stockholm pga pandemin. Aktivitetsnivån av nationella produktioner i Stockholm har till viss del ökat under året då Stockholm inte varit i "lockdown" utan har möjliggjort coronaanpassade inspelningsprocesser.</p> <p>✓ 3. Säkerställa att relevant information finns lätt tillgänglig digitalt på svenska och engelska.</p> <p>Analys</p> <p>Fortsatt strävan och påverkan för att kontinuerligt säkerställa uppdaterad information - på såväl svenska och engelska - i relevanta kanaler för målgruppen</p>
	 Antal företag i Stockholm Analys Trots pandemi har antalet registrerade företag i kategorierna AB, HB, KB och enskild firma ökat som helhet, en ökning som även är något starkare än normalt. Ökningen tros bero på flera faktorer. Dels att fundamenten för ekonomin är intakta, färre företag har hittills gått i konkurs än befarat då endast ett fåtal sektorer är drabbade av de värsta effekterna - den underliggande konsumtionen finns fortfarande kvar, samt så finns det en möjlighet att de som väl blivit uppsagda eller varslade sökt sig till någon form av egenanställning.	192 752	188 000	
	 Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda) Analys	0,8	1,2	
	 Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet	73	73	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma)	1,3 %	4 %	
	Analys Lönesumma beror på antal personer som arbetar och deras löner. Under coronapandemin har nedan skett med följande effekt: <ul style="list-style-type: none"> • Uppsägningar (färre har inkomst) • Korttidspermitteringar (de som arbetar har lägre lön) • Löneökningar har skjutits upp (lönen ökar inte) • Viljan att byta jobb har minskat (lönen ökar inte) Trots detta har lönesumman ökat med 1,3 %. Detta kan både bero på löneökningar och fler som arbetar i Stockholm. Dock ökar lönesumman på grund av pandemin i lägre takt än vad som ursprungligen tänkt.			
	 Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden	2,47 %	1 %	
	Analys			

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stötta arbetet med platsamverkan och platsaktivering i syfte att förbättra förutsättningarna för det lokala näringslivet				 1. Bistå med kompetens i arbetet med platsamverkan och platsaktivering.
				Analys Arbetet med att fördjupa samverka med stadens förvaltningar och bolag har under året pågått kontinuerligt, bland annat inom ramen för arbetet med servicekedjorna, företagsdialogerna i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsdelarna och rätt väg in. Utöver det har bolaget bistått övriga delar av staden med tillväxtanalysen som presenterades via ett digitalt seminarium.</p> <p>Bolaget har bistått med kompetens och underlag i stadens plats samverkan och lotsat aktörer för att förbättra förutsättningarna för det lokala näringslivet samt utveckla Stockholm som besöksdestination. Bistått med kompetens i samverkan med företagareföreningar i City, Djurgården, Skärgården och Gamla stan har genomförts.</p> <p>Bolaget har tagit initiativ till samt vidareutvecklat Stockholmslöftet som samverkansplattform i samarbete med Visita Stockholm, Fastighetsägarna Stockholm, Svensk Handel, City i Samverkan samt besöksnäringens aktörer.</p>
				<p>✓ 2. Aktivt bistå berörda nämnder och bolag med att involvera det lokala näringslivet i arbetet med plats samverkan.</p> <p>Analys</p> <p>Som komplement till årets tillväxtanalys har också områdesblad per stadsdel tagits fram och kommunicerats med stadsdelsförvaltningarna. Vidare har kontakter med det lokala näringslivet i stadsdelarna påbörjats i och med de startade företagsdialogerna.</p> <p>Bolaget har under året genomfört kommunikativa insatser i samverkan med stadens övriga bolag och förvaltningar samt bidragit med kontakter till Stockholms besöksnäring. Bolagets webb har lyfts fram som verktyg för stadens kommunikation.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden intensifiera det strategiska arbetet för att öka antalet arbetsplatser, särskilt i stadens södra delar, översiktsplanens fokusområden och verksamhetsområden samt i områden som domineras av bostäder</p>				<p>✓ Stödja och bidra till exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens arbete att i mer omfattande stadsutveckling särskilt analysera planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året deltagit i flera möten i den grupp som bildats för att utreda arbetsplatspotential i stadens utvecklingsområden. I slutet av året presenterades av exploaterings- samt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsbyggnadskontoret en rapport för arbetsplatspotential avseende kontorsarbetsplatser i söderort och en motsvarande rapport för norrort är under framtagande. Bolaget kommer arbeta vidare med materialet under kommande år.</p>
				<p>✓ Tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden proaktivt utveckla strategiska lägen för näringslivets behov av tillväxt.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet ingår som en del i implementeringen av den nya servicekedjan för etableringar. En behovsanalys och strategi har tagits fram som grund för hur balansen mellan olika delar i staden kan förbättras. Behovsanalysen är också en grund för arbetet med att proaktivt ta fram underlag för att erbjuda näringslivet platser för etablering.</p>
				<p>✓ Tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden skapa samverkansforum - med särskilt fokus på tidiga skeden i stadsplaneringsprocessen - för att säkra en markförsörjning med insikt om näringslivets etablerings- och expansionsbehov.</p> <p>Analys</p> <p>Ett förslag på samverkansmodell för stadens renodlade verksamhetsområden har tagits fram under året och förväntas implementeras under nästa år. Även samverkansmodell för servicekedjan avseende etableringar är under införande. Olika former för samverkan inom staden diskuteras också inom ramen för projektet rätt-väg-in.</p>
				<p>✓ Verka för att exploateringsnämndens, stadsbyggnadsnämndens och kommunstyrelsens/kommunfullmäktiges beslutsunderlag i mer omfattande stadsutveckling innehåller en analys av exploatering och detaljplanering utifrån ett näringslivsperspektiv.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Arbetet med att försöka få in en näringslivsanalys som en naturlig del i tidigt stadsplaneringsskede pågår löpande och i ett flertal olika samverkansforum inom staden.</p>

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

SBR verkar kontinuerligt för att staden i sitt beslutsunderlag för trafikplaneringen tar fram och tar hänsyn till näringslivets perspektiv genom en s.k. näringslivsanalys. Arbetet med att en näringslivsanalys ska ingå en naturlig del i tidigt stadsplaneringsskede pågår löpande i diskussion med berörda förvaltningar.

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

Med anledning av Covid-19 som påverkat det internationella resandet har bolaget under våren ställt om och riktat marknadsföringsinsatser till svenska besökare inför sommaren 2020. Bolaget har ställt om från internationell till nationell marknadsföring och genomfört kampanjer riktade mot svenska målgrupper inför och under sommaren. Det nationella fokuset har fortsatt under hösten dock med anpassningar och viss försiktighet pga den ökade smittspridningen och skärpta restriktioner.

Bolaget har under året arbetat med att utveckla Stockholm som besöksdestination och identifiera kris- och stödåtgärder utifrån pandemins negativa påverkan, i samarbete med besöksnäringen, kulturella och kreativa näringar samt andra aktörer med inriktning på återstart genom marknadsförande insatser, digital affärsutveckling, kunskapsdelning, hållbarhet, platsutveckling och innovation. Bolaget har lanserat Stockholmslöftet "Öppen stad - allas ansvar", ett initiativ tillsammans med Svensk Handel, Visita Stockholm, Fastighetsägarna Stockholm och City i Samverkan med syfte att inspirera företag och stockholmare att individuellt och gemensamt ta ansvar för en öppen och levande stad med anledning av Covid19.

Pandemin har drabbat Stockholms besöksnäring mycket hårt och årsmålet för antal gästnätter kommer inte att nås. Med anledning av förbud och restriktioner under rådande pandemi har inte upplevelse- och evenemangsnäringen kunnat bedriva någon verksamhet under 2020. Bolaget har bidragit till framtagande av kunskapsunderlag för framtida utveckling av Stockholm som evenemangsstad. Bolaget har även stöttat mötesarrangörer i omställningsarbetet med att flytta fram och boka om kongresser och möten till Stockholm. Ett nära samarbete med att identifiera behov framåt samt utvecklat och producerat digitalt säljmaterial för att säkra framtida affärer har genomförts.


Bolaget har startat projektet Omställning Stockholm finansierat med EU medel från Tillväxtverket, med syfte att affärsutveckla evenemangsarrangörer samt stärka evenemangens ekosystem. Ett scenarioarbete har startat tillsammans med ett antal stora evenemangsarrangörer.

Regionala samverkansprojekt har bedrivits med Region Stockholm, länets kommuner och besöksnäring. Regelbundna avstämningsmöten med Region Stockholm har genomförts under året. Bolagets VD ingår i styrgrupp för Region Stockholms projekt inom branschatsningen "Rädda besöksnäringen".

Bolaget har genomfört kompetensutvecklingsinsatser och utvecklat verktyg så att företagen kan paketera sina produkter och tjänster för att marknadsföra skärgårdens och Stockholmsregionens utbud. Insatser har


genomförts för att synliggöra besöksnäringens behov av ansvarsfull tillgänglighet och för att bidra till ett ansvarsfullt värdskap har ett pilotprojekt med en taxiapp för skärgårdens aktörer genomförts. Bolaget har löpande bidragit med kompetens och kunskapsunderlag för att stötta utveckling av turism och ett ansvarsfullt värdskap i Gamla stan. Bolaget har bidragit med lotsning i digitala evenemangsfrågor. Innehåll i bolagets Evenemangskalender samt uppdaterad information om destinationen har kommunicerats löpande genom nyhetsbrev till frontpersonal, guider och nätverk i besöksnäringen.



Insiktsarbeten och undersökningar har genomförts och kommunicerats till besöksnäringen i digitala kanaler. Bolaget har fortsatt att vara aktivt i strategiska nätverk för att ta del av omvärldsbevakning och trender. Bolaget har deltagit på ett flertal virtuella workshops och mässor för att marknadsföra Stockholm internationellt - riktat till kongressarrangörer, travel trade och rederier. Dialog med Stockholm Science City för att hitta ett nytt koncept för mötesbearbetning har inletts.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft				<p>✓ Löpande följa upp SBRs marknadsföringsinsats i evenemang.</p> <p>Analys</p> <p>Enligt bifogad bilaga.</p>
				<p>▶ Marknadsföra Stockholm som en öppen och kreativ stad och bistå med kontakt till näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>Rapporten "Stockholm where creativity Thrives", om kulturella och kreativa näringar har under året tagits fram och lanserades i december med pressmeddelande och en annonskampanj på LinkedIn. Rapporten har fått bra genomslag och siffrorna i rapporten har redan börjat användas av lokala aktörer inom kulturella och kreativa näringar för att påvisa sektorns betydelse. Utöver detta har en dialog med stadens kultur och nöjesliv förts under året och marknadsföring av Stockholm som en öppen stad har genomförts i samarbete med näringslivet. Till viss del har fokus från att implementera Stockholms DNA för att stärka stadens attraktionskraft styrts om utifrån rådande omständigheter med pandemin för att istället fokusera på att bistå berörd</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>näring som under året befunnit sig i akut kris. Insatser har genomförts för att belysa det rådande läget samt för att lotsa företag rätt till de lättnader som staden och staten har tagit fram.</p> <p>Bolaget har lanserat Stockholmslötten "Öppen stad - allas ansvar", ett initiativ tillsammans med Svensk Handel, Visita Stockholm, Fastighetsägarna Stockholm och City i Samverkan med syfte att inspirera företag och stockholmare att individuellt och gemensamt ta ansvar för en öppen och levande stad med anledning av Covid19.</p> <p>Bolaget har genomfört digitala marknadsföringsaktiviteter riktat mot internationell media och kommunicerat Stockholm internationellt, bland annat under Stockholm Design Week. Bolaget lanserade konceptet "My Inspiration" som lyfter fram kreativa lokala stockholmare, i samarbete med Visit Sweden.</p> <p>Bolaget har utvecklat och marknadsfört Stockholm som en öppen och kreativ stad. Dialog med privatteatrarna i Stockholm har inletts med syfte att ta fram ett koncept "Stockholm Broadway" för att marknadsföra Stockholms nöjesscen riktat till nationell målgrupp.</p>
				<p>✔ Stimulera platsutveckling genom samverkan med näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har löpande bidragit med kompetens och kunskapsunderlag för att stötta utveckling av turism och ett ansvarsfullt värdskap i Gamla stan. Bolaget har bidragit med lotsning i digitala evenemangsfrågor.</p> <p>Innehåll i bolagets Evenemangskalender samt uppdaterad information om destinationen har kommunicerats löpande genom nyhetsbrevtill</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				frontpersonal, guider och nätverk i besöksnäringen.
 Strategiskt bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination i samarbete med Mässfastigheter i Stockholm AB				<p>✔ Leda arbetet med att utveckla Stockholm som besöksdestinationen i samarbete med Mässfastigheter i Stockholm AB.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har utvecklat och lanserat digitala tjänster, verktyg och koncept för att nå lokal och nationell målgrupp. Bolaget har genomfört stadsövergripande dialog för att förenkla och optimera inplacering av framflyttade möten och evenemang. Bolaget har även stöttat mötesarrangörer i omställningsarbetet med att flytta fram och boka om kongresser och möten till Stockholm. Ett nära samarbete med att identifiera behov framåt samt utvecklat och producera digitalt säljmaterial för att säkra framtida affärer har genomförts.</p> <p>Bolaget har ställt om från internationell till nationell marknadsföring och genomfört kampanjer riktade mot svenska målgrupper inför och under sommaren. Det nationella fokuset har fortsatt under hösten dock med anpassningar och viss försiktighet pga den ökade smittspridningen och skärpta restriktioner.</p> <p>Bolaget har fortsatt att vara aktivt i strategiska nätverk för att ta del av omvärldsbevakning och trender. Insiktsarbeten och undersökningar har genomförts och kommunicerats till besöksnäringen i digitala kanaler.</p> <p>Bolaget har deltagit på ett flertal virtuella workshops och mässor för att marknadsföra Stockholm internationellt - riktat till kongressarrangörer, travel trade och rederier.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Dialog med Stockholm Science City för att hitta ett nytt koncept för mötesbearbetning har inletts.
 Stärka samarbetet med regioner och kommuner i länet kring besöksnäringens utveckling				<p>✔ Bedriva regionala samverkansprojekt.</p> <p>Analys</p> <p>De nationella mötesforum, Tomorrow's Food Travel och Naturturismforum, som ska genomföras i samarbete med Region Stockholm är framflyttade till 2021 pga pandemin. Intensivt arbetet med att genomföra insatser i pågående regionala samverkansprojektet Stockholm Archipelago samt planering inför ny projektperiod. Fortsatt fokus på nationella målgrupper. Insatser för att förbättra tillgänglighet med båttrafik i skärgården har genomförts i form av ett pilotprojekt. Bolaget har genomfört kompetensutvecklingsinsatser och utvecklat verktyg så att företagen kan paketera sina produkter och tjänster för att marknadsföra skärgårdens och Stockholmsregionens utbud.</p> <p>Regelbundna avstämningsmöten med Region Stockholm har genomförts under året. Bolagets VD ingår i styrgrupp för Region Stockholms projekt inom branschensatsningen "Rädda besöksnäringen" och Region Stockholm ingår i styrgrupp för bolagets projekt "Omställning Stockholm". Projekten kompletterar varandra och syftar till att stärka konkurrenskraften hos små och medelstora företag i besöksnäringen samt skapar förutsättningar för strukturerad kunskapsspridning och erfarenhetsbyte.</p>
				<p>✔ Utveckla samverkansformer med regionen och kommuner i länet.</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Bolaget har bidragit med insikter och kunskap i utvecklingen av regional samverkan för besöksnäring och platsutveckling. Vi har deltagit i en workshop den 30 januari angående utveckling av besöksnäringen i Stockholmsregionen. Vi har genomfört regelbundna avstämningsmöten med Region Stockholm och fört en regional dialog kring besöksnäringens behov med anledning av Covid-19.</p> <p>EU projektet "Omställning Stockholm – digitalisering och affärsutveckling i besöksnäringen" har startats upp med insatser inom digital utveckling samt riktat till evenemangsnäringen. Projektet genomförs i nära samarbete med Region Stockholm.</p>
 Stärka Stockholms ställning som klimatsmart konferensstad som är trygg och modern				<p>✔ Positionera Stockholm som en klimatsmart konferensstad för hållbara möten.</p> <p>Analys</p> <p>Marknadsföring av Stockholms styrkor kopplat till vatten, smart stad och hållbarhet i samband med värvning av möten och evenemang samt vid pressbesök har genomförts. Bolaget har lanserat konceptet "Hjärta Stockholm" och marknadsfört Stockholm som hållbar destination. Mötesindustrin har drabbats hårt av förbud och skärpta restriktioner som begränsat det internationella resandet och möjligheten att mötas. Bolaget har i dialogen med internationella köpare lyft hållbarhetsperspektivet i digitala insatser under året</p>
 Tillsammans med Stockholm Globe Arena Fastigheter				<p>✔ Leda arbetet med att utveckla Stockholm som evenemangsstad i samarbete med Globe Arena</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stärka stadens attraktionskraft inom evenemang				<p>Fastigheter.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört löpande dialog med arrangörer och näringslivet. ex. TK, Kulturförvaltningen, STH, SPAB, Stockholmsmässan och SGAB för att stärka platssamverkan och främja innovativa samarbeten.</p> <p>Bolaget har bidragit med lotsning och matchmaking i samband med bl. a. United we stream, Stockholm Gaylife, Umbrella Sky, Stockholmslötten, Hållbart och lustfyllt Gamla stan</p> <p>Alla fysiska evenemang för året ställdes in eller flyttades fram pga Covid-19. Ett fåtal evenemang kunde genomföras digitalt. Arbetet med VM i Konståkning har fortsatt med risk- och säkerhetsanalyser, evenemanget planeras att genomföras 2021. Bolaget har bidragit till att evenemanget Finnkampen kommer till Stockholm åren 2021, 2023 och 2025. Ett av världens största e-sportevenemang, Dota2 - The International, planeras att genomföras 2021 med eller utan publik.</p> <p>Bolaget har bidragit till framtagande av kunskapsunderlag för framtida utveckling av Stockholm som evenemangsstad. Bolaget har startat projektet Omställning Stockholm finansierat med EU medel från Tillväxtverket, med syfte att affärsutveckla evenemangsarrangörer samt stärka evenemangens ekosystem. Ett scenarioarbete har startat tillsammans med ett antal stora evenemangsarrangörer.</p>
	  Antal gäsnätter	6,8 miljoner	15,8 miljoner	
	Analys			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Corona-pandemin har påverkat Sveriges och i synnerhet Stockholms turism och besöksnäring hårt. Bolagets prognosarbete för 2020 visar att gästnätterna kommer att minska med drygt 50 procent och årsmålet uppnås ej. Från att i februari se minskning för källmarknaden Kina så vek sedan samtliga marknader i mars för att försvinna helt och hållet i april och maj. Hotellens beläggning minskade återigen kraftigt efter att nya och skärpta restriktioner infördes i slutet av oktober. Antalet gästnätter i Stockholms län halverades under hösten och för årets sista två månader ser prognosen ännu värre ut med ca. -70% minskad beläggning som direkt drabbar företagen i besöksnäringen. Medan ett antal kust- och fjällnära städer och destinationer vittnade om besöksrekord under sommaren så minskade antalet gästnätter i Stockholm. Utländska besökare uteblev på grund av starkt begränsad flygtillgänglighet samt reseförbud och de svenska besökarna undvek storstäder på grund av pandemin. Därtill har företagsmarknadens möten och kongresser uteblivit eller i vissa fall genomförts digitalt, samtidigt som stora och återkommande evenemang ställts in. Detta har gravt påverkat stadens</p>			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	besöksflöden och besöksnäringens turistekonomiska omsättning.			
				<p>✔ Kulturnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskydds nämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och Stockholm Business Region AB, och i dialog med kulturarrangörer, ta fram en förvaltningsövergripande handlingsplan med vägledning och åtgärder för att främja stadens kultur- och nöjeslivi syfte att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har bidragit i framtagande av handlingsplan under ledning av Kulturförvaltningen i samverkan med SLK, berörda nämnder och bolag. Implementering sker 2021. Dialog har genomförts med utvalda kulturarrangörer. Bolaget har bidragit löpande med kunskap om turism och besöksnäring.</p>
				<p>✔ Stockholm Business Region AB ska utreda hur bolaget skulle kunna arbeta för att marknadsföra Stockholm som ett lokalt turistmål och möjliga effekter av det för Stockholms näringsliv</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört en utredning. Med anledning av Covid-19 som påverkat det internationella resandet har bolaget under våren ställt om och riktat marknadsföringsinsatser till svenska besökare inför sommaren 2020.</p>

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna	  Antal kemiska produkter i verksamheten som innehåller riskminskningsämnen. Analys	0	0	
	  Antal kemiska produkter i verksamheten som innehåller utfasningsämnen. Analys	0	0	
		 Arbeta för att förebygga uppkomst avfall. Analys Inköp planeras för att i största möjliga mån undvika onödiga förpackningar och emballage samt minska konsumtionen av skräpgenererande engångsprodukter i plast.		
		 Fortsatt prioritera effektivisering av energianvändning i verksamheten. Analys En löpande översyn genomförs i syfte att uppnå effektivisering av energianvändningen i verksamheten.		
	 Genomföra en översyn av bolagets riktlinje för miljövänliga resor i tjänsten med utgångspunkt i Stockholms stads rese- och mötespolicy.			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>En översyn av bolagets riktlinje för miljövänliga resor i tjänsten är initierad och kommer att genomföras i anslutning till att beslut är fattat om Stockholms stads rese- och mötespolicy.</p>
				<p>✔ Kartlägga, bereda och följa upp arbetsinsatser som kan genomföras för att staden ska nå de uppsatta målen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget medverkar fortsatt i stadens arbete (styrgrupp och arbetsgrupp) med ny "Handlingsplan för minskade koldioxidutsläpp från vägtrafiken fram till 2030".</p>
				<p>✔ Sopsortering för vidare bearbetning.</p> <p>Analys</p> <p>Matavfall, förpackningar, tidningar m.m. sorteras löpande för vidare bearbetning.</p>
				<p>✔ Sortering av eventuellt farligt avfall för korrekt omhändertagande.</p> <p>Analys</p> <p>Eventuellt farligt avfall, däribland uttjänta batterier och elavfall sorteras löpande för korrekt omhändertagande.</p>
<p> Tillsammans med kulturnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden verka för att stadens evenemang är socialt</p>				<p>✔ Kommunicera Guide för hållbara evenemang.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har översatt och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och miljömässigt hållbara bland annat genom minskning av plastprodukter och förstärkt avfallshantering och återvinning				kommunicerat guiden på svenska och på engelska i digitala kanaler samt till relevanta aktörer. Implementering av guiden har ej genomförts under året pga pandemin.
				<p>✔ Stärka Stockholm som hållbar evenemangsstad.</p> <p>Analys</p> <p>Evenemangsbranschen har drabbats extremt hårt av pandemin. Bolaget har verkat nära arrangörer och fortsatt arbetet med att lotsa i framflyttning och omställning av evenemang. Utveckling av digitala evenemang har stärkt bilden av Stockholm och bidragit till evenemangens möjlighet att upprätthålla partnerskap och kundbaser. Handledning för internationell marknadsföring vid stora evenemang har producerats i samarbete med övriga storstäder och Riksidrottsförbundet. Evenemangsarrangörerna ingår i projektet Omställning Stockholm, där hållbar omställning är i fokus. Ett insiktsarbete har påbörjats för att inventera framtida behov och utmaningar.</p>

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Det investeringsfrämjande arbetet har till stor del ställts om i och med Covid-19 och en ny strategi för retention, dvs. att bibehålla arbetsplatser och internationella bolag i regionen har tagits fram och implementerats.

Under året har flera rapporter släpps för att stötta det strategiska investeringsfrämjande arbetet, bland annat Latency rapport inom ramen för Stockholm Data Parks, en hotellrapport som bolaget valde att inte lansera under rådande omständigheter. Retailguiden har tagits fram och lanserades via ett digitalt seminarium i december. Vidare har huvudkontorsrapport, rapport kring Healty Aging samt en Fintechrapport tagits fram.

Även bolagets faktablad som riktar sig till internationella investerare har uppdaterats under året.




Arbetet med investeringar inom ICT har under året förlöpt om än i minskad takt och med färre leads på grund av pandemin. Även projektet Baltic Gaming Industry har förlöpt under perioden och ett antal pilotprojekt har genomförts. Inom ICT kan också nämnas att bolaget deltog på Stockholm Fintech Week i början av året, med gott resultat. Inom Cleantech har bolaget deltagit digitalt på Cleantech Delta och arbetet med att ta fram en Cleantech Hotlist har påbörjats. Inom Life Science har under året ett kontinuerligt arbete med att uppdatera bolagets Hotlist pågått. Vidare har bolaget deltagit digitalt på Leadgen BIO, San Diego samt på Leadgen BioEurope Spring i Paris. Inom retail har bolaget under våren deltagit på digitala seminarier och ett fortsatt samarbete med retailbranschen har bedrivits via digitala kontakter.

Fokus för marknadsföring och kommunikation har under året varit att paketera bolagets erbjudanden inom retention. Webben har uppdaterats och ett stort antal artiklar, nyhetsbrev och inlägg i sociala kanaler har fokuserat på hur vi kan hjälpa företag att stanna i Stockholmsregionen. Särskilda insatser har också gjorts för att generera investeringsleads genom annonskampanjer på LinkedIn. Tillsammans med The Local har också fem native-artiklar publicerats under hösten för att positionera Stockholm internationellt samt för att öka kännedomen om stockholmsregionen och resultatet har varit mycket positivt. Vidare har Stockholm under året marknadsförts som hållbar hub för co-location och innovationer från Stockholms universitetsmiljö har lyfts fram samt en artikel med fokus på hållbar livsstil och innovativ stad har publicerats. Vidare har filmen "The Secret Formula of Stockholm" tagits fram, vilken fokuserar på berättelser från internationellt inflyttad talang och porträtterar Stockholm som en av världens mest kreativa, innovativa och inspirerande städer.

Inom SBA har nyhetsbrev kontinuerligt skickats ut till partnerkommunerna och totalt har 53 kommunbesök genomförts under året, både i fysisk och digital form. Vidare har en LinkedIn-grupp startats för SBA:s näringslivschefer samt att rapporten "Så marknadsförs Stockholmsregionen i Världen" har producerats. En digital kommunikationskonferens har genomförts med syfte att visa målgruppen hur stockholmsregionen marknadsförs internationellt inom SBA-samarbetet.




Bolaget har ställt om till lokal och nationell marknadsföring utifrån pandemins restriktioner och konsekvenser och insatser har riktats om till direkta krisåtgärder i nära dialog med besöksnäringen. Digitala verktyg och tjänster har utvecklats och lanserats under året.

Bolaget har under året deltagit på ett antal nordiska och internationella virtuella mötesmässor och workshops för att marknadsföra Stockholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Främja utländska etableringar och investeringar i Stockholmsregionen	  Antalet internationella investeringar och etableringar i Stockholmsregionen (kvitto). Analys Pandemin har påverkat den globala marknaden för utländska direktinvesteringar med ett tapp på ungefär 50% om man jämför Q1 och Q2 2019 mot Q1 och Q2	11 st	30 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>2020. Källa: FDI in Figures, Oct 2020, OECD.</p> <p>När pandemin slog till ställde bolaget om och riktade under våren stor kraft med att arbeta med de befintliga utlandsägda bolagen i SBA regionen och hjälpa dem att undvika att stänga ner eller säga upp arbetskraft. Under våren kontaktades ca. 700 bolag i SBA regionen och bolaget initierade ett Key Account Management system där respektive projektledare inom verksamheten har kontakt med mellan 5-10 kommuner. Pandemin till trots har bolagets samarbete med Business Sweden landat ca. 11 investeringar. Investeringarna är bland annat inom ICT; Automotive, Lifesciences, materials och logistik.</p>			
				<p>✓ 1. Utifrån analys och omvärldsbevakning arbeta proaktivt och strategiskt med investeringsfrämjande inom utvalda fokusområden med syfte att driva kapital, kompetens och jobb till Stockholmsregionen.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har flera rapporter släpps för att stötta det strategiska investeringsfrämjande arbetet, bland annat Latency rapport inom ramen för Stockholm Data Parks, en hotellrapport som bolaget valde att inte lansera under rådande omständigheter. Retailguiden har tagits fram och lanserades via ett digitalt seminarium i december. Vidare har huvudkontorsrapport, rapport kring Healty Aging</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samt en Fintechrapport tagits fram. Även bolagets faktablad som riktar sig till internationella investerare har uppdaterats under året.</p> <p>Många mässor och internationella evenemang som skulle ha ägt rum under året har ställts in på grund av pandemin, en del har ställts om till digitala och bolaget har under året till stor del ställt om sin verksamhet till att verka mer för retention, dvs. bibehållande av utlandsägda företag i regionen och i mindre omfattning arbetat med att attrahera nya företag. Inom några branscher har dock ett fortsatt intresse för investeringar funnits.</p>
				<p>✔ 2. Arbeta strategiskt med omvärldsbevakning för att stödja den investeringsfrämjande affären för att hitta fler investeringsmöjligheter som stärker Stockholms attraktivitet och konkurrenskraft.</p> <p>Analys</p> <p>Det investeringsfrämjande arbetet har till stor del ställts om i och med Covid-19 och en ny strategi för retention, dvs. att bibehålla arbetsplatser och internationella bolag i regionen har tagits fram och implementerats.</p> <p>Arbetet med investeringar inom ICT har under året fortlöpt om än i minskad takt och med färre leads på grund av pandemin. Även projektet Baltic Gaming Industry har fortlöpt under perioden och ett antal pilotprojekt har genomförts. Inom ICT kan också nämnas att bolaget deltog på Stockholm Fintech Week i början av året, med gott resultat. Under året har bolaget också samverkat med ett antal tech-hubbar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och organisationer för att gemensamt öka det internationella intresset för Stockholm, bland annat deltog på bolaget på Sting Day och samarbetade med Findec gällande World Fintech Festival. Inom Cleantech har bolaget deltagit digitalt på Cleantech Delta och arbetet med att ta fram en Cleantech Hotlist har påbörjats. Inom Life Science har under året ett kontinuerligt arbete med att uppdatera bolagets Hotlist pågått. Vidare har bolaget deltagit digitalt på Leadgen BIO, San Diego samt på Leadgen BioEurope Spring i Paris. Inom retail har bolaget under våren deltagit på digitala seminarier och ett fortsatt samarbete med retailbranschen har bedrivits via digitala kontakter. I december lanserades också retailguiden via ett digitalt seminarium. Vidare har ett partnerskap med Stockholm Fashion District ingåtts. Inom etableringservice pågår ett löpande arbete med bevakning av lagar och regler som påverkar potentiella investerare och under perioden har också faktablad riktade till investerare uppdaterats. Fokus har under året till stor del lagts på att kommunicera de tillgängliga stöden till företag i regionen i och med pandemin.</p>
 Marknadsföra Stockholm gentemot entreprenörer, investerare och besökare	<p>  Ökat antal besökare på investstockholm.com.</p> <p>Analys</p> <p>Det förväntade antalet besökare för att uppnå årsmålet om 81123 uppnåddes inte. Antalet besökare landade på 63952, med en differens mot förväntat antal besök på -21%. Siffrorna ser ut att korrelera med coronavirusets vågor.</p>	-21 %	1 %	







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Året började starkt men trafiken sjönk snabbt i mars, samma månad som viruset på allvar gjorde entré i Europa och Sverige. Det kom en återhämtning under hösten med kurvan på väg uppåt varje månad från juli till och med oktober. Oktober 2020 var till och med lite starkare än samma månad förra året. Men trafiken sjönk igen i november samtidigt som Sverige drabbades av coronavirusets andra våg.</p>			
				<p>✔ Bedriva samverkansprojekt med besöksnäringen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets samverkansprojekt med besöksnäringen har fortlöpt under året utifrån nya behov skapade av Covid-19. Samverkansprojekten styrs om utifrån rådande situation för att verka optimalt på kort och lång sikt utifrån gediget analysarbete. Kinaprojektet har ställts om utifrån pandemin. Samverkansprojektet Stockholm Archipelago har fokuserat på ansvarsfullt värdskap, affärs- och produktutveckling samt omställning. Inom utvecklingsprojektet för nationell marknadsföring har bolaget säkerställt framtida behov och riktning genom att tillsätta en regional referensgrupp med representanter från besöksnäringen samt Region Stockholm. Bolaget har startat EU-projektet "Omställning Stockholm" med syfte att stärka samverkan med besöksnäringen och evenemangsarrangörer.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har bidragit till framtagande av en nationell förstudie "En svensk klassiker" med syfte att hitta nya modeller för samverkan mellan destinationer och evenemangsarrangörer. Ett insiktsarbete kring Finland och Baltikum har genomförts i samarbete med Stockholms hamnar och färjerederier för en återstart när pandemin är över.</p>
				<p>✔ Bidra till att positionera Stockholm som en innovativ och kreativ stad med branscher som utgör globala föredömen samt framhålla Stockholm som en stad där kunskap, hållbarhet, jämställdhet och öppenhet värderas högt.</p> <p>Analys</p> <p>Fokus under perioden har varit att paketera bolagets erbjudanden inom retention. Webben har uppdaterats och ett stort antal artiklar, nyhetsbrev och inlägg i sociala kanaler har fokuserat på retention och hur vi kan hjälpa företag att stanna i Stockholmsregionen. Under hösten har fyra rapporter lanserats med pressaktiviteter, digitala seminarier samt publicering på webben och i sociala kanaler. Särskilda insatser har gjorts för att generera investeringsleads genom annonskampanjer på LinkedIn. Tillsammans med The Local har också fem native-artiklar publicerats under hösten för att positionera Stockholm internationellt samt för att öka kännedomen om stockholmsregionen och resultatet har varit mycket positivt. Under året har också ett arbete inletts med att skapa mer video i form av intervjuer och Storykit-filmer.</p> <p>Vidare har nyhetsbrev</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kontinuerligt skickats ut till SBA kommunerna och totalt har 53 kommunbesök genomförts under året, både i fysisk och digital form. Vidare har en LinkedIn-grupp startats för SBA:s näringslivs chefer samt att rapporten "Så marknadsförs Stockholmsregionen i Världen" har producerats. En digital kommunikationskonferens har genomförts med syfte att visa målgruppen hur stockholmsregionen marknadsförs internationellt inom SBA-samarbetet. Vidare har ett arbete med att uppdatera SBA webben påbörjats. I början av året hölls ett möte med kommunstyrelsens ordföranden inom SBA med fokus på den nya avtalsperioden och under året har också en rapport kring förbättrat arbetsätt inom SBA tagits fram och presenterats. Ytterligare ett digitalt seminarium med SBA-kommuner som målgrupp har arrangerats under året och då med fokus på expansion och retention.</p>
				<p>✔ Marknadsföra Stockholm som en attraktiv, hållbart växande och innovativ stad gentemot besökare, talanger, entreprenörer och investerare inom utvalda fokusområden.</p> <p>Analys</p> <p>Detta görs kontinuerligt genom inlägg med fokus på hållbarhet och innovation i bolagets samtliga digitala och sociala kanaler. Bland annat har Stockholm under året marknadsförts som hållbar hub för co-location, innovationer från Stockholms universitetsmiljö har lyfts fram samt en artikel med fokus på hållbart livsstil och innovativ stad har publicerats. Vidare har filmen "The Secret Formula of Stockholm" tagits fram,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>vilken fokuserar på berättelser från internationellt inflyttad talang samt porträtterar Stockholm som en av världens mest kreativa, innovativa och inspirerande städer.</p> <p>Digitala verktyg och tjänster har utvecklats och lanserats under året. Bolaget ställt om till lokal och nationell marknadsföring utifrån pandemins restriktioner och konsekvenser. Kinaprojektet avslutades tidigare pga pandemin och insatserna riktades om till direkta krisåtgärder i god dialog med besöksnäringen. En slutrapport är under framtagande.</p> <p>Stockholm Archipelagos innevarande projektperiod avslutas till årsskiftet och fortsätter därefter i en ny treårsperiod. Under 2020 har en stor del av arbetet ställts om till nationell marknadsföring samt insatser för att förbättra tillgängligheten till Skärgården genom bland annat utveckling av en båttaxi app.</p> <p>Bolaget har deltagit på ett antal nordiska och internationella virtuella mötesmässor och workshops för att marknadsföra Stockholm gentemot inköpare tex Seatrade virtual riktat till kryssningssegmentet, "Swedish classroom" i USA tillsammans med Visit Sweden samt aktivitet riktat till den indiska marknaden.</p>
				<p>✔ Marknadsföra Stockholms attraktiva miljö för innovation och högre utbildning samt den arena där akademi, etablerade stora och små företag samt start-ups samverkar.</p> <p>Analys</p> <p>Många stora techevenemang har under året ställts in och den</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>påbörjade kartläggningen av globala techevents som är strategiska för Stockholms techscen har pausats och återupptas under 2021. Att positionera Stockholm som en hållbar stad har fortlöpt under året. Vidare har bolaget under året haft en fortlöpande dialog kring en "E-sport Weekend", som dock har blivit framflyttad och förhoppningsvis blir av under 2021.</p>
				<p>✔ Utveckla SBRs digitala plattform.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har SBR tillsammans inlett ett koncernövergripande arbete för utveckling av digitala tjänster som grundar sig på insikter och som svarar mot målgruppernas behov. Som ett led i denna utvecklingsresa har en gemensam tjänst/webbplats för besökare och talanger utvecklats för lansering i början av 2021. Det koncernövergripande digitala utvecklingsarbetet har bidragit till ökad kunskapsöverföring internt samt identifierat synergier och brister som tas vidare i bolagets fortsatta digitala utvecklingsresa.</p>
				<p>✔ Öka kännedomen om Stockholm internationellt.</p> <p>Analys</p> <p>I den rapport som bolaget tagit fram under året (The world is watching - The impact of coronavirus on Stockholm's international reputation) baserad på internationell data inhämtad mars-augusti 2020, framkommer inte att stadens rykte skadats under pandemin. Inställningen till Stockholm domineras av positiva värden och viljan är stabil/förbättrad för att i</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>framtiden besöka, flytta till eller arbeta i Stockholm. Kännedomen internationellt om både Sverige och Stockholm kan antas ha ökat pga det vägval som gjorts i hanteringen av pandemin - helt annorlunda än resten av världen - vilket skapat uppmärksamhet som i sin tur ökat kännedomen om vår plats på världskartan. Bolagets målsättning är att följa upp kännedomseffekter och rykte även under 2021.</p>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p>	15,8 %	16 %	<p>✓ Öka kännedomen om Stockholms DNA- och varumärkesplattform som gemensamt arbetsverktyg.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms DNA och varumärkesplattform fortsätter implementeras som arbetsverktyg både internt i bolaget, inom staden, hos leverantörer och andra samarbetspartners vilket i sin tur bidrar till att öka kännedomen om Stockholm i världen. Nya upphandlade leverantörer får en varumärkesintroduktion som inledning av en samarbetsperiod vilket vägleder dem i utförande och leverans av upphandlade tjänster.</p>
	<p>  Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p>	0 %	0 mnkr	
	<p>  Resultat efter finansnetto(mnkr)</p>	3,4	0	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>			

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Genom löpande och behovsanpassad dialog- och informationsinsatser i verksamheten säkerställs marknadsmässiga, kostnadseffektiva och konkurrensneutrala upphandlingar av hög kvalitet. En översyn av verksamhetens lokal sker löpande i syfte att tillhandahålla en effektiv och verksamhetsanpassad lokal.

Löpande och vid behov genomförs dialog- och informationsinsatser i verksamheten. SBR arbetar med uppföljningen av resultatet från medarbetarenkäten, bolagsövergripande och avdelningsvis. Arbetet genomförs tillsammans med alla medarbetare inom olika områden utifrån medarbetarenkäten, med en tydlig ambition att genomföra förbättringar. För att tillvarata digitaliseringens möjligheter och som en del av kompetensutvecklingen bland alla medarbetare har bl.a. utbildningstillfällen genomförts avseende digitala möten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Samtliga medarbetare har informerats om resultatet från årets medarbetarenkät. Resultatet har diskuterats inom respektive bolag och avdelning för att identifiera förbättringsåtgärder	79	82	
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram Analys	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Index Bra arbetsgivare Analys	86	84	
	 Sjukfrånvaro Analys	1,7 %	2,8 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,8 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Uppföljningen och genomgång av behörigheter har genomförts med stöd av rapporter i Agresso.

Utfallsrapport VB 2020

Stockholm Globe Arena Fastigheter

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	7
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	8
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	8
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	8
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	8
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	8
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	9
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	9
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	9
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	12
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	15
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	15
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	18

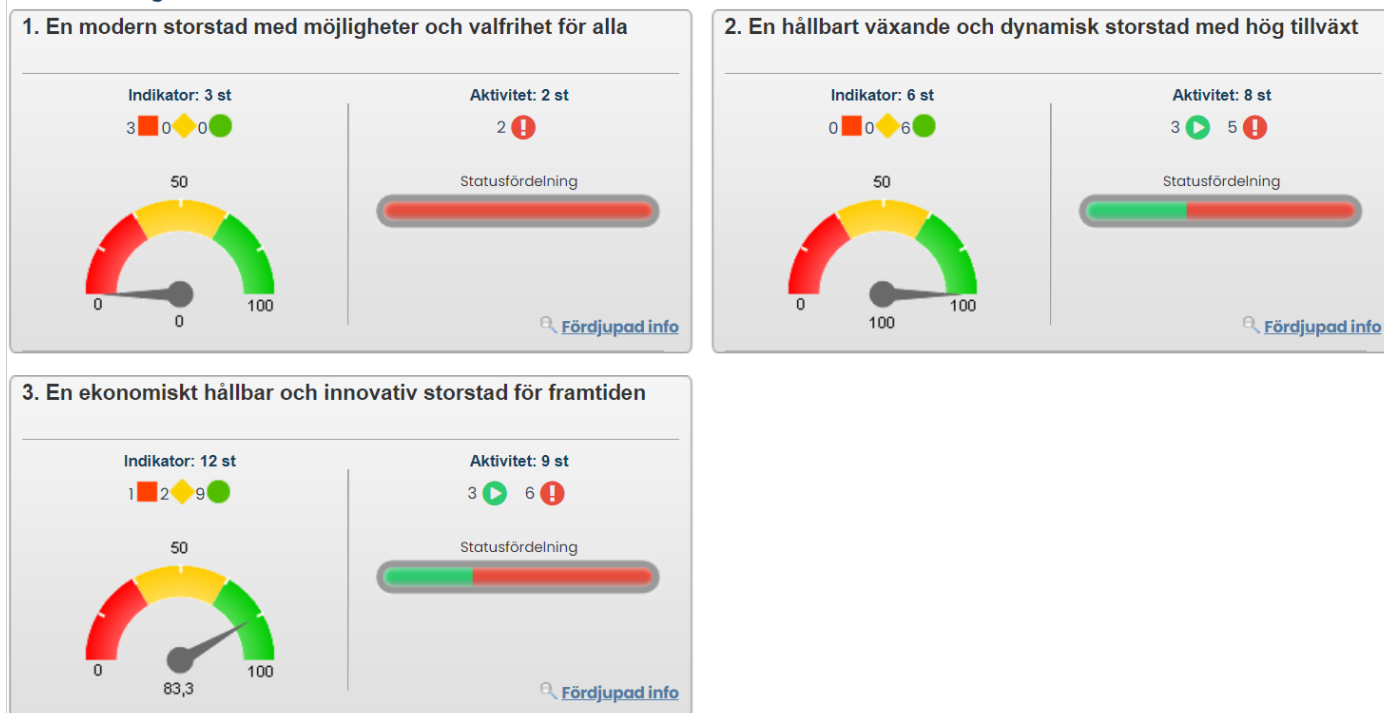
Bilagor

Bilaga 1: SGAF Personalredovisningsblankett bolag 2020 ifylld

Bolagets uppgift

Bolagets uppgift är att tillhandahålla och utveckla ändamålsenliga lokaler och anläggningar för evenemangsverksamhet av god kvalitet. Bolaget arbetar kostnadseffektivt och planerande med drift, skötsel, underhåll och investeringar av våra byggnader och mark. Under detta speciella år med få evenemang i Bolagets lokaler har arbetet med underhåll och investeringar prioriterats då ett tids- och kostnadseffektivt arbete har kunnat genomföras.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

2020 har varit ett år då effekterna av Covid-19 har påverkat bolaget i en stor utsträckning. Nedan kommer kommentarer och analyser för de olika större posterna inom Bolaget.

Tele2 Arena- Tolv Stockholm

Under andra halvåret 2020 konstaterade vi att krisen kommer påverka verksamheten under mycket längre tid än tidigare uppskattat. Bolaget har diskuterat med olika företrädare i evenemangs- och elitidrottsbranschen om vilka slutsatser man kan dra av detta. Vi bedömer nu att all evenemangsverksamhet i bolagets arenor, och därmed också Tolv Stockholm kommer påverkas mycket negativt en bra bit in i 2021. Bolaget har analyserat vad det inneburit för bolagets finansiella situation för 2020 samt prognos för kommande år.

Hyresgästerna på Tolv Stockholm har tappat i stort alla sina hyresintäkter, de driver nöjesrestauranger samt nattklubb och mycket beroende av tillströmning av publik till arenorna. Alla hyresgästerna har begärt tillfällig nedsättning av sin hyra. Hyresgästerna har redovisat sin finansiella situation samt en prognos för hur den riskera att utvecklas. Vi konstaterar att situationen för dem är mycket allvarlig. Samtliga hyresgäster har förhållandevis stora fasta kostnader främst beroende på stora investeringar i lokalerna samt fast anställd personal.

Vi bedömer att hyresgästernas intäkter kan återkomma först när konsertevenemangen och den allsvenska fotbollen kan startas med stora publikflöden. I dagsläget är bedömningen att det föreligger stor osäkerhet om fotbollen kan starta till våren 2021 med publikflöden. Alla stora övriga evenemang, såsom konserter

samt stora företagsevenemang blev inställda under 2020. Bolaget bedömer att det inte kommer genomföras större konserter och evenemang med större publik förrän under hösten 2021.

Bolaget har, efter nära dialog med Stadshus AB, gjort en nedsättning av hyresgästernas hyra under Q2-2020.

Vidare har Bolaget tillsammans med hyresgästerna Tolv Stockholm tillfälligt (fram till 2020-12-31) gjort en överenskommelse om omsättningsbaserad ersättning samt en viss hyresskuldssdel som ska återbetalas under de närmaste 36 månaderna med start 2021.

Med denna insats finns en större möjlighet att hyresgästerna kan klara av denna oerhört ansträngda situation utan att hamna på obestånd.

Vårt utfall 2020 visar på att Bolaget mister hyresinbetalningar motsvarande ca 15 MSEK under 2020 för Tolv Stockholm.

Tele2 Arena

Vi ser nu att verksamheten kommer att påverkas mycket mer eftersom situationen i Sverige och världen fortsätter under lång tid. Alla stora evenemang såsom konserter (KISS, Green Day, Elton John), Stockholm Water week samt stora företagsevenemang (Herbalife, Tele2 Awards etc) blev inställda. Bedömningen är vidare att sannolikheten för större evenemang på Tele2 Arena under 2021 är låg. Internationella artister kommer inte starta världsturnéer innan situationen är en annan.

Fotboll utan publik både för svenska cupen, allsvenskan och europacuperna har genomförts under 2020. Det råder stor osäkerhet om hur publik på arenan gällande fotboll kommer att se ut under 2021.

Bolaget utfall för 2020 uppgår till 13,6 MSEK vilket är 16,4 MSEK sämre än budgeterat.

Globen – Hovet - Annexet

All evenemangsverksamhet i Globen, Hovet och Annexet upphörde i princip per mars 2020. Under hösten och vintern har ett fåtal evenemang utan publik genomförts, ishockey har spelats utan publik samt att Padel har genomförts i Globen under kvartal 4. Eftersom gällande hyreskontrakt innehåller ett omsättningsgolv gällande vår ersättning innebär 2020 att arenahyresgästen ej når över detta golv och SGA Fastigheter erhåller ej någon hyra. Det föreligger en stor risk att evenemang under hela första halvåret 2021 drabbas och en sakta start av konsertverksamhet, dock troligen med inhemska svenska artister och begränsad publikmängd kan ske därefter.

Eftersom hyran för Globen, Hovet och Annexet är mycket låg, påverkas dock SGAF förhållandevis lite ekonomiskt. Bolagets utfall gällande hyra för Globen, Hovet och Annexet under 2020 är 0 MSEK.

Skyview

Skyview är hårt drabbat av rådande situation och besökarantalet är mycket lågt. Den största andelen av besökarna är turister under perioden maj – september och den tillströmningen uteblev helt.

Eftersom hyran beräknas som ett driftöverskott är utfallet att intäkterna inte kommer att överstiga kostnaderna under 2020 varför hyran blir 0 MSEK. Budgeterad intäkt låg på 3,1 MSEK för 2020.

Övriga intäkter

Bolaget har en del parkeringsintäkter, avseende markparkering. Eftersom mycket av dessa intäkter kommer från dagsparkering för Stockholm Lives, cateringoperatörs och städentreprenörens personal och alla dessa är korttidspermitterade har intäkterna även här minskat.

SGAF fakturerar normalt Stockholm Live för evenemangsservice, där SGAF stöttar med teknisk personal under evenemang. Det arbetet har uteblivit sedan mitten av mars och har genererat små intäkter under 2020. Det innebär att bolaget tappar ca 2 MSEK i intäkter. Dock har denna personal kunna utföra mycket annat förvaltningsarbete i byggnaderna som normalt sett inte hinns med och som annars leder till högre framtida

underhållsbehov samt arbete som normalt sett köps av underleverantörer.

Sammanfattning intäkter:

För 2020 är den totala intäkten 31,8 MSEK och det totala tappet av intäkter 37,1 MSEK jämfört med budget. Bolagets totala intäkter uppgår i budget till 68,9 MSEK.

Kostnader

I övrigt har bolaget arbetat med att vidmakthålla de underhållsplaner som bolaget har budgeterat för 2020. Under en tid kommer det finnas en lång period då det går att genomföra byggarbeten utan störningar från evenemang vilket leder till enklare och därmed billigare byggprocess. Dessutom gör bolaget bedömningen att det kan bli tvärtom från hösten 2021 om konsertbranschen vill genomföra fler konserter för att ta tillbaka det man tappat 2020.

Bolagets kostnader för drift och skötsel ligger i paritet med budgeterat. Vidare har våra kostnader för administration, kontor etc fortsatt att sjunka. Bolagets personalkostnader ligger något högre än budgeterat främst beroende på en oanannonserad pensionskostnad i november 2020 på 1,2 MSEK.

Sammanfattning kostnader:

För 2020 blev de totala kostnaderna nästan i paritet med budget. Bolagets totala kostnader exklusive avskrivningar och räntekostnader uppgår i budget till 84,2 MSEK och utfallsmässigt 87,2 MSEK. Bolaget har under året använt tiden med mindre bokade arenor till att utföra åtgärder och arbeten som annars tar längre tid eller blir dyrare att genomföra.

Sammanfattning totalt resultat:

Övrigt som påverkar vårt resultat är av mindre storlek. Kostnaderna för avskrivningar ökar med 1,3 MSEK medans räntekostnaderna sjunker med ca 1,1 MSEK till följd av sjunkande räntenivåer.

Utfallsmässigt för året redovisas ett resultat på -154,2 MSEK före skatt och bokslutsdispositioner. Budget för året är -113,6 MSEK. Differensen är således 40,6 MSEK

Kommentar projekt:

Bolaget har en investeringsbudget för 2020 på 37 MSEK främst bestående av olika ersättningsinvesteringar i våra arenor. Utfallet för året blev 38,4 MSEK. Eftersom det inte förekommer evenemang i främst Globen kan vi genomföra kostnadseffektiva projekt både för investeringar och för underhåll.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Uppföljning och analys har skett av bolagets 15 kontrollpunkter i internkontrollplanen. Inga avvikelser rapporteras, utan endast smärre förbättringsområden har identifierats.





1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla







1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Bolaget har ett samarbete med Jobbtorg Stockholm och arbetsmarknadsförvaltningen. Då bolaget är tämligen litet så prioriteras ett område i taget för att skapa goda förutsättningar för ett långsiktigt arbete och engagemang bland bolagets anställda. Under rådande situation är det inte aktuellt med Stockholmsjobb eller liknande.

Bolaget planerade och gav möjlighet att ta emot 8 stycken sommarpraktikanter under 2020 genom stadens försorg. Dock gjorde rådande situation att detta ej gick att genomföra coronasäkert och Bolaget kunde därför ej ta emot sommarpraktikanter 2020.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Fortsätta att erbjuda många ferieplatser Analys Bolaget erbjöd att ta emot 8 ferieplatser under 2020. Tyvärr fanns ej möjligheten att genomföra detta på grund av rådande situation med Covid-19. Bolagets uppgifter för feriearbete fanns endast för inomhusarbete.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys SGAF rapporterade in att bolaget kan ta emot 8 sommarjobbare sommaren 2020, förutsatt att nuvarande rekommendationer/restriktioner som råder gällande Covid-19 lättas. SGAF har fört dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om lämpliga arbetsuppgifter men SGAF har inga utomhusytor att arbeta på och bolaget kan inte heller släppa sommarjobbare själva i bolagets arenabyggnader, utan det behövs handledare på plats. Sedan mitten av mars 2020 har SGAF stängt kontoret för externa besökare, medarbetare som kan <i>ska</i> arbeta hemifrån och bolaget har strikt hantering på hur vi	0	6 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	hanterar eventuella entreprenörer, med hälsan i fokus för såväl medarbetare och samarbetspartners. Därför har Bolaget inte kunnat ta emot sommarjobbare 2020.			
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Under rådande situation 2020 har Bolaget ej haft möjligheter att tillhandahålla plats för kommunala visstidsanställningar.	0	1	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys Bolaget hade ej möjlighet att ta emot feriejobb på grund av rådande situation.	0 st	6 st	

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

Under rådande situation och avsaknad av evenemang i våra arenor är vårt arbete gällande säkerhet och trygghetsskapande åtgärder förändrat. Exempelvis ser Bolaget nu över rutiner för att säkerställa än bättre säkerhet gällande passerkort och vem som har tillgång till arenaområdet.



Under 2020 har arbetet med den fysiska miljön i globenområdet tillsammans med övriga aktörer i området fortsatt. Bland förbättringar som är tänkt att genomföras under 2021-2022:

Ska bli lättare att hitta i området, översiktskartor, digitala skyltar med mera.

Tryggt och välkomnande med ökad belysning.

Robusta sittplatser, tilltaget med papperskorgar och ytor för aktiviteter. De papperskorgar som ska placeras ut i området kommer vara av en bombsäker version.

Under 2019 samt i början av 2020 genomförde ledningsgruppen i Bolaget krisledningsövningar samt utbildning totalförsvaret för att öka kunskapen för hur vi ska agera vid en potentiell krissituation. Detta arbete ger resultat och vår förmåga att strukturera upp vårt arbete i rådande situation har gått bra.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och				 Trygghetsskapande åtgärder för globenområdet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
arenorna				<p>Analys</p> <p>Trygghetskapande åtgärder är kontinuerligt på agendan. Tillgängligheten för motorfordon har radikalt begränsats i området för ökad trygghet. Just nu genomförs inga evenemang vid globenområdet eller i våra byggnader. När evenemangsverksamheten tar fart igen kommer Bolaget fortsätta att delta på säkerhetsgenomgångar inför evenemang som uppvisar en högre säkerhetsrisk. Bolagets krisledningsgrupp har under 2019 samt 2020 fortsatt att stärka krisberedskapen genom ett flertal övningar. Bolaget har haft nytta av detta under pågående Coronaepidemi. Under 2020 har arbetet fortsatt inom samfälligheten tillsammans med övriga aktörer i området. Bland aktiviteter som planeras finns skyltar, en ny sorts bombsäker sopbehållare och belysning som prioriterade områden.</p>

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

—

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

—

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande



—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				<p> Främja samarbeten inom OpenLab-projektet</p> <p>Analys</p> <p>Under året har upphandlingen och arbetet för att skala ned Ericsson Globes arenarum fortsatt. Upphandlingen är en s.k. konkurrenspräglad dialog, där tre anbudsgivare är kvar inför den slutliga upphandlingen. P.g.a. Corona-pandemin har dock upphandlingsprocessen dragit ut på tiden och kommer att förlängas till att pågå under även 2021.</p>

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

—

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet



—



2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring






Bolaget arbetar långsiktigt med projektet modernisering Globen för att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. En dialog sker även med Stockholm Live för att säkerställa ett bra resultat. Ett arbete pågår med Open Lab på KTH för att undersöka möjligheterna att öka besökarens upplevelse i Globen i samband med kommande modernisering. Ambitionen är att genom innovativa och digitala lösningar kunna modernisera Globen och framtidssäkra en bra arenaupplevelse. Under 2020 genomfördes enligt gällande tidplan en innovationsupphandling för tänkbara lösningar av nedskalning Globen. Under september 2020 genomförs en utvärderingsrunda med de sex intressenter som kvalificerat sig till presentationfasen. På grund av rådande situation har nästa fas med besök i arenan pausats och kommer genomföras när så är möjligt.





Genom ett deltagande i styrgrupp för utveckling av Söderstaden bidrar vi till att tillvarata bolagets och Stadens intressen.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög				<p> Aktiv förvaltning/utveckling av Globenområdet som en attraktiv destination.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
tillgänglighet för olika grupper av besökare				<p>Analys</p> <p>Arbete pågår gällande tydligare skyltning, belysning, papperskorgar etc för Globenområdet tillsammans med övriga aktörer i området. Arbetet genomförs under 2019-2022. Bolaget ser kontinuerligt över området och våra fastigheter för att de ska upplevas fräscha och inbjudande. Under början av 2021 kommer en rad nya entréskyltar till Globenområdet installeras för att ge ett bättre synligt intryck av området.</p>
 Delta i utvecklingen av Globenområdet inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området				<p> Stygruppsdeltagande för utveckling Söderstaden.</p> <p>Analys</p> <p>SGAF deltar aktivt i arbetet med utvecklingen av Söderstaden. Eftersom utvecklingen av Slakthusområdet och hela Söderstaden påverkar omgivningarna kring bolagets fastigheter, logistik och gångflöden är det av stor vikt att påverka utvecklingen av området för att dels säkerställa den verksamhet som bedrivs i de egna fastigheterna men även för att hela Söderstaden ska få en bra funktion i relation till arenaverksamheten och inte påverkas negativt av den. Vi deltar i Slakthusområdets fastighetsägarforum, vi har ett samarbetsforum tillsammans med Klöver (som äger Globen shopping och de befintliga kontorsbyggnaderna)</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samt med Strawberry som äger Quality Globe hotel. Bolaget deltar i en mängd möten tillsammans med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret, och har täta kontakter med dessa. Bolagets Vd deltar också i Stockholms stads styrgrupp för Söderstaden.</p>
<p> Följa utvecklingen av den nationella och internationella evenemangsverksamheten och arbeta med utveckling av arenorna och arenaområdet för att stärka attraktionskraften och möta de krav som ställs på verksamheten</p>				<p> Följa evenemangsverksamhet i Sverige och Europa</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer utvecklingen av arenor, arenaverksamhet och evenemangstrender digitalt. I dagens tider planeras inga studiebesök eller fysiska besök. Pågående innovationsupphandling med konkurrenspräglad dialog gällande nedskalning Globen ger oss också bra input på hur evenemangsverksamhet utvecklas. Bolagets VD har deltagit i World Stadium Congress digitala mötesserie sommaren 2020. Bolagets ledning deltog även under vissa digitala evenemang på World Stadium Congress 1-3 December 2020.</p> <p> Samarbetsforum Evenemang Stockholm</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar aktivt i Stadens samarbetsforum för evenemang i Stockholm.</p>

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				 Implementera handlingsplaner för miljöprogram Analys Bolaget har i gällande verksamhetsplan ett antal fokusområden där energibesparingar är en viktig del och med en direkt kopplat till handlingsplanen för miljöprogram. Vårt mål är att minska energiförbrukningen men även hjälpa vår hyresgäst med expertis, win-win lösningar på åtgärder där energiförbrukningen är hyresgästens. Bolaget utsågs till februari månads klimatsmarta exempel (PINGVINPRISET) detta år. Under hösten 2020 har arbetet med belysning och energieffektiviseringar fortsatt med gott resultat där energiförbrukningen kommer minska markant.
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder så att stadens mål om ökad energieffektivisering uppnås				 Åtgärder energieffektiviseringar Analys Bolaget kommer under året genomföra underhållsåtgärder både på Globen och Hovet som innebär stora möjligheter till energieffektiviseringar. Bland åtgärder kan nämnas moderna ventilationslösningar som sparar energi. Under 2020 har även arbete utförts gällande belysning både för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hovet och Globen vilket resulterat i avsevärt lägre energiförbrukning. Bolaget anställde under 2019 en teknisk ansvarig med specialkompetens energi. Denna person har ett särskilt ansvar för våra energieffektiviseringar. Bolaget har haft energiarbete som ett fokusområde i gällande verksamhetsplan 2020 och detta innebär att alla har ett ansvar för energiminskning och att alla kan bidra till detta.</p>
	<p> Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens kravavseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p>Analys</p> <p>SGA Fastigheter arbetar konsekvent efter byggvarubedömningen och ställer ej förhandlingsbara krav på entreprenörerna att använda detta. Vi har dock ingen digital loggbok enligt byggvarubedömningens projektplats. Under 2020 har ett antal entreprenader påbörjats och i vissa fall avslutats gällande underhåll och investering i Hovet och Globen.</p>	100 %	100 %	
	<p> El- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Soldriften fungerar enligt plan. Utfall till och med december 2020 är 40,8 MWh.</p>	40,8 MWh	40 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys Under rådande situation där våra arenor ej används i samma utsträckning som tidigare år så påverkas energisiffrorna positivt. Den relativa energiminskningen är 22,96% för perioden. Våra möjligheter att genomföra åtgärder i våra arenor under rådande situation förbättras och Bolaget genomför även energieffektiviseringsprojekt. Bland annat så byter Bolaget arbets- och evenemangsbelysning i Globen, från gamla energislukande armaturer till LED med en mycket stor energiminskning som följd.	22,96	2 %	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) Analys Under rådande situation där våra arenor ej används i samma utsträckning som tidigare år så påverkas energisiffrorna positivt. Den relativa energiminskningen är 22,96% för jämförelseperioden. Våra möjligheter att genomföra åtgärder i våra arenor under rådande situation förbättras och Bolaget genomför även energieffektiviseringsprojekt. Bland annat så byter Bolaget arbets- och evenemangsbelysning i Globen, från gamla energislukande armaturer till LED med en mycket stor energiminskning som följd.	22,96 %	2 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter	6,5 GWh	9 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Beräkningsgrunden är förändrad efter dialog med Energicentrum sedan 2017. Det är enbart köpt energi med SGA Fastigheter som motpart som ingår. Utfallet köpt energi för året är 6,5 GWh vilket ger att årsmålet kommer överträffas med bred marginal. Detta speciella år med få evenemang påverkar förbrukningen och utfallet är därför klart lägre än årsmålet.</p>			
	<p> Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har nyttjat Stocket tidigare och kommer även göra så vid nästa möjliga tillfälle för återanvändning. Bolaget har även försökt att använda stocket under 2020 för kompletterande möbler gällande hemmaarbete.</p>	1	1 st	

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Med dagens situation och den redogörelse som finnes under analys ekonomisk utveckling framgår det att bolaget inte har möjlighet att uppnå uppsatt budget. Utfallet för 2020 ger ett underskott på -154,2 MSEK vilket är en försämring gentemot budget på 113,6 MSEK på 40,6 MSEK.

Bolaget analyserar kontinuerligt den ekonomiska situationen och har likt övriga bolag lämnat in redogörelser till ägare beträffande de ekonomiska konsekvenserna av Coronaepidemin.









SGA Fastigheter fortsätter arbetet med upphandlingsfrågor. Ett flertal ramupphandlingar har genomförts under året och arbete har genomförts med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet. Implementering av upphandling- och avtalssystemet KOMMERS är genomförd 2020 och alla avtal kommer att hanteras i systemet framledes. Ett stort antal upphandlingar har genomförts med lyckat resultat vilket leder till lägre kostnader både i år och kommande år.





Bolaget arbetar aktivt med begreppet affärsmässighet. Detta innebär att vi kontinuerligt pratar om vikten av

rätt inköp till rätt kostnad. Detta involverar alla i bolaget så både drift- och administrativa kostnader ska hanteras korrekt och med kostnadsfokus.

Utvecklingen av räntekostnad och balansomslutning förutsätter full täckning av resultatet via koncernbidrag. Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar är det av vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt. En dialog är pågående gällande bolagets markinnehav med Stadshus AB.

Investeringarna uppgår under 2020 till 38,4 MSEK. Bolagets har kunnat genomföra investeringar både rationellt och kostnadseffektivt under 2020. Eftersom arenorna har haft avsevärt färre evenemang har arbetet kunnat bedrivas utan avbrott och med mer effektiva maskiner. Vår bedömning är att vi har kunnat utföra avsevärt mer investeringar för samma belopp. Budget investeringar totalt för 2020 är 37 MSEK.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta tillsammans med Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsen, exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att avyttring kan genomföras	 Avyttring av tomterna för Söderstadion och Hovet samt södra byggrätten Analys Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus AB.	100 %	100 %	 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten Analys Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus AB
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	  Uppföljning resultatmått driftsnetto Analys En indikator för bolagets förmåga att uppvisa positiva driftsnetton. Driftnetto för bolaget är de delar som är påverkningsbara inom drift och förvaltning. Bolaget jobbar aktivt med att synliggöra vad var och en kan bidra med för att förbättra driftnetto. För 2020 är årsmålet -15 MSEK. För helåret blev vårt driftsnetto -55,4 MSEK vilket främst beror på uteblivna intäkter orsakat av situationen med Covid-19.	100 %	-15 Mnkr	
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	18,5 %	19 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Arbete pågår kontinuerligt i bolaget med att vara kostnadseffektiva och affärs mässiga. För året når Bolaget 18,5% gällande uppsatt nyckeltal.</p>			
	<p> Awikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Under 2020 har investeringarna uppgå till 38,4 MSEK främst kopplade till ersättningsinvesteringar i Globen samt delar i hovet. Budget för året gällande investeringar var 37 MSEK. Planeringsarbete för åtgärder gällande 2021 samt därefter pågår även. Bolaget är numera bemannat för att kunna genomföra investerings- och underhållsprojekt. På grund av rådande situation nyttjas våra arenor mindre vilket leder till möjligheter för oss att utföra åtgärder på publika ytor under längre tid. Detta har resulterat i att vi har kunnat utföra avsevärt mer åtgärder till bibehållen kostnad.</p>	2,7 %	37 mnkr	<p> Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar</p> <p>Analys</p> <p>Stadens modell för investeringar är använd i rapportering Ericsson Globe. Beslut om när genomförande av moderniseringsdel sker är i dagsläget svår att bedöma. Under våren 2020 genomfördes en upphandling med konkurrenspräglad dialog enligt LOU, som i mars 2020 gick ut över hela världen. Under september 2020 pågår utvärdering, dialog och förhandling med med ett antal leverantörer. Målet är att den konkurrenspräglade dialogen ska leda till ett konkret underlag för en färdig lösning, som sedan kommer att upphandlas enligt LOU 2021. Dagens rådande situation har dock fördröjt delar av processen då fysiska besök av leverantörer till Bolagets arenor är uppskjutna.</p>
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>Budgeten för 2020 visar på ett resultat på -114 mnkr efter finansnetto. Likt föregående år består stor del av vår kostnadssida av</p>	-154,2	-114	<p> Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkera tillräcklig verksamheten på ett affärs mässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomför kontinuerligt avstämning gällande Stockholm Live</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	räntekostnader och avskrivningar. Bolaget kommer fortsätta agera affärsmässigt för att både öka intäkter och sänka eller ta bort onödiga kostnader. Bolagets resultat för helår ger en resultatförsämring på 40,6 MSEK. Denna stora förändring beror på effekter av COVID-19. Under analys av ekonomisk utveckling finns en lång redogörelse av hur detta påverkar oss.			ekonomiredovisning. Under rådande situation blir uppföljningen förändrad men vår ambition är att detta arbete ska fortsätta samt utvecklas för att än bättre kunna säkerställa rätt intäkter och kostnader för Bolaget. Diskussioner pågår med arenahyresgäst gällande nya hyreskontrakt som ska bidra till bättre lönsamhet och smidigare uppföljning.

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Innovation:

Under hösten 2019 påbörjades ett digitaliserings- och strukturarbete gällande bolagets ritningar. Ambitionen var att få bättre tillgänglighet till ritningarna samt ett effektivt flöde som harmoniserar med det nya fastighetssystemet som ska införas. Arbetet är slutfört under 2020 och nu går detta arbete in i en förvaltningsetablering så vi i framtiden alltid har uppdaterade ritningar.

Under 2019-2020 har bolaget infört ett nytt fastighetssystem vilket möjliggör en ökad digitalisering samt moderna tidssparande hjälpmedel. I samband med detta ses även ett flertal processer och arbetssätt över för att skapa ett effektivare bolag. Under året har felhanteringsmodulen sätts och det har även genomförts arbetet med att integrera det nya fastighetssystemet med Agresso. Under första halvåret 2021 kommer en förvaltningsetablering av fastighetssystemet att säkerställas samt även Bolagets behov av utdatamöjligheter ska tillgodoseas.

Bolaget har under slutet av 2020 infört eDok, stadens systemstöd för ärende- och dokumenthantering, vilket ska användas för registrering av handlingar, remisshantering och styrelseärenden. eDok ersätter det nuvarande system för publicering av styrelsehandlingar (Insyn).

Medarbetare:

Bolaget anställde 2018 en utvecklingschef som bland annat har till uppgift att strukturera upp vår upphandlingsprocess. Idag är vår struktur för upphandlingar inarbetad och kostnadseffektiv. Eftersom vi är ett litet bolag använder vi stadens upphandlingar i stor utsträckning och kompletterar med upphandlingar som är verksamhets specifika. Alla medarbetare har deltagit i genomgångar i hur inköpsprocessen går till samt hur LOU används. Se även aktivitet "vidareutveckla bolagets inköpsstrategi".

Resultaten från senaste medarbetarundersökning januari 2020 visade på ett oförändrat medskapandeindex på 79. Bolaget vill fortsätta utvecklingen och har bland annat höga mål gällande kompetensutveckling i gällande affärsplan. Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget.

Upphandling/inköp:

Under rådande situation är alla evenemang i Bolagets arenor inställda. Detta innebär många negativa delar

för oss som Bolag men det innebär också vissa möjligheter. Vi kan nu genomföra underhållsåtgärder mer koncentrerat utan avbrott samt även erhålla konkurrenskraftiga priser av leverantörer. Vår bedömning är att vi nu kan genomföra underhållsåtgärder till en lägre total kostnad än tidigare.

Bolaget jobbar aktivt med att förebygga korruption och jäv. Årliga genomgångar genomförs av VD inom området och alla anställda är väl medvetna att bolaget har nolltolerans mot korruption och jäv. Bolaget undersöker årligen om anställda har sidoupdrag och VD godkänner/avslår eventuella sidoupdrag. Vidare är det nolltolerans att använda bolagets upphandlade leverantörer privat.

Bolaget fortsätter arbetet med avtalstecknande och avtalsefterlevnad. Bolaget har infört inköps- och avtalssystemet KOMMERS under 2020 som led i det fortsatta arbetet med avtalsfrågor.



Bolaget har utvecklade rutiner för att leva upp till gällande dataskyddsförordning. Bolaget har ett dataskyddsombud som hanterar utvecklingen framåt. Mognadsanalysen från hösten 2018 är analyserad och delar är medtagna i den dagliga verksamheten. Internrevisorernas enkät sommaren 2020 gällande status är inskickad.





Lokaler:






Bolaget byggde under 2019 om befintliga egna lokaler för att uppnå bättre effektivitet och förbättrad arbetsmiljö. Genom denna ombyggnation har vi på befintliga ytor kunnat tillskaffa oss fler mötesrum och bättre pausytor vilket har varit efterfrågat. Från 1 september 2020 indelades bolaget i två grupper som ej möts fysiskt. Bolaget är uppdelat med hänsyn taget till att viktiga funktioner ska kunna fortgå även om stor frånvaro skulle uppstå. Under slutet av 2020 infördes ett arbetssätt där alla som kan jobba hemifrån gör detta och endast arbete som måste genomföras på plats sker i Bolagets lokaler.



Internationell samverkan:




Vad avser internationell samverkan, hanteras ju den genom att vi har en global aktör som driver evenemangsverksamheten som i sin tur vänder sig hela världen för att få stora evenemang till Stockholm och därigenom stötta stadens besöksnäring.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en aktiv fastighetsförvaltning inom stadens fastighetsbolag och fastighetsförvaltande nämnder för att skapa utrymme för investeringar, varvid inriktningen i stadens fastighets- och lokalpolicyska beaktas	 Systematisk uppföljning projekt Analys Bolaget har under 2020 genomfört månadsvisa uppföljningar av alla projekt som pågår. Under dessa uppföljningar redogörs bland annat om framdrift i projekten, aktuell prognos och kommentarer tidsplan. Även projekt som ska avslutas och invärderas avhandlas i och med införandet av fastighetsystemet Pondus pro har Bolagets möjligheter	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	att erhålla bättre underlag förbättrats ytterligare.			
<p> Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.</p>	<p>  Gemensamma aktiviteter ska genomföras under verksamhetsåret.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under 2020 genomfört digitala sammankomster. I juni genomfördes en större digital sammankomst för all personal inför semesterperioden och innan juledigheten 2020 genomfördes en till. Det är viktigt för sammanhålningen att verkligen ta sig tid för detta.</p>	2	2	<p> Behålla, utveckla samt rekrytera personal</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget bedriver en kompetensbaserad rekrytering där mångfald baserad på kön, ursprung och ålder eftersträvas. Under 2020 har två driftingenjörer samt en controller ersättningsrekryterats. Bolaget bedriver ett utvecklingsarbete där ambitionen är att bli ett ännu tydligare fastighetsbolag. Arbetet med att ersätta tidigare fastighetsystem med ett modernare har inneburit att arbetsätt, processer och organisation ses över. Arbetet syftar bland annat till att hitta bättre arbetsätt och ett affärsmissigt förhållningssätt både mot kunder och leverantörer. Alla moduler blev tagna i drift under 2020.</p> <p>Under mars 2020 erhöll vi resultatet från senaste medarbetarundersökningen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget ligger kvar på AMI 79. Bolaget satsar även på annan utbildning och har en egen aktivitet för att följa upp antalet utbildningsdagar per år.</p>
<p> Utveckla sin innovationsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetsätt</p>				<p> Kompetensutveckling</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets mål om 5 kompetens utvecklingsdagar per anställd och år har uppnåtts under 2020. Det är av stor vikt att alla anställda har möjlighet att utvecklas i sin yrkesroll. Under rådande situation 2020 har stort antal webbaserade utbildningar genomförts för att öka kunskaperna och användarförmågan i vårt nya fastighets system.</p>
				<p> Samarbete med KTH Open Lab</p> <p>Analys</p> <p>Ett arbete för att få fram framtidens lösningar för nedskalning av Ericsson Globes arenarum. Arbetet har bland annat utmynnat i ett förfrågningsunderlag som publicerades mars 2020</p>
				<p> Samarbetsprojekt med KTH RISE</p> <p>Analys</p> <p>SGAF fortsätter att delta i projektet för smart underhåll av infrastruktur tillsammans med SVOA och Stockholm Hamnar. Under året har ett projektmöte genomförts med alla deltagare. Bolaget står på tur för KTH:s fortsatta forskningsarbete under 2021-2022.</p>
				<p> Samarbetsprojekt med Microsoft</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Under kvartal 1 2020 skickade SGAF, med hjälp av IBM, Stokab och miljöförvaltningen filmsekvenser från de multisensorer som finns uppsatta i området vid Tele2 Arena. Filmerna visade flöden av besökare till arenan och Microsoft började att bygga olika algoritmer för att kunna dra slutsatser av flödena. Kort därefter stoppades publik på arenorna p.g.a. Corona-pandemin, vilket gjorde att projektet inte kunde få mer data att arbeta med. Projektet fortsatte fram till oktober 2020 för att därefter avslutas eftersom testerna byggde på publikflöden. Microsoft kommer nu, för stadens räkning, att se om de kan fortsätta analysera flöden i de centrala delarna av Stockholm istället. SGAF ingår dock inte i det projektet.</p>
	<p> Aktivt Medskapandeindex</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget erhöll samma resultat 2020 som 2019 gällande medskapandeindex, nämligen 79. Bolaget har analyserat mätningen tillsammans och skapat lämpliga aktiviteter för att höja resultatet. Målsättningen är en ökning i kommande mätning.</p>	79	82	
	<p> Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med en</p>	100 %	90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>systematisk uppföljning pågår. Bolaget har infört inköps- och avtalssystemet KOMMERS där alla bolagets avtal kommer finnas. Arbetet med att upphandla ramavtal i de fall inte stadens upphandling finns fortsätter Samarbetet med SKL Kommentus fortsätter med möjlighet att nyttja de upphandlingar och avtal som skapas där. Bolagets bedömning är att uppsatt årsmål uppnås.</p>			
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomför marknadsdialog = konkurrenspräglad dialog, i nuvarande upphandling för Globen. Bolaget kommer även använda denna form av upphandling för kommande projekt fasadbelysning.</p>	100 %	100 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare</p> <p>Analys</p> <p>Index Bra Arbetsgivare har saknats i senaste undersökningarna då delindex Jämställdhet inte kunnat beräknas på grund av för få chefer</p>		84	
	<p> Sjukfrånvaro</p> <p>Analys</p> <p>Sjukfrånvaron är fortsatt låg inom Bolaget och årets utfall</p>	2,5 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	för är 2,5% vilket understiger årsmålet om en sjukfrånvaro på max 4%.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Korttidssjukskrivningen är fortsatt mycket låg inom bolaget.	1 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys SGA Fastigheter är ett litet bolag med få förändringar av behörigheterna i ekonomisystemet. Bolaget tillämpar en kontinuerlig behandling av behörigheter när personer börjar eller slutar. Rapport behörighet tas ut i samband med varje tertiäl vilket är gjort vid detta årsbokslut.



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

Sid. 1 (17)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

Stockholm Parkering

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	6
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	8
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	8
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	8
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	8
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	8
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	9
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	9
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	11
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	12
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	14
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	14
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	15

Bilagor

Bilaga 1: 4.5 Stora investeringar och projekt 2020

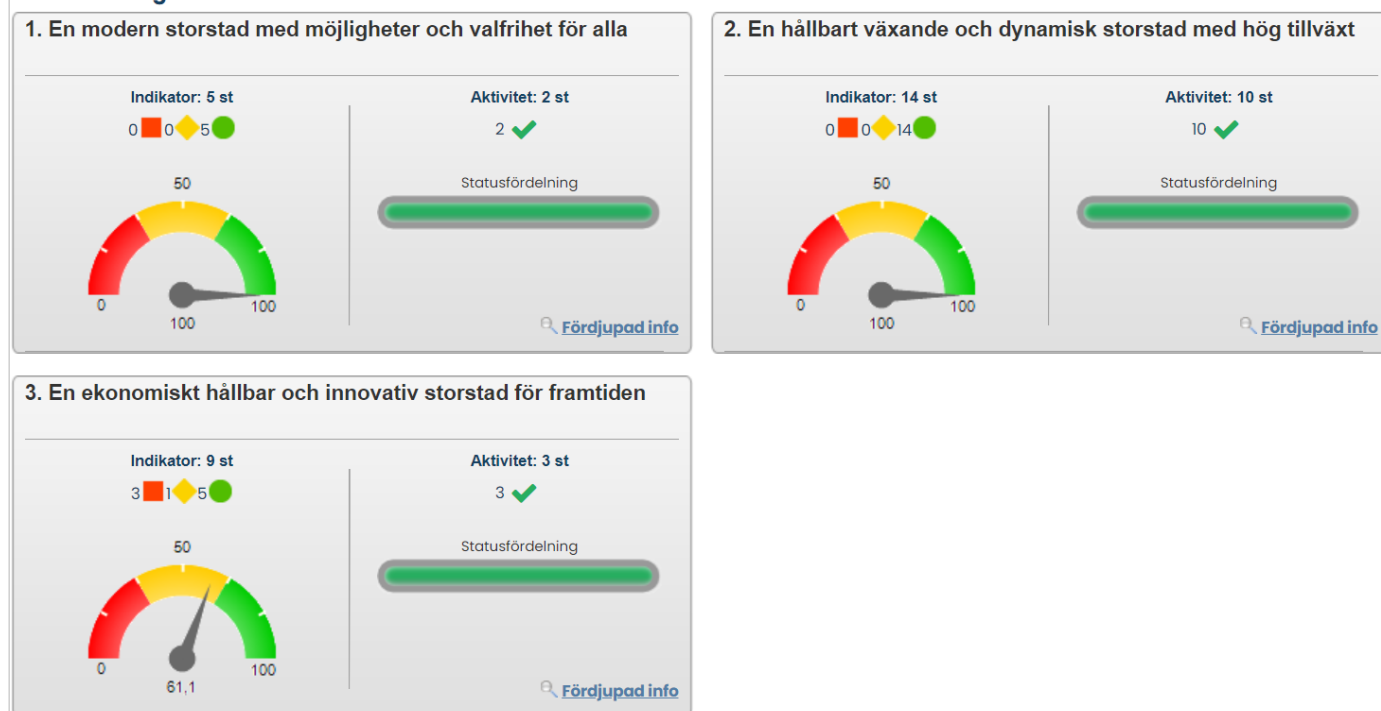
Bilaga 2: Underlag Personalredovisningsblankett 2020 SPAB

Bolagets uppgift

Stockholm Parkerings uppgift är att bygga och driva parkeringsanläggningar som verkar på den kommersiella marknaden samt anläggningar som har som enda syfte att avlasta gatunätet.

Bolagets anläggningar ska leda till minskad gatuparkering, ökad framkomligheten i staden samt verka för att parkeringskapacitet utnyttjas optimalt. Vidare är uppdraget att initiera förslag och finansiera nya garage som också ska möta behoven i nya stadsutvecklingsområden. Bolaget ska även arbeta med hållbar mobilitet och främja delningsekonomier samt därtill stimulera till ökad användning av elbilar genom att erbjuda laddningsmöjligheter i bolagets anläggningar.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Årsbokslut

Resultatet efter finansnetto uppgår till 118,8 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 37,7 mnkr lägre jämfört med föregående år. Den negativa avvikelsen mot föregående år beror på lägre besöksintäkter, orsakat av krisen med covid-19.

Resultatet om 118,8 mnkr är ett par miljoner under kommunfullmäktiges budget om 121 mnkr vilket också är lägre än styrelsens budget om 148 mnkr, men betydligt högre än de 94 mnkr som prognostiserat i tertialrapport 2. Resultatet är historiskt sett, trots de minskade intäkterna, bolagets femte bästa någonsin.

Omsättningen uppgår till 565,9 mnkr, vilket är 51,8 mnkr lägre jämfört med föregående år. Hyresintäkterna uppgår till 290,5 mnkr och är 1,7 mnkr högre jämfört med föregående år.

Intäkterna för besöksparkeringar uppgår till 212,2 mnkr, vilket är 61,3 mnkr lägre än föregående år. Orsaken till avvikelsen är att bolagets besöksintäkter har minskat kraftigt från och med mitten av mars och en direkt följd av covid-19. Vid första vågen under 2020 sjönk besöksintäkterna till 50 procent av normala nivåer för att sedan successivt öka.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 47,5 mnkr och är 5,9 mnkr högre än föregående år. Anledningen till ökningen är att bolaget höjt kontrollavgifterna från och med den 1 januari 2020. Övriga intäkter uppgår till

15,7 mnkr och är 1,9 mnkr högre än föregående år.

Rörelsekostnaderna uppgår till 438,5 mnkr. Jämfört med föregående år har kostnaderna minskat med 15,2 mnkr. Hyreskostnaderna är 9,6 mnkr lägre än föregående år och uppgår till 235,3 mnkr. Den positiva avvikelser förklaras med lägre omsättningsbaserad hyra till följd av lägre besöksintäkter. Övriga driftskostnader uppgår till 98,3 mnkr, vilket är 2,7 mnkr lägre jämfört med föregående år. Personalkostnaderna uppgår till 57,7 mnkr, vilket är 4,1 mnkr högre jämfört med föregående år. Av- och nedskrivningar uppgår till 47,2 mnkr och är 6,9 mnkr lägre än föregående år, de lägre kostnaderna beror på nedskrivning av anläggningen P-snurran om 8,2 mnkr som gjordes 2019.

Finansnettot uppgår till 8,6 mnkr och är 1,0 mnkr högre än föregående år.

Stora projekt och investeringar

Investeringarna för helåret uppgår till 251,5 mnkr, varav 229,2 mnkr avser stora investeringar, vilket är 30,5 mnkr högre än bolagets budgeterade volym om 220,0 mnkr, men lägre än kommunfullmäktiges budget om 270,0 mnkr.

Den huvudsakliga förklaringen till avvikelser av investeringsbudgeten är att fastighetsbildningen av Hjorthagaraget har gått snabbare än planerat och överlåtelsen har därmed kunna ske redan i år. Köpeskillingen har i och med det utbetalats till Exploateringskontoret i enlighet med exploateringsavtalet.

Marknadsinformation

Utifrån stadens vision, de tre inriktningsmålen och ägardirektiven har Stockholm Parkering en egen vision för att tydligare nå målen. Bolagets vision är: Vi skapar utrymme för Stockholm att växa.

Bolaget frigör gatuutrymme för det växande Stockholm genom att bygga nya parkeringsanläggningar och nyttja anläggningarna optimalt. Det frigjorda utrymmet kan vid sidan av ett nettotillskott av parkeringsplatser öka utrymmet för den rörliga trafiken, bussar, cyklar och ett mer levande gaturum.

Stockholm Parkerings affärsidé är att genom att vara aktiva, effektiva, tillgängliga och verka för trygghet och god miljö bidra till ett klimatsmart Stockholm.

Stockholm Parkerings kvalitetsarbete har under lång tid syftat till att tillhandahålla rena och ljusa parkeringsanläggningar där miljöarbetet är prioriterat. För att lyfta arbetet ytterligare med ambition att få genomslag i all verksamhet har Stockholm Parkering valt att fokusera på fem kärnvärden.

- Tillgängligt
- Aktivt
- God miljö
- Effektivt
- Tryggt

Marknadsförutsättningar

Stockholm Parkering genomför löpande marknadsundersökningar för att öka förståelsen av behov och önskemål från bolagets kunder, exempelvis utökade öppettider, ökade möjligheter till att ladda elfordon som i sin tur medför ökad beläggning. Att kontinuerligt se över och anpassa taxor och hyror på respektive anläggning är också ett viktigt inslag.

Ny organisation 2020

Den 1 maj 2020 genomförde Stockholm Parkering en omorganisation. Bolagets uppdrag har med tiden förändrats till att mer bli en integrerad del i stadens utveckling. Betalningssätt, delningsekonomi och på vilket sätt kunder finner och söker upp parkeringsplatser har till stora delar förändrats. Ansvar för beläggningen i anläggningarna har decentraliserats i den nya organisationen vilket underlättar en effektivare användning. Därtill har också säkerhetsfrågorna blivit en allt viktigare del för bolaget.

Covid-19

Bolaget konstaterar att krisen med covid-19 har inneburit ett mycket osäkert ekonomiskt läge under 2020. Rekommendationer som bland annat ökat hemarbete och förbud mot större sammankomster har bidragit till att bolagets besöksintäkter har minskat, där en stor andel av intäktsminskningen är egna anläggningar och anläggningar med fasta hyresnivåer. Vidare kan bolaget konstatera att intäktsminskningen under året har sammanfallet med utbrottstopparna av pandemin; först i mars och april samt sedan under november och december månad i samband med andra vågen.

Med bibehållna egna kostnader har det mesta av omsättningsförändringarna slagit direkt mot resultatet. Bolagets kostnader består till cirka 80 procent av sådant som inte går att påverka på kort sikt, vilket i huvudsak är hyreskostnader och kapitalkostnader. Även om bolaget har arbetat med kostnadsminskningar för att lindra effekterna med anledning av Covid-19 har huvudfokus varit åtgärder för att öka intäkterna. Många av åtgärderna för att öka intäkterna leder även till ökad beläggning och därmed samhällsnytta. De anläggningar som drabbats hårdast är vissa anläggningar i city och infartsparkeringar. I de besöksanläggningar som drabbats hårt har bolaget bland annat infört nya flerdygnstaxor för att öka beläggningar. Infartsparkeringar och terminalparkeringar har delvis marknadsförts till nya målgrupper.

Bolaget kan inte se att covid-19 direkt kommer att påverka de större pågående investeringsprojekten i exempelvis Hagastaden eller Hjorthagen, men vill ändå understryka att om stadens stadsutvecklingsprojekt kan försenas eller stoppas och att det då även kan få ekonomiska följd effekter för Stockholm Parkering.

På längre sikt ser bolaget följande risker med minskade intäkter som följd:

- Fler uppsägningar av hyreskontrakt från företag och privatpersoner. Uppsägningstiden är endast en månad. Vid en konjunkturnedgång uppnås en relativt snabb privatekonomisk effekt om man avvecklar bilen.
- Bolaget bygger stora anläggningar i stadens nya utvecklingsområden som delvis ska finansieras genom parkeringsköp. Anläggningarnas storlek innebär ökad exponering och finansieringsformen är en risk om byggande förskjuts.
- Ändrat beteende med färre besöks- och hyresparkeringar på grund av att fler anställda arbetar hemma eller på distans.
- Till och med 2025 kommer stora delar av Norra Djurgårdsstaden att färdigställas vilket medför minskade intäkter för bolaget då gatumarksparkeringen övergår till Trafikkontoret.
- Bolaget omförhandlar löpande befintliga avtal. Förlust av flera avtal kan innebära minskade intäkter för bolaget.
- Lönsamheten i nya avtal är generellt sämre än i äldre avtal.
- Vid en konjunkturnedgång ligger många av bolagets hyror kvar på en hög nivå samtidigt som intjäningsförmågan minskar.
- Begränsningar för biltrafiken kan leda till lägre beläggning.
- Ändrade regler för förmånsvärden av tjänstebilar kan innebära att färre väljer bil

Bedömning av bolagets interna kontroll

I enlighet med Stockholms Stadshus ABs anvisningar för internkontroll ska under denna rubrik redovisas utfallet av arbetet med den interna kontrollen under året. Alternativen är tillräcklig, delvis tillräcklig eller otillräcklig.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2020 har varit tillräcklig.








I en av bilagorna till detta ärende av verksamhetsberättelsen redovisas uppföljningen av bolagets internkontroll utförligare.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla



1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Stockholm Parkering bidrar till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt från arbetsmarknaden genom att tillhandahålla platser för visstidsanställda. Bolaget har under året totalt tagit emot tolv feriearbetare, varav åtta under sommaren och fyra på höstlovet. Antalet kommunala visstidsanställda har varit sex under året. Bolaget kan glädjande rapportera att indikationer finns att flera av de föregående stockholmsjobben har renderat i nya anställningar på andra företag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	12	12 st	
	Analys			
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	6	6	
	Analys			
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	
	Analys			

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

Stockholm Parkering medverkar till ett tryggare och säkrare Stockholm genom att avlasta gatunätet och bidra till bättre stadsmiljö. Bolagets underjordiska garage möjliggör att den frigjorda ytan i stället kan användas som levande stadsmiljö. Alla som nyttjar parkeringsgarage ska känna sig trygga.

Under året har bolaget fortsatt arbetet med ökad säkerhet och skalskydd i anläggningarna. Gamla övervakningskameror har bytts ut till nya och mer moderna. Fler underjordiska garage har fått mobiltäckning. En pilot av låssystemet Lockhard har införts på anläggningarna Medborgarplatsen och







Parkören för att ytterligare säkra anläggningarnas skalskydd.

Utöver det har även bevakningen dubblerats under 2020 jämfört med tidigare år. Bolaget kommer senare att utvärdera om utökningen har fått avsett effekt inför planeringen av nya insatser under 2021.

Bolaget har ett antal besöksanläggningar där extra höga krav ställs på bland annat belysning, tillgänglighet och tillsyn. Antalet besöksanläggningar som erhöll status premium under 2020 är elva. Nytt för året är att bolaget också infört premium på förhyrda anläggningar.

Resultatet från årets nöjdhetsenkät var ett NKI-värde på 73, vilket är ett bra resultat som även är stort jämfört med tidigare år.

Bolaget har medverkat i samverkansmöten för områdena Järva, Rågsved och Värtahamnen för att diskutera åtgärder för ökad trygghet och säkerhet samt stadens interna samverkanskonferens (SISS) för ökat informationsutbyte och skapade synergieffekter i trygghetsfrågor. I bolagets nya organisation från 1 maj 2020 har ansvaret för säkerhetsfrågorna också tydliggjorts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	 Antal anläggningar som uppfyller Premium-normen. Analys	11	11	 Ta fram kriterier för premium-norm på förhyrda anläggningar. Analys Bolaget har under året tagit fram kriterier även för förhyrda anläggningar.
	 Utfall nöjd kund-index. Analys	73	70	
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilt samhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				 Delta i platssamverkansmöten under året. Regelbundna möten med nätverket kring funktionshinder där sakkunnig ingår. Fortsatt internt brottsförebyggande arbete för ökad trygghet i bolagets anläggningar, där perspektiven barn, jämställdhet och tillgänglighet alltid finns med. Analys Bolaget har deltagit i möte i början av året med rådet för funktionshinder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har under året haft brottsförebyggande möten med trygghetsgrupperna för Järva, Rågsved och Värtahamnen.

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige



1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet



1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande



2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv



Stockholm Parkering arbetar för att staden ska ge goda möjligheter för fler att starta företag och ser positivt på mångfald bland leverantörerna. I större upphandlingar ber Stockholm Parkering anbudsgivarna att specificera varukorgen och dela upp varorna inom flera områden. Båda insatserna bidrar till att öka småföretagarnas möjligheter att lämna anbud.

Stockholm Parkering har under året haft ett möte med Visit Stockholm som har resulterat i en kampanj på Stockholm Business Regions webbsida med förtydligad information hur besökare parkerar i staden. Informationen beskriver betalningsmetoder och i stora drag parkeringsanläggningarnas lokalisering. Dessutom finns upplysningar om laddstationer, infart- och kvällsparkering samt bildelningstjänster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✔ Tillsammans med bland annat SBR lyfta parkeringens betydelse för näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholm Parkering har under året genomfört ett digitalt möte med Stockholm Business Region som bland annat har resulterat i förtydligad</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				information hur man parkerar i Stockholm.

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Nya anläggningar ska använda klimatneutral teknik. Byggprocesserna ska vara effektiva och samordnas inom staden. Stockholm Parkering samarbetar med de allmännyttiga bolagen för att optimera nyttan när nya parkeringsanläggningar byggs.

Vid byggverksamhet tas bolaget hänsyn till näringslivets behov. Stockholm Parkering är en aktiv part då staden förtätar eller skapar nya områden. I nybyggda anläggningar ser bolaget alltid till att företag erbjuds goda parkeringsmöjligheter.

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet






Stockholm Parkering bygger infrastruktur och bidrar med åtgärder för ökad framkomlighet för transporter. Fler el-laddningsstationer, utökad samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon. Antalet laddplatser var vid årets slut totalt 2107, varav antalet publika laddplatser var 1402.












Under året att bolaget utökad med fler leveransboxar. Fler anläggningar jämfört med tidigare erbjuder frakttjänsten Instabox; ett nytt samarbete har också inletts med Postnord i två anläggningar. Totalt har bolaget sju ställen med leveransboxar.



Samarbetet med fler poolbilsföretag har ökat under året. Ny aktör i år är företaget Kinto som tillhandahåller fordon från Toyota. Totalt är antal poolbilplatser 390.

Det totala antalet cykelparkeringsplatser i bolagets parkeringsgarage är 810 fördelade på 50 anläggningar. Den mest efterfrågade cykelparkeringstjänsten är boxar. Totalt har bolaget 176 cykelboxar varav 53 är utrustade med laddmöjlighet. Delar av anläggningen Strandbergsdäcket har under året ställts om för uthyrning av cykelparkering till cykelbud av företaget Welove bikes.

Bolaget har under året fått två nya infartsparkeringar i Rågsved och Kärrtorp. Det totala antalet infartsparkeringar är 38 med utrymme för 4426 fordon.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för byggande och drift av cykelgarage	  Andel investeringsprojekt där förhyrd cykelparkering prövas.	100	100	
	Analys			
	  Antal cykelparkeringsplatser i bolagets parkeringsgarage.	810	800	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	 Antal anläggningar där mobilitets tjänster finns utöver cykel och bilpooler.. Analys	11	11	
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark				 Kontinuerliga möten under året med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret Analys Bolaget har under året deltagit i 135 möten med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret i olika projekt.
 Fortsätta utbyggnaden av laddningsmöjligheter i bolagets anläggningar samt se över möjligheterna att inrätta laddgator på nya ytor som arrenderas från trafiknämnden för att uppnå målet om 4 000 publika laddplatser till 2022	 Andelen parkeringsplatser som förses med laddmöjlighet vid nyproduktion. Analys	20 %	20 %	
	 Antalet laddplatser totalt i bolagets anläggningar. Analys	2 107	2 100	
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning	 Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser. Analys	50	50	
 Tillgodose behovet av ett ökat antal parkeringsplatser vid in-	 Antal nya anläggningar som kan nyttjas för infarsparkering.	2	2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och utfartsparkeringar, bland annat genom samverkan med exploateringsnämnden, AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner	Analys			
 Utreda möjligheten för långtidsparkering utanför kommunens gränser				<p>✔ Ta fram funktionskrav på en utfartsanläggning. Inventera och utreda eventuellt förvärv av en anläggning.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget presenterade en rapport till styrelsen i december månad med krav och förutsättningar för en utfart- och långtidsparkering.</p>
	 Antal publika laddplatser Analys	1 402 st	1 400 st	

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

Stockholm Parkering har ett samarbetsavtal med Visit Stockholm där ambitionen är att öka intresset för Stockholm som resmål och attrahera flera olika kategorier av besökare. Samarbetet ska utnyttas i att sprida bilden av Stockholm som en modern och hållbar stad och bidra till hög beläggning i bolagets anläggningar genom att verka för att evenemang, kongresser, mässor och företagsmöten genomförs i Stockholm.



Under andra halvan av året hade Stockholm Parkering och Visit Stockholm planer att genomföra en redovisning av utredningen Parkeringens ekonomiska betydelse, men tyvärr kom covid-19 i vägen samtidigt som utredningens resultat har blivit allt mindre aktuellt med tiden. Ett seminarium planeras i stället till hösten 2021. Syftet med seminariet är att ge bolaget kunskapsunderlag för att bättre möta näringslivets behov samt öka insikten av parkeringens betydelse.

Bolaget har under året ändrat inriktningen med marknadsföringsinsatser från evenemangserbjudande till aktiviteter som mer har passerat det rådande läget med pandemin. Marknadsinsatserna har bland annat varit att öka informationen för flerdagarsbiljetter på besöksparkeringar. Därtill har annonsering skett via radio, webbsajter och digitala skärmar på de större infartslederna.

Under hösten har bolaget haft några mindre evenemang med fokus på att få allmänheten att åka mindre kollektivt och cykla mer, bland annat vid anläggningen på Odenplan där informationsmaterial delades ut till gående som passerade. En liknande aktivitet har genomförts vid Farsta infartsparkering för att öka intresset för anläggningen av förbipasserade.

Cirka 30 procent av företagets hyreskunder är företagare. I antal p-platser är procentandelen högre för att

företagare ofta hyr fler p-platser än privatpersoner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>P  Antal marknadsföringsinsatser avseende bolagets evenemangsparkeringserbjudanden.</p> <p>Analys</p>	5	5	<p> Samarbete med Visit Stockholm för ökad beläggning i samband med evenemang, kongresser, mässor och företagsmöten.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har styrkt om aktiviteten för indikatorn gällande marknadsföringsinsatser av evenemang för att vara mer anpassad till situationen kring Covid-19.</p>

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö





Utvecklingen mot en fossilfri bilpark går allt snabbare. Under året har bolaget fortsatt arbetet med att installera laddstolpar och utveckla mobilitetstjänsterna för att minska stadens fossilbränslebehov.





Under året har bolaget sökt och erhållit bidrag från Naturvårdsverkets projekt Klimatklivet för att fylla även anläggningarna Norra Real och Flemminggatan med laddstationer. Bolaget har fem anläggningar där det finns laddstationer inkopplade på samtliga parkeringsplatser.



I nya upphandlingar har bolaget ställt höga krav på innehåll av kemiska produkter. Vidare ska miljö- och hälsofarliga ämnen inte användas i upphandlade varor och tjänster.

Bolaget ser systematiskt över anläggningarnas belysning för optimalt nyttjande och vid byte av armatur ersätts dessa med den andra generationens energisnåla LED-teknik. Den nya LED-tekniken innebär en energibesparing på cirka 30 procent jämfört med tidigare belysning.

Flera av Stockholm Parkerings anläggningar har blivit mobilitetshubbar, där flera nya mobilitetstjänster finns att nyttja, till exempel leveransboxar och elsparkcyklar. Anläggningar med miljöhubbar bidrar till att skapa en hållbarare miljö i staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner</p>				<p> Fortsatt öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster för att bidra till att minska stadens fossilbränslebehov.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året erhållit bidrag från Klimatklivet för två projekt i anläggningarna Norra</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmå l	Aktivitet
kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				Real och P-hus Fleminggatan gällande laddstolpar.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	<p>✓ Ställa krav på att användningen av kemiska produkter som innehåller utfasningsämnen och prioriterade riskminskningsämnen ej används.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.</p> <p>✓ Ställa krav på att miljö- och hälsofarliga ämnen ej används i upphandlade varor och tjänster.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.</p>
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	27 MWh	27 MWh	<p>✓ Bolaget flesta egna anläggningar är under jord och saknar förutsättningar för solceller på tak, vidare sker bolagets elförbrukning främst nattetid. Produktionen av producerad el från solenergi kommer från bolagets parkerings-automater ovan jord.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har 340 solcellsdrivna parkeringsautomater som producerar el.</p>
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	2	2 %	<p>✓ Bolaget kommer att genomföra byte av belysning i två anläggningar, Norra Latin och Strandbergsdäcket</p> <p>Analys</p> <p>Byte av belysning har genomförts i anläggningarna Norra Latin och Medborgarplatsen.</p>
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (Stockholms parkering)	24,71 %	2 %	<p>Analys</p> <p>Mätningmetod är ny och är baserad på faktiskt förbrukning per p-plats.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmå l	Aktivitet
	Den höga relativa minskningen beror främst på färre besöksparkerare och därmed lägre belysningskostnader kopplade till pandemin.			
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <i>Analys</i>	4,5 GWh	5,2 GWh	
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med Stockholm Parkering och trafiknämnden genomföra ett pilotprojekt med mobilitetshubbar <i>Analys</i> Stockholm Parkering ingår i stadens projektgrupp tillsammans med Trafikkontoret och Miljö- och Hälsoskydds-förvaltningen. Projektgruppen har valt garaget vid Medborgarplatsen som mobilitetshub för utvecklandet av fler mobilitets tjänster.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden








3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Stockholm Parkering strävar alltid efter att utveckla effektiviteten och tillhandahålla tjänster till marknadsanpassade priser med hög kvalitet. Bolaget fokuserar ständigt på att investeringar ska ha god styrning, effektivitet och hög kostnadsmedvetenhet samt ett optimerat ekonomiskt resultat. Därtill identifierar bolaget systematiskt tänkbara objekt att köpa eller avyttra. Planerade projekt analyseras regelbundet för att kunna genomföras med rimliga avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar.


Under året har bolagets ekonomi varit extra ansträngd med anledning av pandemin. Framför allt har minskningen av bolagets besöksintäkter varit betydande, där i huvudsak den första och andra vågen av covid-19 har inneburit kraftiga nedgångar. Bolaget har därför arbetat med ett flertal extra åtgärder för ökade intäkter med bibehållt låga kostnader. Insatserna har bland annat varit utökad marknadsföring och inrättade av nya betalningsalternativ.

Med hänsyn till de rekommendationerna för att minska smittspridningen i samhället har bolaget avstått från att marknadsföra anläggningar för shopping med mera utan i stället lagt fokus på marknadsföring av längre fordonsuppställningar.

Bolagets organisationsförändring den 1 maj visade sig också komma lägligt för exempelvis förvaltarna som i den nya rollen har ett tydligare ansvar att arbeta aktivt med effektiviseringar och ge förslag hur anläggningarna ska öka beläggningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				<p>✓ Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjustering.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har gjort hyresjusteringar i början av året.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	6,2 %	6,2 %	
	Analys			
	  Avvikelse investeringsbudget, %	14,32 %	220 mnkr	
	Analys			
	Se kommentarer ovan under rubriken Analys av ekonomisk utveckling.			
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	118,8	148,1	
	Analys			
	Se kommentarer ovan under rubriken Analys av ekonomisk utveckling.			

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna







 Stockholm Parkering har högt ställda mål om en effektiv organisation med hög kostnadseffektivitet. Kvaliteten ska ligga på en nivå utifrån vad medborgare och kunder kan förvänta sig. Bolaget arbetar ständigt med digitaliseringens möjligheter, kontinuerlig kompetensutveckling och effektiv lokalanvändning.



Under början av året genomfördes den årliga medarbetarenkäten. Bolaget fick ett AMI-index om 80 på en skala med maximalt 100.

Bolagets sjukskrivningar har under året varit högre än normalt på grund av pandemin. Avvikelsen med ökade sjukskrivningar beror på att bolaget har nolltolerans för infektioner på arbetsplatsen och har följt stadens rekommendationer att stanna hemma även vid lindrigare sjukdomssymtom. Därutöver har bolaget

haft ett antal långtidssjukskrivna under året vilket slår hårdare procentuellt på ett företag med relativt få anställda.

Upphandlingar ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva. Samtliga upphandlingar annonseras för att säkerställa god konkurrens. Ersättningsform analyseras noga, till exempel om det ska vara timersättning eller fast pris. Vid ramavtal använder bolaget sig av så kallad förnyad konkurrensutsättning. Under året har bolaget bytt upphandlingssystem till Kommers som ersätter tidigare Tendsign.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	80	80	
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram Analys	100 %	90 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	25 %	25 %	 Arbets sättet har använts av bolaget vid upphandling av nya varor/tjänster men har inte nyttjas för övriga traditionella upphandlingar, men kommer att prövas under 2020. Analys Bolaget har under året genomfört nio upphandlingar i enlighet med metoden marknadsdialog.
	 Index Bra arbetsgivare Analys	84	84	
	 Sjukfrånvaro Analys Avvikelsen förklaras med att bolaget har följt stadens	6,8 %	4,7 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	rekommendationer att stanna hemma även vid lindrigare sjukdomssymtom. Därutöver har det funnits några långtidssjukskrivna, vilket slår hårdare procentuellt på ett bolag med relativt få anställda.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Avvikelsen förklaras med att bolaget har följt stadens rekommendationer att stanna hemma även vid lindrigare sjukdomssymtom. Därutöver har det funnits några långtidssjukskrivna, vilket slår hårdare procentuellt på ett bolag med relativt få anställda.	5,3 %	3,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Bolaget har under året genomfört två större genomgångar av behörigheter i ekonomisystemet Agresso. Därtill har bolaget infört e-behörighet från och med september månad för att ytterligare säkra hanteringen av behörigheter.



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

Sid. 1 (60)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

Stockholm Vatten och Avfall

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	5
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	12
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	12
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	12
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	13
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	14
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	14
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	14
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	14
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	15
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	15
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	18
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	18
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	18
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	49
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	49
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	51

Bilagor

Bilaga 1: SVOA stora projekt T3 2020

Bilaga 2: Personalredovisningsblankett 2020

Bilaga 3: Rapport 2020 Miljöprogram SVOA

Bolagets uppgift

Kommentarer med anledning av covid-19

År 2020 har i hög grad präglats av den rådande situationen till följd av coronapandemin och covid-19. Trots läget har verksamheten fungerat utan störningar, och bolaget har en god beredskap och flexibilitet för att hantera ytterligare förändringar eller en eskalerande situation.

Sedan början av mars har bolagets krisorganisation varit aktiverad för att hantera informationsflödet och samordningen av lägesbilder, kommunikation och de beslut som är relaterade till situationen. Lokala riktlinjer har tagits fram och kommunicerats kontinuerligt. Under perioden har en extrainsatt arbetsmiljökommitté etablerats för att hantera frågor från medarbetare och fackliga representanter. Från den 16 mars arbetar en stor del av bolagets tjänstemän hemifrån, vilket dock i regel inte är möjligt för den operationella personalen. Situationen krävde en snabb omställning till att nästan uteslutande använda digitala verktyg och mötesformer. Många enheter schemalägger närvaron på kontoret och har rotationsscheman för att kunna hantera det som löpande måste skötas på plats. Distansarbete ska ske då det är möjligt, och då man behöver vara på plats är man det endast på en specifik anläggning för att minska smittorisken. Eftersom Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har en samhällsviktig funktion där verksamheten måste upprätthållas, har anpassningar skett så att operativ personal t ex är uppdelade i alternerande arbetslag. Att inte som vanligt arbeta växelvis mellan anläggningarna har lett till en viss inbromsning, liksom den omfördelning av personal som har gjorts för att t ex förstärka kundtjänst och den operationella driften. Vissa uppdrag, aktiviteter och projekt har fått prioriteras om och senareläggas, men i stort genomförs det som har planerats.

Stämningen runt om i verksamheten har, trots situationen, varit god. Ett antal åtgärder för att lugna och säkerställa att personalen känner sig trygg på sin arbetsplats har vidtagits. Information har löpande publicerats på bolagets intranät, inte minst för att ge tips på ergonomi och hur man effektivt kan genomföra sitt arbete när det sker på distans. Cheferna har uppmanats att hålla tät kontakt med sina medarbetare och det har kommit in många goda exempel på kreativa lösningar. En enkät har genomförts kring hur medarbetarna har upplevt sin arbetssituation under perioden, och resultatet ger ett gott betyg till bolagets hantering av situationen.

Intresset från media har varit stort, kopplat till hur våra tjänster fungerar trots rådande situation. Det har handlat om allt från att vi ser ett ökat tryck på våra återvinningscentraler till frågor om hur vattnet påverkas.

För att ha hög tillgänglighet för frågor och snabbt kunna behandla en ökad mängd kundärenden har bolagets kundtjänst stärkts upp. Förutom coronarelaterade ärenden kopplade till bolagets leverans, finns t ex ett ökat antal förfrågningar om uppskov för betalning av fakturan. Kunderna ser även över sina kostnader vilket innebär att de anpassar sina avfallsabonnemang och hämtningsintervall. Bolaget har utvecklat rutiner för att förenkla för kunden kring dessa frågor. För att hjälpa våra kunder ytterligare informerar SVOA om olika åtgärder för att sänka kostnaderna för avfallsabonnemanget. Bolaget har haft interna informationsinsatser för att säkra upp att leverantörerna får snabb betalning genom att inkommande fakturor hanteras skyndsamt, och inom den förkortade betalningstiden. Samtliga icke-akuta hembesök, såsom byte av vattenmätare, är inställda för att minska smittspridningen. Av samma anledning har butiksdelen i popup-återbruket hållits stängd.

Det är än så länge svårt att förutspå fullständig ekonomisk påverkan på lång sikt, men då den sammantagna resultatpåverkan är negativ på grund av intäktsminskningen har bolaget sett över vilka besparingsåtgärder som är aktuella. Ett antal kostnadsminskningar har genomförts, vilket finns ytterligare beskrivet under analys av ekonomisk utveckling, samt under indikatorer och aktiviteter.

Särskilt avfallsverksamheten påverkas kraftigt av minskade abonnemang från verksamheter, hotell och restauranger, samt sjunkande världsmarknadspriser för metall och wellpapp. De minskade intäkterna möts inte av motsvarande kostnadsreduceringar och ett antal kostnadsbesparande åtgärder har därför vidtagits,

bland annat minskat antal dagar för popup-återbruket samt senareläggning av driftstart av återbruket i Skärholmen. Avfallstaxan för år 2021 anpassades till att möta beräknat underskott från år 2020.

Som en följd av covid-19 har avsättningen för återbruksmaterial, bland annat textil minskat. Återvinningscentralerna har begränsat antalet samtidiga besökare och stängt mottagning av vissa återbruksfraktioner. Under året kan noteras ökade mängder inkommande grovavfall på stadens återvinningscentraler. Liknande trend har uppmärksammats över hela landet. Därav vidtogs åtgärder för att säkerställa att miljötillståndet för Bromma ÅVC. Då många hotell, restauranger, gymnasier och högskolor stängts under pandemin har andelen matavfall till biologisk behandling minskat under året. Utfallet avviker därför kraftigt från målvärdet.

Coronakrisen har minskat efterfrågan på biogas som fordonsbränsle, och leveranser av externt material för rötning till biogas har minskat varvid användningen av gasen för uppvärmning har ökat på Bromma reningsverk. Rågasproduktionen från avloppsslam och organiskt material (fettavskiljarslam) har varit lägre än tidigare år pga mindre mängd levererat fettavskiljarslam från restauranger.

Sammanfattning övrigt

Stockholm Vatten och Avfall står väl rustade för framtiden, men vi har tuffa utmaningar framöver. Stockholm är den stad i Europa som växer allra snabbast, vilket ställer stora krav på oss. Vi ska rena avloppsvatten från allt fler stockholmare, tillhandahålla rent dricksvatten och skapa ännu mer effektiva lösningar för en hållbar avfallshandling. Högre miljökrav, ökad digitalisering och ett förändrat klimat gör även att vi måste anpassa vår verksamhet efter nya förutsättningar.

Vi har en fantastisk vision: **Tillsammans för världens mest hållbara stad.**

För att nå hela vägen dit behöver vi en tydligare inriktning för hur vi styr verksamheten och prioriterar våra resurser.

Därför har Stockholm Vatten och Avfalls ledning arbetat fram fyra tydliga bolagsmål för vår verksamhet de kommande åren. Bolagsmålen ska stötta oss i det viktiga arbetet framåt och ligga till grund för dialogen med stockholmare och andra samarbetsparter.

Vi lägger grunden för en hållbar stad

Stockholm Vatten och Avfall är Sveriges största vatten- och avfallsbolag. Vi är en del av Stockholms stad och har stockholmarnas och miljöns bästa för ögonen i allt vi gör. Vi är även en viktig regional aktör och levererar dricksvatten och renar avloppsvatten åt flera av våra grannkommuner.

Vår uppgift är att se till att stockholmarnas vardag fungerar. Varje dag, året runt ser vi till att 1,5 miljoner människor har tillgång till rent och friskt vatten, direkt ur kranen. Vi renar avloppsvatten från 1,2 miljoner människor och hämtar närmare 1 miljon stockholmarnas hushållsavfall. Stockholm Vatten och Avfall har ett helhetsansvar för Stockholms vatten – från dricksvatten i Mälaren till det renade avloppsvattnet i Östersjön. Vi arbetar aktivt för att säkra dricksvattentillgången och bevara den goda vattenkvaliteten i Mälaren.

Vi ansvarar också för Stockholms stads avfallsverksamhet med allt från avfallshämtning och återvinningscentraler till insamling av farligt avfall. Tillsammans med stockholmarna arbetar vi för att minska mängden avfall och för att det avfall som ändå uppstår ska återanvändas, återvinnas och bli en del av kretsloppet.

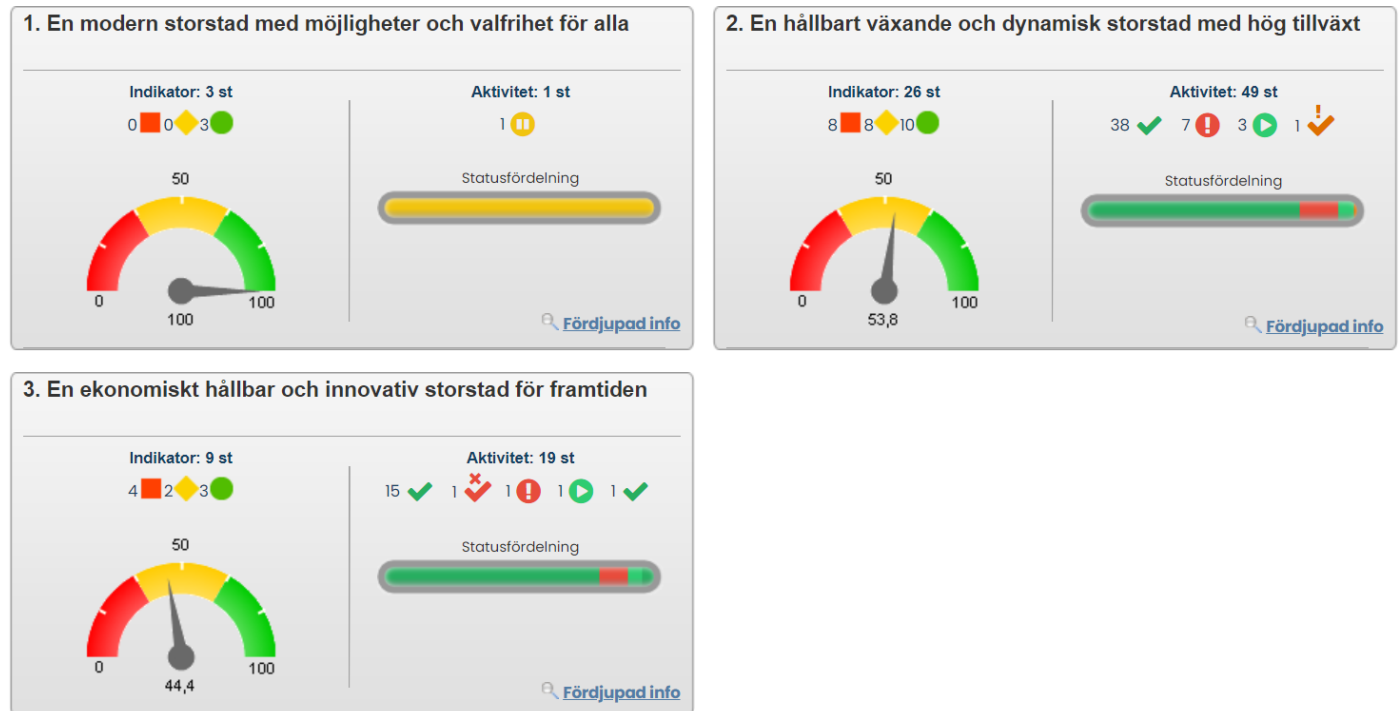
Just nu pågår flera stora projekt för att trygga en hållbar vatten- och avfallshandling i ett växande Stockholm. Vi bygger ut och moderniserar Henriksdals reningsverk till att bli en av världens mest moderna avloppsreningsanläggningar och vi har tagit första stegen mot att öka produktions- och leveranskapaciteten av dricksvatten. Planeringen för en modern avfallsanläggning i Högdalen pågår.

För att lyckas måste vi hjälpas åt. Med nya, innovativa lösningar, hög tillgänglighet och samverkan – med stockholmarna och andra aktörer ska vi tillsammans arbeta för att Stockholm blir världens mest hållbara stad.

- **BOLAGSMÅL 1:** Leder vatten- och avfallsbranschens utveckling med hållbara, innovativa och kostnadseffektiva lösningar 2025
- **BOLAGSMÅL 2:** Inspirerar och förenklar för stockholmarna att göra aktiva och hållbara val 2025
- **BOLAGSMÅL 3:** Verksamheten är resurspositiv 2030
- **BOLAGSMÅL 4:** När nollvisionen för oplanerade leveransstörningar 2030

En fördjupning av bolagsmålen med kopplade strategiska prioriteringar återfinns under avsnitt 5.5. Kopplat till bolagsmålen finns verksamhetsmål som syftar till utveckling och förbättringar för att nå de strategiska prioriteringarna. Dessa konkretiseras och följs upp i verksamheten med hjälp av aktiviteter och indikatorer.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Koncernen Stockholm Vatten och Avfall

Resultaträkning

(mnkr)	Helår					
	2020 Utfall	2020 Budget	Diff Budget	2020 Prognos 2	2019 Utfall	Diff fg år
Taxebaserade intäkter	1 971	2 007	-36	1 966	1 889	82
Övriga intäkter	448	415	33	416	418	30
Summa externa intäkter	2 420	2 422	-3	2 382	2 307	113
Aktiverat arbete	134	142	-9	133	109	24
Summa intäkter	2 553	2 565	-11	2 514	2 416	137
Varor/Material/Kemikalier	-91	-83	-8	-88	-88	-3
Entreprenadkostnader	-728	-707	-22	-723	-662	-66
Fastighets- och lokalkostnader	-90	-93	2	-92	-88	-2
IT-kostnader	-69	-69	0	-70	-76	7
Energikostnader	-121	-136	14	-133	-126	5
Skadeståndskostnader	-27	-10	-17	-15	-8	-20
Konsultarvoden	-75	-84	9	-78	-80	6
Inhyrd personal	-42	-35	-6	-44	-30	-12
Personalkostnader	-512	-553	41	-516	-478	-33
Övriga externa kostnader	-260	-270	11	-259	-269	10
Summa driftkostnader	-2 015	-2 039	24	-2 018	-1 907	-108
Resultat före avskrivningar och finansnetto	538	525	13	496	509	29
Avskrivningar	-459	-401	-59	-441	-419	-41
Finansnetto	-94	-81	-13	-94	-88	-6
Resultat efter finansnetto	-15	44	-59	-39	2	-17

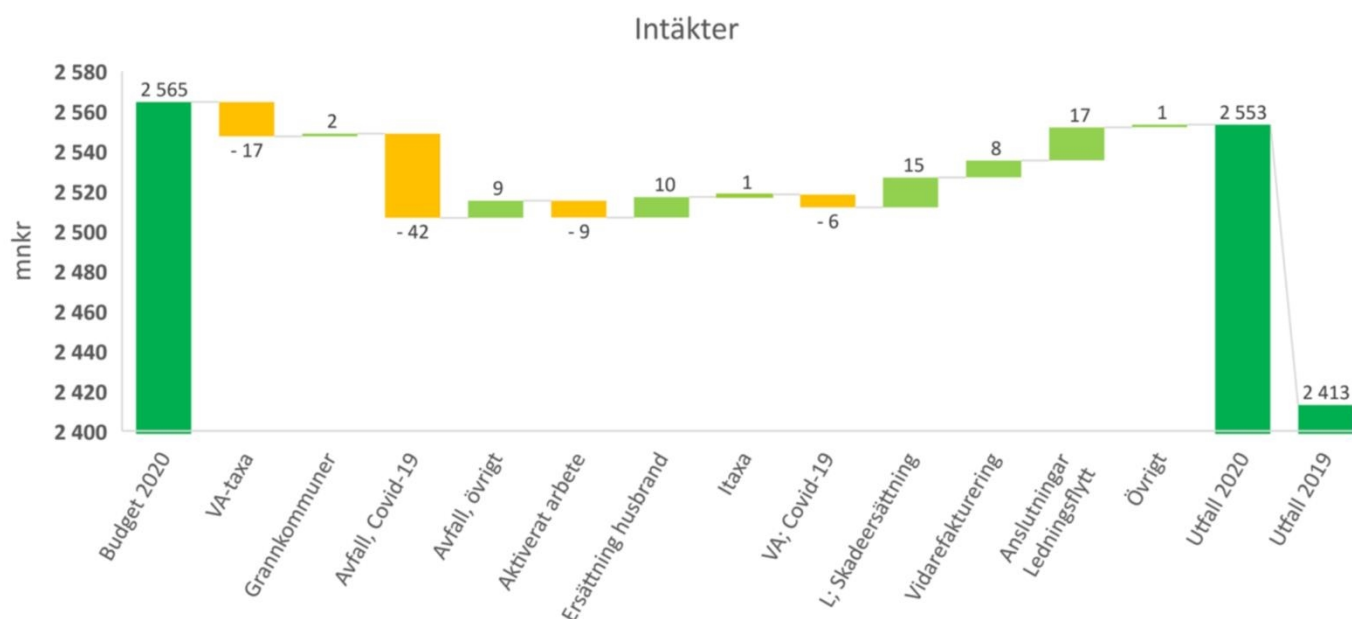
Bolagets resultat efter finansnetto uppgår till -15 mnkr för 2020, att jämföra med 44 mnkr i budget och -39 mnkr i prognos 2 (P2).

SVOA har i hög grad påverkats negativt av effekter från situationen med covid-19. Avfallsverksamhetens intäkter har påverkas kraftigt av pandemin, där minskade abonnemang från verksamheter, hotell, konferensanläggningar och restauranger har lett till lägre intäkter. Även VA-verksamheten har påverkats, om än inte i lika hög grad. De minskade intäkterna möts inte av motsvarande kostnadsreduceringar. För att mildra förlusten har därför ett antal kostnadsbesparande åtgärder vidtagits inom hela bolaget.

Nedan kommenteras stora förändringar i intäkter och kostnader.

Intäkter 2020

Intäkterna är 11 mnkr lägre än budget, vilket motsvarar en minskning med 0,4 %.



VA-verksamhetens taxeintäkter minskar med 17 mkr vilket beror på periodiseringseffekt från 2019, minskning pga covid-19 relaterat (minskning Stockholms hamnar, samt restauranger mm) samt lägre försålda vattenvolymer. Intäkterna från grannkommuner ökar med 2 mkr främst, pga ökad försäljningsvolym för vatten.

Avfallstaxans intäkter är 42 mkr lägre än budgeterat pga effekter av covid-19. Den största orsaken är lägre intäkter från verksamheter/restauranger och försäljning av skrot/metall där världsmarknadspriset har sjunkit. Tappet inom avfall kompenseras med 9 mkr genom en ökning av villahämtningar och budade hämtningar samt mer botten tömmande aktiviteter.

Färre nedlagda timmar på projekt pga senareläggningar medför att aktiverat arbete minskar med 9 mkr.

En försäkringsersättning från branden på Norsborgs herrgård (2019) påverkar positivt med 10 mkr.

Intäkterna från avgifter för industriavlopp är 1 mkr högre än budgeterat. Därutöver har covid-19-situationen ytterligare påverkat fettintäkterna, försäljning av rågas, fett/septic och slam negativt med sammanlagt 6 mkr jämfört med budget.

Då ledningsbrottet i Bromma i början av januari 2020 klassificeras som en katastrofhändelse så har bolaget erhållit en försäkringsersättning om 15 mkr.

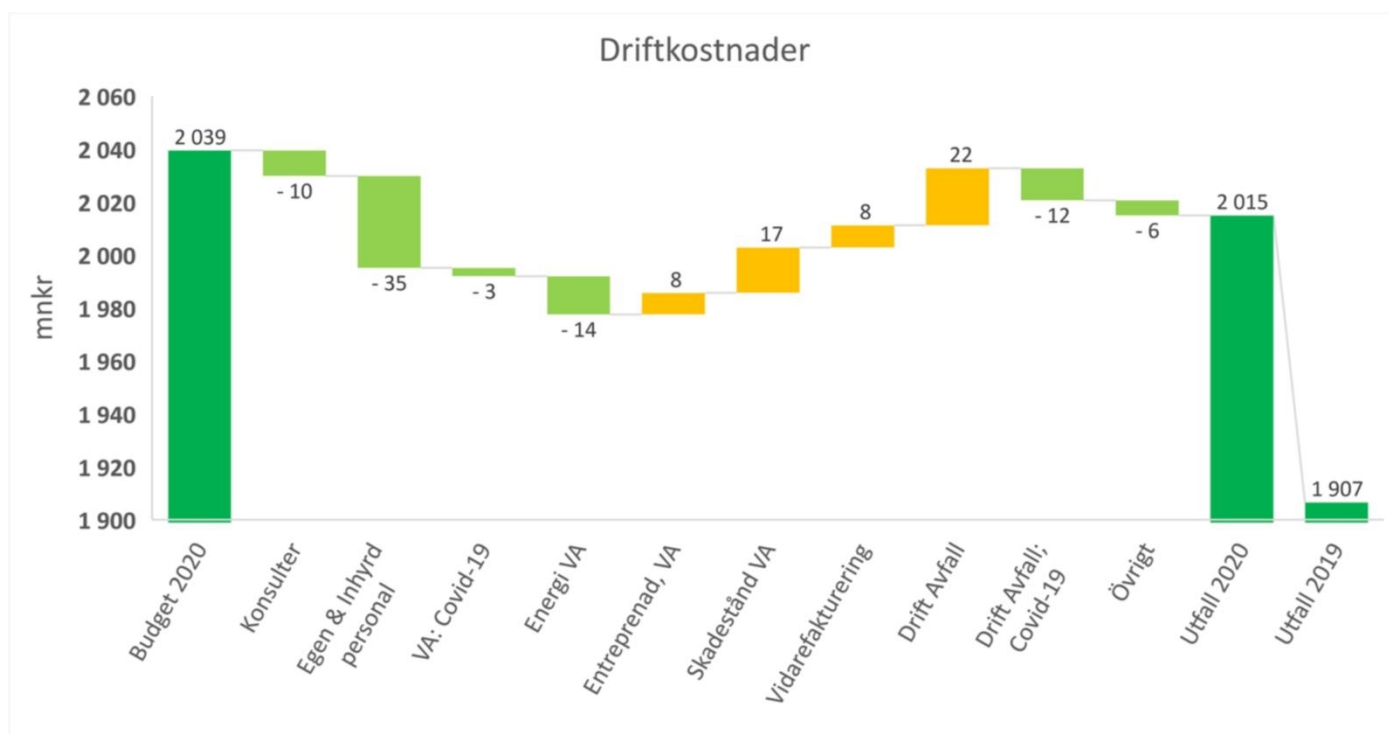
Vidarefakturerade kostnader för bl a dagvattenbrunnar till TK, slam till SRV samt fällning av Djurgårdsbrunnsviken motsvarar 8 mkr (och har motsvarande kostnadsökning).

Ersättning för flytt av ledningsnät samt för anslutningar på exploateringsfastigheter blev 17 mkr högre än budgeterat, varav största effekten härrör från projekt Slussen.

Övriga intäkter ökar med 1 mkr, främst pga försäljning lager.

Driftkostnader 2020

Driftkostnaderna minskar med 24 mkr jämfört med budget, vilket motsvarar en minskning med 1.2 %.



För att minska effekterna av intäktsstappet pga covid-19 samt ökande avskrivnings- och räntekostnader, har övriga kostnader setts över för att hitta besparingar. Framst har kostnadsminskningar gjorts på personal- och konsultkostnader samt för inhyrd personal.

Konsultkostnaderna minskas med 10 mkr främst inom avfall, men även pga generell neddragning av utredningar inom VA och staber.

Personalkostnaderna, inklusive kostnader för inhyrd personal, blev 35 mkr lägre genom senareläggning av rekryteringar samt minskade utbildningskostnader.

Inom VA finns kostnadsminskningar om 3 mkr till följd av covid-19, bl a genom lägre sociala avgifter och kompensation för ökad sjuklön.

Energikostnader är 14 mkr lägre än budgeterat, främst beroende på lägre fjärrvärmekostnader samt högre skatteåterbäring.

Entreprenad VA blev 8 mkr högre pga högre kostnader för avhjälpande underhåll, slam, material för att säkra stillestånd och lägre pris samt högre kostnader pga ökad silverhalt i avloppsvattnet.

Skadeståndskostnaderna beräknas bli 17 mkr högre, främst pga ledningsbrottet i Bromma vid början av året och skyfall i juni. Netto dock positivt jämfört med budget pga försäkrings-ersättningen (se intäkter ovan).

Vidarefakturerade kostnader är 8 mkr högre än budgeterat (vilket motsvaras av en intäkt på samma belopp).

Driftkostnader för avfall är 22 mkr högre pga färre reklamationer, högre registreringsnivå på manuell insamling, högre transportkostnader och ökad bemanning för fett och slam, högre kostnader för säck och kärl samt nyckelinventering. Detta kompenseras av lägre kostnader pga senareläggning av uppstart av återbruket i Skärholmen och en popup-station. Covid-relaterade kostnadsminskningar för avfall uppgår till ca 12 mkr genom lägre kostnader för verksamhetens matavfall samt förbränningskostnader i Högdalen.

Övriga kostnadsminskningar om 6 mkr består av besparingar bl a beroende på minskning av resor, reklam, TV-inspektioner och förbrukningsmaterial. I beloppet ingår även högre kostnader för säkring av stillestånd, spolning av ledningsnät, slamhantering, bileasing och covid-relaterade kundförluster.

Avskrivningar och finansnetto

(mnkr)	Helår					
	2020 Utfall	2020 Budget	Diff Budget	2020 Prognos 2	2019 Utfall	Diff fg år
Avskrivningar	-459	-401	-59	-441	-419	-41
Finansnetto	-94	-81	-13	-94	-88	-6

Avskrivningar budgeteras/prognostiseras utifrån befintliga anläggningstillgångar, beräknad aktiveringstidpunkt, samt antagande om ekonomisk livslängd. Avskrivningar för befintliga anläggningstillgångar är enkelt att prognostisera genom simulering i ekonomisystemet. Avskrivningar för projekt som ännu inte är avslutade är betydligt svårare pga att avskrivningstiden inte är känd och att slutdatum liksom belopp kan förändras.

Att avskrivningarna ökar jämfört med tidigare år beror på att bolaget i dagsläget har pågående projekt motsvarande 8 miljarder kronor. Avskrivningarna beräknas öka med 10-20% per år de kommande åren.

I prognos 2 (P2) motsvarade avskrivningar för befintliga anläggningstillgångar och utförda utrangeringar 421 mnkr, varav 405 mnkr för VA och 16 mnkr för avfall. Framtida avskrivningar prognostiserades till 20 mnkr och totalt blev prognosen 441 mnkr.

Utfallet för 2020 års avskrivningar är 19 mnkr högre än i P2. Orsaken till detta är: Retroaktiva avskrivningar om 11 mnkr; Annan avskrivningstid än vad som uppskattats i prognos, högre belopp samt senareläggning av aktivering ger netto +8 mnkr; en utrangering på +2 mnkr som inte var känd vid prognostillfället. Raden avskrivningar påverkas också av en koncernjustering för finansiell leasing som påverkar med -2.

Retroaktiva avskrivningar uppkommer när aktivering inte skett vid tillfället då anläggningen togs i drift och detta bör kunna undvikas. Bolaget lägger stort fokus på att komma till rätta med differenserna mellan budget, prognos och utfall, och ett bolagsövergripande projekt pågår med syfte att säkerställa aktiveringstidpunkten för investeringsprojekt, samt se över prognosprocessen för avskrivningar. Under 2021 kommer nya rutiner att implementeras.

Vid budgettillfället var befintliga avskrivningar 351 mnkr och avskrivningar på nyaktiverat prognostiserades till 50 mnkr. I slutet av 2019 avslutades många gamla projekt, vilket ledde till en markant ökning av avskrivningskostnaderna.

Finansnetto består nästan uteslutande av räntekostnader för upplåningen från Stockholms stad. Genomsnittlig räntesats var vid budgettillfället i 0,64 % medan den genomsnittliga utfallsräntan är något högre 0,76 % vilket i huvudsak förklarar räntekostnadsökningen mellan utfall och budget.

Investeringar

Utfallet för bolagets investeringar under 2020 blev 3 929 mnkr att jämföra med budget 3 607 mnkr.

(mnkr)	Helår					
	2020 Utfall	2020 Budget	Diff Budget	2020 Prognos 2	2019 Utfall	Diff fg år
Vattenproduktion	259	278	-19	284	230	30
Ledningsnät - befintligt nät	677	498	179	634	639	38
Ledningsnät - exploateringsområden	1 231	765	466	785	931	299
Avloppsrening	323	371	-48	401	241	82
Avfall	140	185	-44	176	35	106
Övriga investeringar	16	29	-12	21	16	1
Summa exkl uppdragsinvesteringar och	2 647	2 125	522	2 300	2 091	556
Uppdragsinvesteringar	29	67	-37	40	29	0
Summa exkl SFA	2 676	2 192	484	2 340	2 120	556
SFA	1 253	1 416	-163	1 364	867	386
Summa inkl SFA	3 929	3 607	322	3 704	2 987	942

De huvudsakliga skillnaderna mellan utfallet för 2020 och budget är att:

Vattenproduktion

Utfallet för årets investeringar inom Vattenproduktion blev 19 mnkr lägre än budget. Projekt Uppställningsplats sandtvätt Norsborg, som syftar till att säkra vattenverkets långsiktiga förmåga att tvätta långsamfiltersand, har drabbats av både förseningar och fördringar. Västra verkets snabbfilterbottnar har byggts enligt plan, och första etappen (snabbfilter 3 och 5) har färdigställts och aktiverats. Nya ställverk inkl byggnader Lovö fick genomförandebeslut i oktober 2020 och hann påbörja förberedande arbeten som inte var med i budget. Planerna för 1933-års filterbyggnad på Lovö har förändrats under året och lösningen har omprojekterats. Kontorsutrymmen Lovö Vattenverk har inte, som tidigare planerat, gått in i genomförandefas under 2020. SCADA-projektet har påverkats av coronaläget och delar av projektet har förskjutits i tid.

Ledningsnät befintligt nät

Investeringar i befintligt ledningsnät översteg årsbudget med 179 mnkr. Åtgärder på befintligt ledningsnät har framskridit i betydligt högre takt än bedömningen i budget. I Stockholms innerstad samt i stadens västra och södra områden har SVOA investerat c:a 100 mnkr i vardera områdets ledningsnät och i Huddinge c:a 150 mnkr. Renoveringar och ny- och ombyggnationer av anläggningar såsom pumpstationer och reservoarer uppgick under året till c:a 100 mnkr, varav reservoarerna stod för 70 mnkr. Det enskilt största projektet 2020 var Sjäddalsparken, ett åtgärdsplaneprojekt i Huddinge, som på grund av svåra geotekniska förhållanden, föroreningar i mark, komplicerade inkopplingar mm drabbats av fördringar och beviljades utökad genomförandebudget under hösten 2020.

Ledningsnät exploateringsområden

Utfallet för ledningsnätsarbeten i exploateringsområden blev 466 mnkr högre än årsbudget. Den enskilt största avvikelserna är att exploateringskontoret och SVOA kom överens om en justering i betalplanen för Slussen sent på året, med en påverkan för SVOA på +183 mnkr för 2020. Slussen-projektet har beviljats reviderat genomförandebeslut av styrelsen i december och ärendet ska behandlas i kommunfullmäktige under 2021. Utfallet i flera andra större projekt har också överskridit årsbudget, däribland Tangentvägen och Kurvan (48 mnkr), Förbifart Stockholm TPL Vinsta och Kungens Kurva (tillsammans 55 mnkr) och Tvärbanan Ulvsunda-Kista (34 mnkr). Inkomster i exploateringsområden uppgick till 390 mnkr.

Avloppsrening

Investeringar i avloppsreningsverk understeg budget med 48 mnkr. Flera investeringar har förskjutits i tid (Rötkammare -34 mnkr, Luftningsbassänger del 1 -33 mnkr, Grovrening Sickla del 1 -25 mnkr). Gasledningssystem Henriksdal har dragits med förseningar och fördringar i efterdyningarna av haveriet av gasklockan och årets utfall reflekterar ett reviderat genomförandebeslut som fattades i september 2020. Projektet är på väg att avslutas under 2021.

Avfall

Investeringarna inom avfall blev 44 mnkr lägre än budgeterat. Genomförandet av HSMA-projektet har även under 2020 skjutits fram på grund av förseningar i detaljplanen för området. Projektet hade en ambition om att bygga för c:a 280 mnkr under 2020, men SVOA lade en risk på 140 mnkr i budget, vilket mildrade avvikelsen. Under 2020 har i huvudsak förberedande arbeten genomförts. I Avfalls investeringsbudget för 2020 ingick planerad utveckling och om-/nybyggnation av flera återvinningscentraler, men dessa har skjutits fram till 2021 och 2022. Flera av de nyligen övertagna sopsugsprojekten har förskjuts i tid.

SFA

SFA:s investeringsnivå för året blev 163 mnkr lägre än budgeterat.

SFAL (tunnel): Arbetet framskjutet i tid enligt uppdaterade produktionstidplaner samt förseningar på några fronter, sammantaget 208 mnkr lägre än budget.

SFAR (reningsverk):

Projektering: Ökade utgifter pga ökat behov av geologer, omfattning projektering vid genomförande, justerad prognos för elprojektering, mer tid för samordning samt för omstrukturerat förfrågningsunderlag avseende upphandling av bygg- och installationsentreprenader.

Projekt- och byggleddning: Översyn av resurssättning och timpriser, ökat behov av besiktning, retroaktiv arrendekostnad för lagerplats Lugnet. Projekt- och byggleddning avseende reinvesteringar fördelas ut över projektens löptid istället för som i årsbudget med totalbelopp vid projektets start.

Entreprenader: Bygg- och installationsarbeten i tekniktunnlar huvuddel 1 är nu helt slutförda och anläggningsdelen är slutbesiktad. I Tekniktunnlar huvuddel 2 pågår bygg- och betongarbeten, vilka är planerade att vara färdigställda under hösten 2021. I slambehandlingen har bygg- och betongarbeten påbörjats. Dessa arbeten är förskjutna framåt över tid och ger en avvikelse mot budget på c:a -100 mnkr. I Biolinje 1 pågår objekts- och funktionstester inför inkoppling av avloppsvatten till membranen och provdrift kan inledas i januari 2021. Överlämning till anläggningsägaren är planerad att ske under kvartal 1 2021. Detaljplanering av arbeten inför etapp 2 (Biolinje 6-7) har startats upp. I Sickla pågår sprängning av tunnlar på flera fronter, tunnel vid Hammarbybacken, arbetstunnel ned till Bromma pumpstation, samt arbets- och tillfartstunnel in till den framtida försedimenteringen. Bergarbeten i Sickla är förskjutna i tid pga problem med framdrift hos entreprenör, vilket ger en avvikelse mot budget på c:a -140 mnkr. Avseende effekter av coronapandemin har störningar i produktionen hittills varit kopplade till entreprenörers respektive hemländers karantänsregler samt högre sjukfrånvaro bland yrkesarbetarna. Under hösten har det även varit några fall av sjukdom i projekt- och byggleddningen.

Övrigt: Minskade insatser externa informationsaktiviteter, ökade utgifter för tredjemanshantering samt ändrad bemanning miljö och kvalitet. Högre räntesats än i budget

Övriga investeringar

Övriga investeringar i bolaget, som främst utförs i de stödjande verksamheterna, gick under budget med 11 mnkr. Projekt Högdalengaraget hade en budget på 10 mnkr för 2020 men uppnådde 9 mnkr. Projektet har delavslutats och är i stort klart. Gym och konferensrum i Högdalenkontoret har byggts klart och avslutats. Utbyte av värmesystem i Loudden har enbart projekterats och byggfas är framskjuten till 2021 (-5 mnkr). Det var planerat att bygga en solcellsanläggning, men denna har skjutits på framtiden (-3 mnkr). Inom IT har man under året fortsatt uppgradera brandväggar och byta ut kritisk utrustning i Ulvsunda (0,7 mnkr utfall totalt) och projektet BFUS mobil plattform har avslutats (0,4 mnkr utfall).

Uppdragsinvesteringar

Uppdragsinvesteringar har under 2020 inte genomförts i den utsträckning som var planerat i budget. Arbeten på hyresbostäder har fått stå tillbaka på grund av omprioriteringar under året, och covid-19 har till viss del påverkat (tillträde till fastigheter har försvårats). Investeringsnivån för SBF och SRV har också blivit lägre än planerat.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2020 varit tillräcklig.

Den samlade bedömningen efter 2020 års internkontrollgranskning är att bolagets interna kontroll varit tillräcklig. En avvikelse och 5 åtgärder kopplat till IKP (internkontrollplanen) har registrerats, identifierade områden har aktiviteter som pågår för att förbättra arbetet ytterligare.

Granskningarna har genomförts utefter upprättad internkontrollplan för att ge en rimlig försäkran om att bolaget har en god intern kontroll.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

Stockholm Vatten och Avfall bidrar till att skapa sysselsättning och inkludering genom egna insatser likväl som att ta fram Stockholmsjobb, feriearbeten och praktikplatser i samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget arbetar aktivt för att upprätthålla en respektfull och likabehandlande arbetsmiljö.




För att skapa en inkluderande och jämställd arbetsplats med en mångfald hos de anställda så arbetar bolaget systematisk med aktiva åtgärder mot diskriminering och trakasserier samt med normkritisk granskning av annonstexter och kommunikation.



1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Trots stora utmaningar på grund av covid-19 har bolaget överstigit sin målsättning i att erbjuda Stockholmsjobb. Under perioden har bolaget arbetat aktivt för att kunna erbjuda fler Stockholmsjobb vilket gett mycket goda resultat. Utfallet har tredubblats jämfört med årsmål för 2020.

Sommarens ferietillsättning försvårades kraftigt på grund av covid-19 och med de restriktioner som infördes. Genom att erbjuda ferieplatser även under höst- och julloven har årsmålet dock överträffats.

Bolaget kommer att fortsätta det goda samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen för att erbjuda möjligheter till arbete för fler stockholmare. Etablering av samarbete med branschorganisation och arbetsgivarorganisation återupptogs under hösten efter att ha pausats med anledning av pandemin.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb <i>Analys</i>	9	5 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget har tillhandahållit 9 platser för feriejobb under 2020. Covid-19 innebar att bolaget beräknade att tillsättningsmöjligheterna skulle begränsas (med anledning av brist på handledare samt besöksrestriktioner på våra anläggningar). Dock överträffar vi årsmålet.			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Bolaget har erbjudit sex platser för Stockholmsjobb vilket är en positiv ökning. Under perioden har bolaget arbetat aktivt för att kunna erbjuda fler Stockholmsjobb vilket gett mycket goda resultat. Utfallet har tredubblats jämfört med årsmål för 2020.	6	2	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys Bolaget erbjöd 9 ferieplatser under 2020, av dessa kunde 8 tillsättas.	8 st	5 st	

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

Stockholm Vatten och Avfall arbetar på ett systematiskt sätt med risk- och sårbarhetsanalyser samt åtgärdsplaner för att hålla arbete i offentliga miljöer trygga, likabehandlande och respektfulla. Ett arbete pågår med att etablera en gemensam riskanalysmodell samt verktyg för bolaget.

Det var planerat att under perioden genomföra en övning, men då SVOA:s krisledning har varit aktiv på grund av covid-19 har övningen utgått. Detta har inneburit att krisledningen har kunnat arbeta skarpt med utveckling av arbetsmetoder och medlemmarnas kunskap. Nya rutiner och kommunikationsplaner har tagits fram.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Trafiknämnden ska ta fram en nämndsövergripande handlingsplan för att samordna, upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning. Arbetet sker i samarbete med fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten och Avfall Analys Bolaget deltar i de gemensamma aktiviteter som samordnas inom staden.

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

—

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

—

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



Stockholm Vatten och Avfall bidrar till målet genom att försörja Stockholm med ett hälsosamt och gott dricksvatten med hög kvalitet och tillgänglighet, genom att avfallshanteringen sköts på ett effektivt sätt och genom att avbrott i leveranserna åtgärdas snabbt. Bolaget bidrar aktivt i planeringen för ett växande Stockholm genom sitt deltagande i stadens exploateringsprojekt och arbetar för att komma in i ett tidigt skede i stadens planering.

Reningen av avloppsvatten sköts på ett klimatsmart sätt med värmeåtervinning av spillvattnet och en hög biogasproduktion. Det pågår en rad aktiviteter för att nå upp till målen inom miljöområdet, inte minst för att nå det högt uppsatta målet för matavfallsinsamling. Stockholm Vatten och Avfall driver projektet för Stockholms framtida avloppsrening (SFA), som kommer att ha stora positiva miljöeffekter genom bättre



rening, mindre bräddningar samt mindre utsläpp av växthusgaser. Arbetet med energieffektiviserande åtgärder fortgår.




Ett arbete pågår med att analysera, strukturera och förtydliga vårt bolagsgemensamma hållbarhetsarbete, inom bolagets 11 viktigaste hållbarhetsområden. I detta arbete säkerställs även hantering av kraven i stadens nya Miljöprogram.

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

För att bidra till ett växande Stockholm utvecklas processer och organisation för exploateringsprojekt och bolaget deltar i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar med behov av infrastruktur. Bolaget arbetar för att VA- och avfallsfrågorna ska komma in i ett tidigt skede i stadens planering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar utifrån behov av teknisk infrastruktur	 Rent och hälsosamt dricksvatten enligt SLVFS 2001:30, § 7. (Uppfyllda gränsvärden) Analys Låga halter koliforma bakterier (tjänligt med anmärkning) påvisades i slutet av augusti i flera områden i SVOA:s verksamhetsområde i söderort. Åtgärd vidtagen (spolning, uppföljningsprovtagning, typning, höjd UV-dos, kontakt med grannkommuner). Låga halter koliforma bakterier påvisades fortsatt fram till mitten av september. Typning av koliforma bakterierna visade på samma art (ej fekal, ej patogen, miljöbakterie) som påvisats i Norsborgs långsamfilter. Det kan inte uteslutas att bakterierna distribuerats ut till ledningsnätet från produktionen. Bidragande faktor till störning är troligtvis den höga temperaturen vid Norsborgs råvattenintag.	2	3	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Sammanställning av ovanstående störningar har presenterats för VD, SFV m fl och SFV driver frågan vidare. Kortsiktiga lösningar drivs inom V och L.</p>			
	<p> Uppnådda reningsresultat för avloppsvattenreningen (skala 1-3, där 3 betyder att målet är uppfyllt)</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har uppfyllt kraven på reningsresultat trots begränsad kapacitet med anledning av pågående ombyggnation vid Henriksdal.</p>	3	3	
				<p> Dynamisk kartbild med detaljerad information om pågående och kommande byggprojekt på hemsidan och på Aqvanet</p> <p>Analys</p> <p>Under tertiäl 1 och 2 togs en dynamisk kartbild fram tillsammans med SFA. Den har varit i drift sedan maj och vidareutveckling pågår.</p>
				<p> Fortsatt utveckling av proaktivt arbete med stadens förvaltningar i tidiga skeden</p> <p>Analys</p> <p>Utvecklingen av enhet Utrednings linjearbete i tidiga skeden har varit en viktig input till organisationsöversynen på avfallsavdelningen. Rekrytering av teknisk utredare med särskild kompetens och ansvar inom mark- och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fastighetsfrågor är genomförd och ny medarbetare är på plats. Enhetens arbete tillsammans med stadens tekniska förvaltningar och bolag med sopsugar i stadens tidiga planeringskedan, samt arbetet med framtagande av en ny avfallsplan har bäring även på denna aktivitet. Framåt handlar arbetet om att medverka i existerande grupper/forum samt att hitta ytterligare relevanta former för regelbundet kunskapsutbyte och uppdatering mellan SVOA och stadens planerande och byggande förvaltningar inom avfallsområdet (främst ExpIK, SbK, TK).</p>
				<p>✔ Förbättrad samordning med Stockholms stad och Huddinge kommun kring information om planerade och pågående projekt.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete kring att visa detaljplaner har påbörjats och dragit ut på tiden. Arbetet med övriga system kommer fortgå under 2021.</p>
				<p>❗ Säkerställa mark för stadens grovavfallstjänster.</p> <p>Analys</p> <p>Det förs löpande dialog med stadens förvaltningar för att säkra långsiktiga förutsättningar för återvinningscentraler samt platser för mottagning av grovavfall, såsom lämpliga uppsättningsytor för popup. I dag har bolaget fem återvinningscentraler och ett återbruk.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utredning av ersättningsplats för ÅVC Sättra pågår, både plats för ÅVC samt lokaler söks som möjliga alternativ. Hösten 2020 fick ÅVC Östberga ett 10-årigt arrende. Planer finns på att söka tillstånd för mer mark för att kunna utöka och förbättra den återvinningscentralens funktion och logistik. Projektering för nya ÅVC Lövsta som ligger i linje med den nya detaljplan som tas fram har också pågått under året. Det finns också planer på att utöka mark och tillstånd för ÅVC Vantör.
				✓ Utbildning i stadsbyggnadsprocessen Analys Basinformation om stadsbyggnadsprocessen finns med i introduktionsutbildningen som ligger under avsnitt 9 <i>Planer och Markåtkomst</i> på utbildningsportalen.

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

—

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

—

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



De flesta av ägardirektiven som direkt riktar sig till Stockholm Vatten och Avfall återfinns inom hållbarhetsområdet. Här inryms stora delar av bolagets verksamhet som utveckling av avfallshanteringen, arbete för att minska utsläpp till vatten, satsningar för att påverka stockholmarna till en hållbar livsstil och åtgärder för att effektivisera energianvändningen. Klimatpåverkan har identifierats som en av de stora utmaningarna framöver, och ligger också till grund för att bolagsmålen på kort och lång sikt ska sträva mot att minska stadens sårbarhet för ett klimat i förändring.

Stockholm Vatten och Avfall arbetar mot högt uppsatta mål för dricksvattenkvalitet, insamling och behandling av avfall, avloppsrening samt hantering av vattenläckor och avloppsstopp så att våra kunder

fortsätter vara nöjda med våra tjänster.

För att bidra till ett växande Stockholm utvecklas processer och organisation för exploateringsprojekt och bolaget deltar i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar med behov av infrastruktur. SVOA arbetar intensivt för att VA- och avfallsfrågorna ska komma in i ett tidigt skede i stadens planering.

Bolaget har en energikrävande verksamhet, framför allt behövs mycket el för att driva pumpar i verk och ledningsnät. Energianvändningen kommer att öka i och med ny reningsteknik, intensivare skyfall samt en växande stad. Energibesparande åtgärder identifieras löpande liksom planer för att genomföra dessa. I reningsverken produceras rågas, som i första hand uppgraderas till fordonsbränsle och därigenom minskar användningen av fossila bränslen.

Bolaget har genomfört en första beräkning av koldioxidavtryck enligt Greenhouse Gas Protocol Standards (GHG-protocol). Under året har en plan tagits fram för att fasa ut fossila bränslen och uppnå en klimatneutral verksamhet. Utredning av placering av fler solcellsanläggningar pågår och fortsätter under 2021. Under året har pilotanläggningen för biokolsproduktion flyttats från Högdalen till Bromma reningsverk och tagits i drift.

Klimatförändringar kan leda till fler problem med bräddningar och översvämningar på grund av större och mer frekventa skyfall samt försämrad kvalitet på råvattnet som tas ur Mälaren. Bolaget genomför en rad åtgärder och utredningar för att minska verksamhetens sårbarhet. Bland annat ger skyfallskartan bättre förutsättningar för att planera för åtgärder. I projektet för Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA) tas höjd för att hantera ökade vattenflöden. Tekniker för att hantera sämre råvattenkvalitet utreds.

Bolaget bidrar på många olika sätt till en hållbar vattenanvändning, inte minst genom att påverka invånarnas beteende genom information och kommunikation samt genom SFA-projektet. Stockholm Vatten och Avfall upprättar tillsammans med miljöförvaltningen åtgärdsprogram för Stockholms vattenförekomster för att uppnå en god vattenstatus. Bolaget medverkar i strategiskt arbete för hållbara lösningar för dagvattnet. Arbete pågår för att öka lokalt omhändertagande av dagvatten vid nyanslutningar till ledningsnätet. Kapacitetshöjande åtgärder på avloppsledningsnätet planeras för att minska bräddningar och Stockholms Framtida Avloppsrening kommer innebära att bräddpunkter byggs bort.

Arbetet med att förstärka huvudvattenledningsnätet framskrider och utifrån kapacitetsutredning kommer en plan för åtgärder att tas fram inom ramen för Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV). Arbetet med att förstärka Hässelbyledningen fortskrider snabbare än ursprunglig plan. Reservoarprojektet flyter på med en rad aktiviteter, där vissa tidsförskjutningar gjordes under våren och sommaren för att upprätthålla leveranssäkerheten under högförbrukningsperioden.

Arbete med skalskydd pågår där tillkommande miljöer har identifierats efter risk- och sårbarhetsanalyser samt direktiv från tillsynsmyndigheter och staden.

Reningsresultaten för avloppsrening har uppnåtts under året genom fortsatt arbete med att löpande åtgärda processen med anledning av begränsad kapacitet under SFA-projektet i Henriksdal samt underhållsprojekt i Bromma. Vid båda avloppsreningsverken pågår förbättringsarbeten för att klara utsläppskraven. Exempelvis har en högfloodesrening vid Henriksdal driftsatts och förfällningen vid Bromma förstärkts. Uppströmsarbetet följer handlingsplaner och aktivitetslista.

Bolaget bistår staden med kompetens i samband med sjörestaureringar. Arbetet med områdesspolning fortlöper enligt plan och ledningsinventering av rörnät pågår i syfte att detektera fel och brister samt tillskottsvatten.

Reklamationsnivån för insamling av hushållsavfall ligger fortsatt på en stabil och låg nivå. Utfallet för 2020 blev 0,17 %, och därmed väl under målvärdet på 0,30 %.

Regeringen beslutade i december om upphävande av producentansvaret för returpapper. Nuvarande system för insamling av returpapper fortsätter till 1 januari 2022, då ansvaret övergår till kommunerna. Fram till

dess ansvarar producenterna för insamling och behandling.

En ny avfallsplan för staden för 2021-2024, har tagits fram under året. Planen omfattar hela stadens avfallshantering och innehåller mål och åtgärder för såväl Stockholm Vatten och Avfall som andra verksamheter i staden. Planen behandlas i kommunfullmäktige i början av 2021.

För att uppnå stadens långsiktiga mål för ökad matavfallsinsamling till biologisk behandling uppförs en sorteringsanläggning i Högdalen. Matavfallsinsamlingen i innerstaden sker som regel via säckhämtning eftersom det praktiskt inte går att ha separat insamling i kärl, vilket har föranlett en lösning med optisk sortering. Detaljplanen för området är ännu inte antagen, men de förberedande markarbeten som kan genomföras utan detaljplan pågår.

Som en följd av att många hotell, restauranger, gymnasier och högskolor stängts under pandemin har andelen matavfall till biologisk behandling påverkats. Utfallet avviker kraftigt från det uppsatta målvärdet.

Under året kan noteras ökade mängder inkommande grovavfall på stadens återvinningscentraler. Liknande trend har uppmärksamats över hela landet. Därav vidtogs åtgärder för att säkerställa att miljötillstånden inte överskred tillåten mängd.

Upphandling för insamling och transport av hushållsavfall för sju av totalt elva områden har genomförts under året, och tilldelning gjordes i december. Avtalsstart är 1/4 2022, och avtalen gäller i sex år med möjlighet till förlängning med 1+1 år.

Uppföljning av Stockholm Vatten och Avfalls arbete mot miljöprogrammet under 2020 återfinns i bilagan Rapport 2020 Miljöprogram SVOA.

BOLAGSMÅL 1: Leder vatten- och avfallsbranschens utveckling med hållbara, innovativa och kostnadseffektiva lösningar 2025

Stockholm Vatten och Avfall är en samhällsbyggare i ordets rätta bemärkelse. Med nya, innovativa lösningar och arbetssätt säkrar vi en hållbar infrastruktur för vatten och avfall i en snabbt växande stad. Vi är aktiva i planeringen av nya stadsdelar och utvecklar smarta kretslopp. Vi utvecklar nya robusta system för att trygga tillgången på dricksvatten och bevara den höga vattenkvalitet som satt Stockholm på världskartan. Vi har en nära dialog med våra kunder för att möta dagens och morgondagens behov och anpassa vår verksamhet därefter. Vi har ett av världens mest moderna reningsverk och minimerar föroreningar och utsläpp till Östersjön. Det är också vi som ser till att dagvattnet tas om hand och att Stockholms sjöar fortsatt kan hålla hög kvalitet. Vi ligger i framkant och samverkar med andra för att hitta hållbara lösningar och klara både nuvarande och kommande generationers behov.

Strategiska prioriteringar för att nå målet:

- Ta en aktiv roll i utvecklingen av den hållbara staden i nära samarbete med andra aktörer genom nya innovativa lösningar och arbetssätt
- Säkra försörjningen av den växande staden genom att ligga steget före och säkerställa kapacitet för att rena, producera och distribuera vatten samt en långsiktigt hållbar avfallshantering och vattenanvändning
- Effektiv verksamhets- och projektstyrning med fokus på hållbara, kostnadseffektiva lösningar, säkrade prognoser och tidplaner samt robust riskhantering
- Säkerställa rätt kompetens genom att vara en attraktiv arbetsgivare, arbeta aktivt med strategisk kompetensförsörjning samt öka samarbetet med branschen, högskolor och universitet.

BOLAGSMÅL 2: Inspirerar och förenklar för stockholmarna att göra aktiva och hållbara val 2025

Genom inspiration, dialog och attraktiva tjänster gör vi det enkelt för stockholmarna att göra hållbara val. Varje stockholmare är medveten om sin vattenförbrukning och bidrar till att hushålla med dricksvattnet – och ser till att bara det som ska vara i avloppet hamnar där och att dagvatten hanteras lokalt. Det är enkelt att sortera sitt matavfall. Annat hushållsavfall kan smidigt lämnas på en plats nära hemmet. På våra återbruk

får använda saker nytt liv istället för att slängas. Farligt avfall tas omhand på våra miljöstationer eller återvinningscentraler. Vi erbjuder skräddarsydd rådgivning kring vatten- och avfallslösningar till större fastighetsägare och bostadsrättsföreningar, både vid nybyggnation och för befintliga fastigheter. Vi föregår med gott exempel och använder våra egna anläggningar för att testa nya, innovativa lösningar och inspirera våra medarbetare och besökare till en hållbar livsstil.

Strategiska prioriteringar för att nå målet:

- Utveckla fler attraktiva tjänster utifrån kundernas behov och önskemål
- Inspirera stockholmarna till minskad dricksvattenförbrukning och en hållbar vattenanvändning, samt minimera oönskade ämnen i avloppet
- Erbjuda smarta och efterfrågade lösningar och inspirera till att minska mängden avfall och öka materialåtervinningen
- Ta ett helhetsansvar för kundens behov inom vatten och avfall och aktivt föreslå lösningar som är smidiga, kostnadseffektiva och bidrar till ett hållbart val

BOLAGSMÅL 3: Verksamheten är resurspositiv 2030

Verksamheten är resurspositiv när den sammanlagda klimatpåverkan är positiv, alltså bättre än klimatneutral. Alla restprodukter från vår verksamhet ses som värdefulla resurser. Från avloppsreningen och avfallshantering utvinns fjärrvärme. Avloppsslam och matrester bildar biogas som används som fordonsbränsle och biogödsel. Trädgårdsavfall blir biokol som skapar en grönare stad. På så sätt skapas ett kretslopp som bidrar till att Stockholm blir en hållbar och klimatsmart stad. Vi lever upp till Agenda 2030-målen och gör hållbara, medvetna materialval för våra ledningsnät och anläggningar. Vi producerar mer energi än vad vi förbrukar och använder endast förnyelsebara energikällor och bränsle. Vi tar också ansvar för kommande generationer genom att se till att hela vår leveranskedja är hållbar och ställer minst lika höga krav på oss själva som på våra leverantörer.

Strategiska prioriteringar för att nå målet:

- Återföring av fler ämnen till kretsloppet och systematisk mätning av vår påverkan på naturens resurser
- Öka matavfallsinsamlingen till 70 % tillsammans med stockholmarna
- Ökad samverkan inom regionen
- Våra egna anläggningar är resurspositiva



BOLAGSMÅL 4: När nollvisionen för oplanerade leveransstörningar 2030





För att tillgodose den växande stadens behov har vi ökat takten i förnyelsen av våra ledningsnät och övriga anläggningar. Vi har en hög driftsäkerhet och trygga leveranser utan störningar för vare sig våra kunder eller för miljön. Genom aktiv dialog ser vi till att minimera kundpåverkan i de avbrott som ändå behöver planeras in. Genom smarta och effektiva interna processer kan verksamheten fokusera på leveranser till kunden. Vi anpassar löpande vår verksamhet efter ett förändrat klimat. Utbyggnaden av Henriksdals reningsverk säkerställer en robust avloppsrening för den växande staden och innebär stora miljövinster för både Östersjön och Mälaren. Avfallshanteringens fungerar smidigt med hjälp av smart teknik, kundnära lösningar och effektiva processer.



Strategiska prioriteringar för att nå målet:

- Förbättrade processer för trygga, driftsäkra och hållbara leveranser
- Ökad systematisering av förnyelseplanering och underhåll med hjälp av ny teknik samt utvecklade metoder och arbetssätt
- Proaktiv kundkommunikation vid leveransstörning
- Utökad regional samverkan för trygg leverans av dricksvatten till våra kunder
- Närmare samarbete med våra entreprenörer för att utveckla och förbättra insamlingstjänsten för








avfall






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				<p>✓ Utredda möjligheten att öka den interna användningen av biokol</p> <p>Analys</p> <p>En inventering har genomförts av möjligheten till att använda biokol internt i verksamheten. Det största användningsområdet skulle kunna vara inom Bornsjö-området jordbruk. Idag finns dock problem med spridning i jordbruket då mängden tillförd zink skulle komma att överskrida tillåtna värden för ekologiskt jordbruk. Med dagens prisbild och förutsättningar skulle kostnaden bli orimlig. Bolagets egen pilotanläggning för biokolsproduktion kan inte tillgodose någon större användning utöver trafikkontorets, som idag köper all biokol vi producerar. Det finns möjlighet att använda biokol i bolagets egna planteringar, som är mycket begränsade till antal och yta.</p>
 Arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker				<p>✓ Fortsätta framtagandet av en plan för hur bräddningar och tillskottsvatten ska kunna minskas</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortgår enligt plan. Ett förslag på färdplan finns framtaget och håller på att förankras i organisationen. Dialog har etablerats med tillsynsmyndigheten och med berörda inom bolaget. Arbetet kommer att fortsätta och finns även med som en ILS-aktivitet 2021.</p> <p>✓ Implementera och förankra VA-policy</p> <p>Analys</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				VA-policyn är implementerad i en rad olika nya processer och har förankrats inom bolaget.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna samt Stockholm Vatten och Avfall AB utarbeta en handlingsplan för klimatanpassning, främst inriktad på skyfall och värmeböljor Analys SVOA har medverkat i de aktiviteter som projektägarna har kallat till.
 Arbeta för ett resursmart Stockholm i enlighet med EU:s avfallshierarki. Där det är möjligt ska avfallet återbrukas, återanvändas, eller i annat fall materialåtervinnas och efter dessa åtgärder energiåtervinnas arbeta för en fossilfri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi och öka produktionen av förnybar energi	 Antal verksamhetsdagar för mobila miljöstationen Analys Turlista har utförts enligt plan.	182	182	
	 Antal verksamhetsdagar med popup-återbruk (räknat för två popup-ekipage) Analys I augusti halverades turlistan som en besparingsåtgärd i och med att avfallsverksamhetens intäkter påverkats kraftigt av pandemin. Årsmålet kunde därför inte uppnås.	81	100	
				 Aktivt arbete med avtal och utveckling av avfallsbehandling Analys Enheten Återvinning har




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>under året arbetat fokuserat med grovavfallsfraktionerna, framför allt mjukplastfraktionen med syfte att få till en renare fraktion. Dialog har förts med de större entreprenörerna i uppföljningssyfte, men också för att diskutera utvecklingsfrågor, och har även förts med Sörab, SRV och Avfall Sverige via olika forum. Samtliga avtal finns sammanställda för god översyn över villkor, löptider mm och två nya avtal för avfallsbehandling har startats upp.</p>
<p> Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna</p>				<p>✔ Ta fram arbetssätt för förbättrad implementering av Miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040, Klimatbudget och andra handlingsplaner</p> <p>Analys</p> <p>Inför målarbetet 2021 har workshopar hållits inom fyra av våra viktigaste hållbarhetsfrågor där miljöprogram och handlingsplaner behandlats. Workshoparna har gett input till avdelningarnas målarbete med aktiviteter och indikatorer. Under 2021 kommer uppföljning att ske och en färdväg för aktiviteter som kvarstår för kommande år under programperioden 2020-2023.</p>
<p> Arbeta med att säkerställa en stärkt biologisk mångfald</p>				<p>✔ Inventera vilka aktiviteter som finns inom SVOA för att stärka biologisk mångfald</p> <p>Analys</p> <p>Inventering genomfördes under våren och resultatet sammanställdes under hösten. Biologisk mångfald beaktas idag framför allt i förvaltningen av Bornsjöområdet. I övrigt ser bolaget ett behov att bättre implementera frågan inom verksamheten. Under 2021</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ska en intern handlingsplan för biologisk mångfald tas fram.
 Bidra till att skapa förutsättningar för ett ökat återbruk genom nytt återbruk i Järva, fler pop-up återbruk och genom att undersöka förutsättningar för mobila ÅVC	<p> Antal uthämtningar av återbruksföremål</p> <p>Analys</p> <p>Målet för 2020 sattes till 100 000 uthämtningar av återbruksföremål, mot bakgrund av ytterligare ett popup-ekipage och därmed dubbla turer. Utlämningsdelen/butiksdelen i popup:en har varit stängd pga covid-19 från säsongsstart i april till och med augusti. På hösten har bara ett återbrukskipage varit i bruk pga budgetanpassningar med anledning av pandemin. Öppningen av Återbruket Skärholmen är framflyttad till efter årsskiftet. Ovanstående innebär därför att målvärdet för året ej uppnåtts.</p>	11 924	100 000	<p>✓ Driftsätta nytt popup-ekipage</p> <p>Analys</p> <p>Det nya popup-ekipaget var färdigt till säsongsinvigningen i april 2020. Både det nya och gamla ekipaget fick ny profilering, och under våren kördes båda ekipagen. I och med kraftigt minskade intäkter kopplat till covid-19, främst kopplat till uppehåll i abonnemang från verksamheter, vidtogs åtgärder för att minska kostnaderna vilket inneburit att endast ett ekipage varit i drift under hösten 2020.</p> <p>✓ Vidareutveckla och implementera digital webbfunktion för spridning av återbruksföremål.</p> <p>Analys</p> <p>Under november månad</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>öppnades webbportalen Returfynd för allmänheten. Tjänsten är gratis för kund och innehåller återbruksföremål av olika slag, möbler och byggprodukter som kan bokas och sedan hämtas ut på Roslagstulls återbruk. Sedan november har över 300 saker fått ny ägare.</p> <p> Öppna och utveckla verksamhet i Återbruket Skärholmen</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget beslutade under våren att vänta med driftsättning av Återbruket Skärholmen till årsskiftet 2020/2021, mot bakgrund av minskade intäkter kopplat till covid-19 vilket resulterat i kostnadsbesparande åtgärder. Öppning planeras till januari 2021.</p>
 Bidra till expertis inom sjörestaurering, speciellt övergödning, inför genomförande av lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus				<p> Bidra till expertis inom sjörestaurering, speciellt övergödning vid genomförande av lokala åtgärdsprogram</p> <p>Analys</p> <p>Fosforfällning i Djurgårdsbrunnsviken är genomförd.</p>
 Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för rent vatten för att uppnå god ekologisk och kemisk status				<p> Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för rent vatten för att uppnå god ekologisk och kemisk status</p> <p>Analys</p> <p>SVOA bidrar i stadens gemensamma arbete och arbetar även internt med de åtgärder där Stockholm Vatten har pekats ut som ansvarig för genomförande.</p>
 Fortsätta arbetet med	 Energianvändning för avledning och rening av avloppsvatten per renad	0,657	0,64	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
energieffektivisering med fokus på effektoppar, och återrapportera till styrelsen mot plan för energieffektiviserande åtgärder	kubikmeter (kWh/m ³) Analys Avser energianvändning för avlopp och avloppsledningsnät. Energianvändning gällande bränsle till fordon är exkluderat i detta nyckeltal.			
	 Energianvändning för produktion och distribution av dricksvatten per producerad kubikmeter (kWh/m ³) Analys Avser energianvändning för vatten och vattenledningsnät. Energianvändning gällande bränsle till fordon är exkluderat i detta nyckeltal.	0,495	0,48	
				 Ta fram energisammanställning till verksamheten som underlag till energieffektivisering Analys Energisammanställning per verksamhetsområde är framtagen.
				 Utreda vidare möjligheter till energioptimering Analys Utkast till plan för energieffektivisering är framtagen. Planen kommer att ligga till grund för bolagsgemensam styrning av löpande energioptimering.
 Fortsätta arbetet med uppförandet av en sorteringsanläggning för avfall i Högdalen				 Genomföra förberedande markarbeten för sorteringsanläggningen i väntan på antagande av detaljplan. Analys



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Projektet inväntar fortfarande detaljplan, preliminärt antagande av planen i april 2021. I avvaktan på antagen plan genomförs sådana markarbeten som får genomföras utan detaljplan. Tidplanen påverkas av den utdragna detaljplaneprocessen och ny preliminär tid för byggstart är augusti 2021. Under 2020 har dagvattenanläggning färdigstälts och arbete med spontning har påbörjats.</p>
<p> Följa och stimulera en mer miljöanpassad och resurseffektiv avfallshandling med gör service till invånare, genom bland annat kravställning, nya innovationer och miljöstyrande taxor</p>	<p>  Andel materialåtervinning för avfall som tas emot</p> <p>Analys</p> <p>Mängden grovavfall har ökat från 77 958 ton år 2019 till 89 098 ton 2020. Ökningen bedöms till viss del bero på att många rensat och renoverat pga mer ledig tid under pandemin. Men år 2017 var avfallsmängden 90 548 ton och år 2018 86 030 ton, vilket kan tyda på att årets inkomna mängder är i enlighet med en normal variation över år. Det är istället år 2019 som avviker, då mindre avfall än vanligt kom in. Ökningen kan inte härledas till en specifik fraktion utan är jämnt fördelad.</p> <p>Andelen materialåtervinning ligger på 41 procent. Intervallet under året ligger mellan 34 och 44 procent. 2019 låg andelen på 42 procent. Då målvärdet är 35 anser vi att resultatet är mer än godkänt. Vi arbetar aktivt med att klättra i avfallstrappan och att öka materialåtervinning och minska fraktioner som går till förbränning och till deponi.</p>	40,5 %	35 %	
	<p>  Andel reklamationer vid avfallshämtning %</p> <p>Analys</p>	0,17	0,3	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Reklamationsnivåerna ligger på 0,17% vilket är långt under målvärdet.			
	 Andel återbruk för material som tas emot i erbjudna insamlingsystem Analys Under pandemin har butiksdelen i pop-upen varit stängd. Detta har inneburit avsevärt färre besökare 2020 än planerat på denna tjänst. Färre besökare innebär också mindre inlämnat återbruk. Det har också varit punktvisa stopp i mottagning av återbruksfraktioner på återvinningscentralerna under pandemin. Anledningen till detta är svårigheter för våra mottagare att hitta bra avsättning (stängda butiker och begränsade exportmöjligheter) för materialet. Böcker är en ny materialåtervinningsfraktion och därigenom blir det mindre tonnage på det totala återbruket (eftersom böcker är tungt). Mängden avfall, ex byggavfall, på återvinningscentralerna ökade under 2020, vilket gör att andelen återbruk blivit mindre än planerat.	2,6 %	3,5 %	
 I samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnderna klargöra ansvarsfrågan i avtal, för olika typer av dagvatten- och vattenanläggningar				 Förtydliga arbetsätt och roller för vårt arbete med dagvattenhantering Analys Under 2020 har ett projekt genomförts mellan avdelningarna ledningsnät och projekt vilket har mynnat ut i en gemensam målbild och rollfördelning för dagvattenområdet. Parallellt har en omorganisation genomförts där projektavdelningens dagvattenresurs överförts till avd ledningsnät.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> Tillämpa avtalet om att överföra dagvattenhantering från trafikkontoret till SVOA</p> <p>Analys</p> <p>Avtalet är till viss del tillämpat och vissa anläggningar har lämnats över till SVOA. Ett flertal driftentreprenader finns dock upphandlade av trafikkontoret och det gemensamma projektet arbetar därför med att hitta en väg att hantera hur ett fullständigt överlämnande ska kunna ske. Förseningar finns även på andra områden, såsom framtagande av rutiner. Att dessa inte slutförts beror till stor del att de inte är lika tidskritiska, att de pågående driftentreprenaderna måste vara hanterade innan rutinerna kan tillämpas fullt ut. De första upphandlade driftentreprenaderna tar slut under Q3 2021, och avsikten är att SVOA då tar över dessa områden.</p>
<p> Inventera stadens verksamheters möjligheter att erbjuda rent vatten till stockholmare</p>				<p> Inventera stadens verksamheters möjligheter att erbjuda rent vatten till stockholmare.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget ansvarar idag för c:a 10 st dricksvattenfontäner som är geografiskt utspridda inom verksamhetsområdet. Enligt vårt geografiska informationssystem (GIS) finns det totalt 296 st dricksvattenfontäner inom bolagets verksamhetsområde.</p> <p>Majoriteten av dessa (c:a 260 st) ägs enligt databasen av "Gatu- och fastighetskontoret", c:a 20 st ägs av SVOA och ett tiotal av privata aktörer. Dessa siffror bör dock tas med en nypa salt då det sällan kommer oss till känna när dessa avvecklas eller tas ur bruk.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Förslag till en riktlinje för hur bolaget kan äga och ansvara för dricksvattenfontäner finns framtagen. Förslaget är ännu ej vidare processat eller beslutat då det finns legala utmaningar främst kring vattentjänstlagen och produktansvarslagen som kan begränsa bolagets möjligheter att äga och ansvara för dessa anläggningar. Kontaktska upprättas med stadens övriga aktörer (ansvariga för allmän platsmark) för dialog om ägandeskap samt behoven nyanslutningar av dricksvattenfontäner. Aktiviteten har försenats ytterligare pga rådande situation med covid-19 och omprioriteringar i verksamheten.</p>
 Planera för ökad fastighetsnära insamling				<p>✔ Samordning, samverkan och samråd kring nya producentansvarförordningar (TIS)</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har löpande bevakat frågorna gällande producentansvar och fastighetsnära insamling för förpackningar. Under arbetet dialog förts med andra berörda inom staden. Förslagen till nya förordningar för producentansvaret har emellertid dragits tillbaka för omarbetning och vidare arbete avvaktar i väntan på nya förordningar.</p>
				<p>✔ Utredda möjligheten för ökad fastighetsnära insamling (FTI/FNI)</p> <p>Analys</p> <p>Förslagen till nya förordningar för producentansvaret har dragits tillbaka för omarbetning och vidare arbete avvaktar i väntan på nya förordningar. Regeringen kommer att se över reglerna om bostadsnära insamling av förpackningar och har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>beslutat om ändringar i övergångsbestämmelserna så att den nuvarande insamlingen av förpackningar under producenternas ansvar kommer att fortgå till utgången av 2022. Nytt är att regeringen har beslutat om avskaffande av producentansvar för tidningar och returpapper som därmed blir avfall under kommunalt ansvar med start 1 januari 2022. Utredning och analys av praktiskt genomförande och ekonomiska effekter pågår.</p>
 Samla och tillgängliggöra information om stadens avfallshantering för att underlätta för medborgarna att hitta rätt avfallslösningar				<p>✓ Målgrupps- och situationsanpassad struktur för ett bättre informationsflöde på svoa.se</p> <p>Analys</p> <p>En ny struktur för innehållet på svoa.se är framtagen under 2020 för att bättre hjälpa våra olika målgrupper. Arbetet med att strukturera innehållet och bygga upp webben efter ett nytt koncept fortsätter under 2021.</p>
 Stärka resiliensen i Stockholms dricksvattenförsörjning, bland annat för vattenförsörjning vid nödsituationer	<p>● Praktisk uthållig produktionskapacitet i m³/h</p> <p>Analys</p> <p>De åtgärder som är planerade under året för att bibehålla och återskapa den nuvarande produktionskapaciteten är genomförda och läget bedöms följa den tänkta utvecklingen gällande att säkra nuvarande anläggningars kapacitet. Mycket arbete kvarstår dock under ett stort antal år för att säkerställa kapaciteten i långsamfiltren.</p>	19 300	19 300	<p>✓ Ta fram huvudtidplan för vattenverk inom Stockholms Framtida Vattenförsörjning</p> <p>Analys</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Huvudtidplan för vattenverk inom Stockholms framtida Vattenförsörjning är framtagen. Tidplanen pekar på ett färdigställande 2037, men tidplanen utgör ett levande dokument och utbyggnadsplanen kommer justeras under programmets gång.</p>
<p> Stärka stadens förmåga att hantera effekter av värmeböljor och andra klimatrelaterade risker</p>				<p>✔ Fortsätta framtagandet av en plan för hur bräddningar och tillskottsvatten ska kunna minskas</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortgår enligt plan. Ett förslag på färdplan finns framtaget och håller på att förankras i organisationen. Dialog har etablerats med tillsynsmyndigheten och med berörda inom bolaget. Arbetet kommer att fortsätta och finns även med som en ILS-aktivitet 2021.</p>
<p> Ta fram informationsunderlag till restauranger och verksamheter om insamling av matavfall och det obligatorium som införs för restauranger 2021</p>				<p>✔ Kommunikation avseende införande av matavfallsobligatoriet.</p> <p>Analys</p> <p>De flesta av vårens planerade kommunikationsinsatser blev inställda pga covid-19. Under hösten har kommunikationsinsatser genomförts gällande obligatoriet för verksamheter. Kampanjer i sociala medier har genomförts och utskick till restauranger och fastighetsägare där verksamheter som påverkas av obligatoriet finns.</p> <p>▶ Samarbete med Föreningen Fastighetsägarna i Stockholm gällande matavfallsobligatoriet</p> <p>Analys</p> <p>Ett gott samarbete med Föreningen Fastighetsägarna</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>i Stockholm är upparbetat. Bolaget har tillsammans med Fastighetsägarna tagit fram ett informationsunderlag om matavfallsinsamling och kommande obligatorium till deras hemsida. Ett webinarium genomfördes under våren med drygt 70 deltagare. Bolaget hade också en artikel om matavfallsobligatoriet i föreningens jubileumsnummer, tidningen Fastighetsägarna 150 år.</p>
				<p>✔ Stötta målet 70 % matavfallsinsamling med kommunikativa insatser.</p> <p>Analys</p> <p>Under våren och hösten har större kommunikationskampanjer genomförts i flera kanaler.</p>
				<p>✔ Ta fram informationsunderlag till restauranger och verksamheter avseende matavfallsobligatoriet.</p> <p>Analys</p> <p>Under hösten har kommunikationsinsatser gällande obligatoriet genomförts. Utskick i form av hållbart Stockholm har skett till två målgrupper, där en är våra restaurangkunder och den andra är fastighetsägare där verksamheter som påverkas av obligatoriet finns. Utöver detta har kommunikationsinsatser gjorts på webb och sociala medier.</p>
<p> Tillsammans med andra myndigheter utveckla och intensifiera arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt</p>				<p>✔ Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för rent vatten för att uppnå god ekologisk och kemisk status</p> <p>Analys</p> <p>SVOA bidrar i stadens</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
dagvattenstrategin.				gemensamma arbete och arbetar även internt med de åtgärder där Stockholm Vatten har pekats ut som ansvarig för genomförande.
				<p>✔ Effektmäta våra reningsanläggningar för dagvatten.</p> <p>Analys</p> <p>För att ta reda på hur mycket föroreningar som fångats upp i SVOA:s dagvattenanläggningar har det under året utförts provtagning av sedimenterat material. Val av anläggning har gjorts utifrån planerade underhållsinsatser. Provresultaten har analyserats och beräkningar gjorts för att uppskatta hur stor mängd föroreningar som avskilts från respektive anläggning.</p>
				<p>✔ Fortsätta framtagandet av en plan för hur bräddningar och tillskottsvatten ska kunna minskas</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortgår enligt plan. Ett förslag på färdplan finns framtaget och håller på att förankras i organisationen. Dialog har etablerats med tillsynsmyndigheten och med berörda inom bolaget. Arbetet kommer att fortsätta och finns även med som en ILS-aktivitet 2021.</p>
			<p>✔ Förtydliga arbetsätt och roller för vårt arbete med dagvattenhantering</p> <p>Analys</p> <p>Under 2020 har ett projekt genomförts mellan avdelningarna ledningsnät och projekt vilket har mynnat ut i en gemensam målbild och rollfördelning för dagvattenområdet. Parallellt</p>	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har en omorganisation genomförts där projektavdelningens dagvattenresurs överförts till avd ledningsnät.
				<p>✔ Göra en nulägesanalys och processkartläggning av dagvattenfrågor inom exploateringsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>Processkartläggningen och nulägesanalysen är slutförd. Presentation av resultat och eventuellt med förslag till förändringar presenteras i början på nästa år.</p>
<p> Utveckla tydlig kommunikation i klimat- och miljöarbetet som skapar ett stort engagemang och därmed stärker målpuffyllelsen och stadens varumärke</p>				<p>❗ Automatiserad uppdatering av adresser och kunddata för att nå rätt med kundkommunikation.</p> <p>Analys</p> <p>Funktionaliteten finns nu i våra system, men vi har inte kunnat prioritera implementeringen av denna aktivitet med anledning av pandemin. Arbetet kommer att fortsätta under 2021.</p>
				<p>❗ Ett variabeldatagenererat faktablad om avfallssortering</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pausades pga corona och tas upp under 2021.</p>
				<p>✔ Informationsutskick "Hållbart Stockholm" till stockholmarna</p> <p>Analys</p> <p>En ny informationskanal, hushållsutskicket Hållbart Stockholm, har tagits fram och gått ut i flera olika utgåvor under året, till: Alla restauranger i staden med info om matavfallsobligatoriet, fetthantering och kranvatten; Alla villor i staden med</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				miljötips och information om vår verksamhet; Boende och verksamheter i Norra Djurgårdsstaden om sopsug, miljötips och annan info; Samtliga 420.000 lägenhetshushåll i staden i tre olika editioner om hållbar vattenanvändning, miljötips och annan relevant information till dem. Hållbart Stockholm följdes upp med en kvalitativ mätning som visade på mycket positivt resultat. Under 2021 utökar SVOA med ytterligare editioner.
				<p>✔ Kommunikationsaktiviteter för att nå målet om 25 % minskning av mat- och restavfall mellan 2015 och 2025</p> <p>Analys</p> <p>Kommunikationen för dessa frågor är kopplade till ordinarie kommunikationsplanering för bolagets tjänster, avfallssortering och miljö.</p>
				<p>❗ Möjliggöra för kunden att självboka tid för vattenmätaravläsning mm.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår i samarbete mellan kundtjänst, kommunikation, ledningsnät samt IT. Full funktionalitet för tidsbokning där kunden själv ska kunna boka sin tid är under utveckling.</p>
				<p>✔ Uppmana till digital faktura</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har uppmanat olika kundgrupper via olika versioner av nyhetsbrevet Hållbart Stockholm och webbplatsen. 2020 passerades andelen 50%</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>digitala fakturor, dvs fler fakturor digitalt än på papper, främst genom ny standard EDI-peppol för företag och utskick till PDF med e-post.</p> <p> Vision och strategi för vår framtida kundservice</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet är försenat med anledning av covid-19, då bolaget har prioriterat nuvarande service till våra kunder som drabbats av pandemin. Aktiviteten flyttas till 2021.</p>
<p> Vara behjälpliga i stadens skadedjursbekämpning i samarbete med trafiknämnden</p>				<p></p> <p> Trafiknämnden ska ta fram en nämndsövergripande handlingsplan för att samordna, upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning. Arbetet sker i samarbete med fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten och Avfall</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i de gemensamma aktiviteter som samordnas inom staden.</p>
<p> Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet</p>				<p> Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet, enligt upplägg från stadsledningskontoret</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår löpande. Under 2020 har indikatorer satts för mål 6. SVOA har medverkat i SLK:s workshops för Agenda 2030, bland annat rörande stadens hållbarhetsredovisning och kommunikation. Samverkan</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för mål 14 (Hav och marina resurser) är uppsatt, då områdena har vissa gemensamma mål.
 Verka för resurssnål vattenanvändning				<p>✓ Genom kommunikation uppmantra stockholmarna att vara sparsamma med dricksvattnet och ge tips på hur man själv kan bidra.</p> <p>Analys</p> <p>Kommunikationen kring hållbar vattenförbrukning hålls samman i en arbetsgrupp mellan städerna Göteborg, Malmö och Stockholm. SVOA arbetar i nära samverkan med Norrvatten då budskapen är desamma för större delen av Storstockholm. En gemensam kommunikationsplan och aktivitetsplan håller ihop budskapen i 26 kommuner. Budskapen om sparsamhet av dricksvatten har spridits i ett flertal kommunikationskanaler under våren och sommaren. Under hösten har ett gemensamt projekt mellan sju VA-organisationer tillsammans med Svenskt Vatten påbörjat ett framtagande av ett nationellt kommunikationskoncept.</p>
 Verka för ökad produktion av biogas och biokol	 Biogasproduktion vid reningsverken (Nkbn)	1 552 959	19 900 000	<p>✓ Pilotprojekt fjärravlästa mätare</p> <p>Analys</p> <p>Ett pilotprojekt runt fjärravlästa har genomförts i vilket de teoretiska förutsättningarna har studerats för hushållsmätare. Studien fortsätter under 2021 med fokus på större vattenmätare och målbilden är att en uppkoppling av dessa kommer inledas under 2021 i ett nytt projekt.</p>
	Analys			





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Årets utfall blev lägre än tidigare prognostiserat. Uppehållstiden i rötkamrama har varit relativt god, trots att enbart av de två primärslamförtjockarna vid Henriksdal fanns tillgänglig under hösten. Förtjockaren har fungerat bra efter omständigheterna. Mottagningen av fettavskiljarslam för rötning har varit lägre än 2019, möjligen på grund av att pandemin påverkat restaurangverksamheter. Dock ser vi en ökning i slutet av året. Även tillsatsen av övrigt externt material för rötning har varit lägre än föregående år, också det till följd av pandemin, eftersom efterfrågan på biogas gått ner. Produktionen på Bromma reningsverk påverkades av att rötkammare 7 som utgör nästan en tredjedel av totala rötkammarvolymen var ur drift för reparation i slutet av året.</p>			
				<p> Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med Stockholm Exergi skala upp produktionen av biokol om detta kan ske under affärs mässiga förutsättningar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tillsammans med representanter från Stockholm Exergi presenterat förslag på uppskalad biokolsproduktion i Stockholm Exergis regi, samt därtill föreliggande behov av lämplig mark för finans- och klimat- och miljörotlarna. SVOA samverkar med Stockholm Exergi kring koncept för en uppskalad biokolsproduktion i staden som byggs och drivs av Stockholm Exergi. Stockholm Exergis planer och processer för en uppskalad anläggning har av olika skäl i olika omgångar försenats.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens kravavseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys Under 2020 har vi arbetat vidare med att utbilda och informera om Byggvarubedömningen. Under året har vi fortsatt att hålla "öppet hus Byggvarubedömningen" en eftermiddag i veckan där medarbetare och externa kan få möjlighet till praktiskt stöd och även hållit utbildning i byggvarubedömningen. Rutiner och instruktioner har justerats och förfinats under året. Ett nytt omtag för inhämtning redovisning av utfallsiffror kommer att ses över under 2021. 119 projekt avslutade i Agresso under 2020, 14 loggböcker (projekt) avslutade och 67 loggböcker (projekt) startade i Byggvarubedömningens verktyg under 2020.	100 %	100 %	
	 Andel farligt avfall i soppåsen Analys Plockanalyserna 2020 visar att det finns små mängder med farligt avfall och elavfall i samtliga prover som levererats från hushållen från de tre provområdena. Farligt avfall utgör i genomsnitt 0,03 procent och el-avfallet 0,09 procent av restavfallets vikt. Det farliga avfallet består av läkemedel, nagellack och kemikalier. El-avfallet är batterier, glödlampor, elkablar, laddare och annat typ av småel.	0,12	0,1 %	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel matavfall till biologisk behandling Analys Mängden insamlat matavfall har påverkats av covid-19. Under normala förhållanden så sker en minskning av insamlat matavfall under sommarmånaderna. Detta är en naturlig förändring som beror på dels semestrar men även att flertalet verksamheter såsom skolor och förskolor stänger ned under sommaren. Under 2020 skedde minskningen av insamlat matavfall mycket tidigare än ett normalår. Redan i mars påbörjade en minskning av matavfallet. Detta kan bero på ett flertal faktorer, bland annat pandemins påverkan på restauranger, hotell och konferensanläggningar som därför minskats sina avfallsvolymer. En återhämtning skedde under augusti och en liten ökning skedde under hösten. Mot slutet av året kan dock början på en minskning av volymerna skönjas.	27,43 %	55 %	
	 Andel vattenförekomster som följer miljö kvalitets normerna för ekologisk status Analys Beslutsprocessen för de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus har dragit ut på tiden och åtgärdsarbetet har därför fördröjts. Eventuella effekter av genomförda åtgärder kommer vidare att dröja och de nuvarande årsmålen är därför kanske inte realistiska att nå.	14 %	30 %	
	 Andel vattenförekomster som följer miljö kvalitets normerna för kemisk status	10	20	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Beslutsprocessen för de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus har dragit ut på tiden och åtgärdsarbetet har därför fördröjts. Eventuella effekter av genomförda åtgärder kommer vidare att dröja och de nuvarande årsmålen är därför kanske inte realistiska att nå. Anledningen till att indikatorn har försämrats sedan några år tillbaka är att PFOS numera ingår i statusbedömningen. Det faktiska tillståndet i vattenförekomsterna har inte försämrats.</p>			
	<p> Antal av 15 utvalda ämnen som uppvisar sjunkande eller oförändrade halter i slam</p> <p>Analys</p> <p>14 av 15 ämnen visar en minskad eller en oförändrad halt i slam jämfört med basår (2013-2015). Det är halten PBDE 209 (rullande treårsmedelvärde 2018-2020) som ökat med 5% jämfört med basåret 2013-2015. Det är framförallt ett analysresultat 2018 som visar en högre halt PBDE 209 som orsakar höjningen, det är svårt att säga om det är ett analysfel eller en verklig halt. Trots den farhåga som rapporterades i T2 om att silver kunde riskera att visa ett högre treårsmedelvärde än basåret (2013-2015) så blev det slutliga resultatet en minskning på -9% jmf med basåret.</p>	14 st	15 st	
	<p> El- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Ingen ny solcellsanläggning</p>	0 MWh	50 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet																							
	hinner installeras under 2020. Den befintliga solcellsanläggningen på Lovö är nedtagen och hann inte sättas upp under året. Underlag för solcellsinventering är framtagen och inventeringen av platser där solceller kan placeras ska ske under 2021.																										
	 Minskning ton CO2e till år 2023 Analys Här redovisas utsläpp kopplat mot den fossilbränslefria planen. I den ingår: Aweckling av oljeeldning hos hyresgäster, vilket pågår löpande enligt plan. Oljevolymer minskade 2019 med 88,4% jämfört med 2018. Under 2020 minskade den tankade volymen olja med 300,7% jämfört med 2019, vilket i CO2e motsvarar en minskning från 55 till 33 ton. Plan för utfasning av fossila bränslen. Diesel som används till reservkraft och arbetsmaskiner som kan styras om till HVO eller andra biooljor. Att styra om till användning av HVO i dieslbilar.	291	320																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Ämne (ton CO2e)</th> <th>2019 utfall</th> <th>2020 utfall</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stadsgas</td> <td>2,6</td> <td>2,2</td> </tr> <tr> <td>Olja, verksamh</td> <td>46</td> <td>61</td> </tr> <tr> <td>Diesel</td> <td>32</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>Bensin</td> <td>53</td> <td>57</td> </tr> <tr> <td>Diesel, fordon</td> <td>136</td> <td>113</td> </tr> <tr> <td>Olja, bostäder</td> <td>55</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>TOTALT</td> <td>322</td> <td>291</td> </tr> </tbody> </table>	Ämne (ton CO2e)	2019 utfall	2020 utfall	Stadsgas	2,6	2,2	Olja, verksamh	46	61	Diesel	32	27	Bensin	53	57	Diesel, fordon	136	113	Olja, bostäder	55	33	TOTALT	322	291			
Ämne (ton CO2e)	2019 utfall	2020 utfall																									
Stadsgas	2,6	2,2																									
Olja, verksamh	46	61																									
Diesel	32	27																									
Bensin	53	57																									
Diesel, fordon	136	113																									
Olja, bostäder	55	33																									
TOTALT	322	291																									

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Mängd fosfor som återförs till åkermark Analys Under 2020 har 73 % av fosfor i slam återförts, eller lagrats in för spridning på åkermark. När inte målet 80 % pga av utsläpp av silver från ett fotolaboratorium och utsläpp av orenat lakvatten från en avfallsanläggning.	150	200	
	 Mängden hushållsavfall per person Analys Utfall för mängden hushållsavfall 2020 per person blir klart först till första tertiet 2021. Prognosen indikerar att årsmålet kommer att uppfyllas.		420 kg/pers	
	 Plast till energiåtervinning Analys Plockanalys av mat- och restavfall i kärl utfördes i november 2020. Resultatet av den visar att c:a 30 kg plast per invånare och år går till förbränning via restavfallet.	30	30	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter Analys SVOA:s energiindikator för 2020 är 0,577 kWh/m ³ . Nyckeltal för 2018 beräknas till 0,593 kWh/m ³ vilket resulterar i en minskning på c:a 2,7%. En mängd åtgärder har utförts som har	3	3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>eller bedöms ha minskat företagets energianvändning. Exempel på detta är installation av nya blås maskin, nya centrifuger, nya slam- och primärslampumpar, nya uppvärmningssystem i personalbostäder, byte av många mindre pumpar och motorer. Man har även installerat nya frekvensomriktare på renavattenspump, bytt till effektivare UV-lampor, installerat ny LED-belysning mm. Under Q4 2020 så kan man dock se en betydligt lägre elanvändning än för samma period i fjol. Det är inte tydligt i dagsläget vad detta beror på och kräver därför en vidare utredning. Man bör säkerställa att detta inte är ett resultat av trasiga mätare eller annan felaktighet i data.</p>			
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (SVOA)</p> <p>Analys</p> <p>Se indikator Relativ energieffektivitet i stadens verksamheter ovan.</p>	3 %	3 %	
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>Avser totalt köpt klimatkompenserad energi för SVOA (exklusive energi i bränsle till fordon). Jämfört med 2019 minskar mängden köpt energi med c:a 2%. En mängd åtgärder har utförts som har eller bedöms ha minskat företagets energianvändning. Exempel på detta är installation av nya blås maskin, nya centrifuger, nya slam- och primärslampumpar, nya uppvärmningssystem i personalbostäder, byte av</p>	163,4 GWh	170 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>många mindre pumpar och motorer. Därutöver installation av ny frekvensomriktare på renvattenpump, byte till effektivare UV-lampor, installation av ny LED-belysning mm. Under Q4 2020 så kan man dock se en betydligt lägre elanvändning än för samma period i fjol. Det är inte tydligt i dagsläget vad detta beror på och kräver därför en vidare utredning.</p>			
	<p> Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)</p> <p>Analys</p> <p>Det har under året endast funnits ett tillfälle för bolaget att använda Stocket i avyttring av inventarier. Ett större packbord annonserades ut, men fick inte något napp så avsikten är att annonsera ut det igen i januari. Under 2021 kommer en bolagsövergripande strategi för avyttring av inventarier att sättas och implementeras för att öka nyttjandet.</p> <p>Vid behov av kontorsstolar prövades också Stocket, men då fanns det inga stolar att tillgå. Utöver det har inga inköp av inventarier som hade lämpat sig för Stocket har gjorts under året.</p>	1	5 st	
				<p>✓ Framtagande av styrdokument rörande transporter och arbetsmaskiner i upphandling</p> <p>Analys</p> <p>Dokument framtaget, dock ej förankrat och implementerat i bolaget</p>
				<p>✓ Införa uppföljning och analys av interna flygresor</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Inväntar statistik för flygresandet (väntas få tillgång till den 2021-01-22). Enligt bolagets resepolicy skall alltid tåg eller buss väljas istället för inrikesflyg där så är möjligt. Man kan också kombinera tåg med övernattnig och man väljer alltid direktflyg vid utrikesresor.</p>
				<p>✔ Plan för fossilbränslefri verksamhet</p> <p>Analys</p> <p>Plan för fossilbränslefritt är framtagen och beslutad.</p>
				<p>✔ Starta upp arbete inom SVOA i enlighet med Handlingsplan för minskad spridning av mikroplaster</p> <p>Analys</p> <p>Under hösten har bolaget genomfört en workshop och sedan följt upp åtgärder som finns med i handlingsplanen. Arbetet kommer att fortgå under 2021 i dialog med miljöförvaltningen och trafikkontoret och en långsiktig plan för åtgärderna ska tas fram.</p>
				<p>✔ Ta fram ett ramverk för hållbarhetskrav vid upphandling</p> <p>Analys</p> <p>Under året har ett övergripande ramverk tagits fram med olika steg för att säkerställa hållbar upphandling. Ramverket blir utgångspunkt till utveckling av stöd och verktyg för att ställa och följa upp hållbarhetskrav och kriterier vid upphandling. Nästa steg är att tydliggöra ansvarsroller för t ex analys och kravställning. Ramverket kommer att kommuniceras i ett senare läge tillsammans</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med stöd och verktyg.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Stockholms taxor är idag bland de lägsta i landet. Taxorna kommer dock att öka under kommande år som en följd av stora kapacitets- och miljöinvesteringar i verksamheten. Stockholm Vatten och Avfall arbetar för en ökad helhetssyn och breddad kompetens inom sina ansvarsområden. Bolaget planerar för att öka förnysetakten på VA-ledningsnätet och ett flertal initiativ för kapacitetshöjande åtgärder och underhåll på verk och ledningsnät pågår.

För att få en gemensam kundsyn och ett genomtänkt kundbemötande i en sammanhållen organisation för vatten, avlopp och avfall är ett flertal initiativ i gång. För att tillgodose behoven hos våra olika kundgrupper pågår ett löpande arbete med att utveckla lösningar som gör det enklare för kunder att utträta sina ärenden genom självbetjäningslösningar. Arbetet med att införa en plattform för digital tillgänglighet och ytterligare förenkling för kommunikation och service för kunder och entreprenörer fortsätter.

Bolaget arbetar med flera initiativ för utveckling av socialt och miljömässigt kravställande samt uppföljning och affärsmässighet vid upphandlingar.


3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser




Stockholm Vatten och Avfalls verksamhet präglas av stadens tillväxt och stort hållbarhetsfokus. Att tillgodose den funktionalitet som behövs vid stadens expansion, inom hållbarhetsområdet och samtidigt tillhandahålla förväntad medborgarservice är resurskrävande. Genom god kostnadsmedvetenhet och verksamhetsstyrning strävar bolaget ständigt efter att ha hålla indirekta och administrativa kostnader nere, och att hålla andelen inom årsmålet. Samtidigt har verksamheten ett stort fokus på att förbättra arbetsätt och verktyg för att bidra till ökad effektivitet i resursutnyttjandet, inte minst genom analysverktyg, avvikelshantering och digitaliseringsprojekt.



Bolagets ekonomi påverkas i hög grad av coronapandemin samt av ökande avskrivningskostnader. Under året har kostnadsbesparingar genomförts och planerats in för att mildra de negativa ekonomiska effekterna. Se vidare under den ekonomiska analysen.

Behov av extern kompetens analyseras och planeras, och verksamheten tar aktiva beslut inför avrop av extern personal. Kostnaderna skall inrymmas i budget och prognos och följs kontinuerligt upp och utvärderas. För att ha en flexibilitet t ex inom projektverksamheten vid toppar och dalar samt för resurssättning vid svårplanerade exploateringsprojekt där bolaget inte kan styra över planeringen, är det nödvändigt att kunna anlita extern kompetens. Genom ett strukturerat arbete för planerat underhåll och relevanta ramavtal för konsultuppdrag kan dock kostnaderna hållas nere.

Se även bolagsmål 1 under avsnitt 5.5.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utred olika möjligheter för att med VA-taxan styra vattenförbrukningen				✔ Genomföra juridisk utredning om möjlighet till progressiv VA-taxa.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
moten mer resurssnål användning				<p>Analys</p> <p>En juridisk analys har genomförts av SVOA:s jurist. Därefter har en ekonomisk analys genomförts vilken bl a konstaterar att kostnadsbilden per m³ blir mindre vid högre än vid lägre producerade volymer, vilket är negativt för en progressiv VA-taxa.</p>
				<p>✓ Prognosmodell grannkommunsavgift</p> <p>Analys</p> <p>Denna aktivitet är klar.</p>
				<p>✓ Utveckla arbetsprocess för att hantera täckningsgrad</p> <p>Analys</p> <p>En första process är framtagen och överlämnad till projektavdelningen. Modellen har testats på ett antal projekt och kommer under 2021 och tillämpas på samtliga projekt</p>
 Utreda potential av energiåtervinning tillsammans med Stockholm Exergi				<p>✓ Initiera utredning för vilka värmemängder som finns i renat avloppsvatten och hur det bäst tas tillvara.</p> <p>Analys</p> <p>Utredning initierad, och bolagets energistrateg samordnar arbetet med Stockholm Exergi.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	11,7 %	11,8 %	<p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Administrations- och indirekta kostnader minskar med 1,0 procentenhet jämfört med föregående år, och är 0,4 procentenheter bättre än årsmålet.</p>			
	<p> Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Investeringsnivån för året högre än budget, 3929 vs 3606 mnkr vilket motsvarar en avvikelse på 8.9 %. Kommentarer för de huvudsakliga avvikelseerna återfinns under den ekonomiska analysen.</p>	2,72 %	3 606 mnkr	
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>ReF aviker mot budget främst beroende på negativa effekter pga covid-19 och högre avskrivningskostnader. Bolaget har dock sett över sin kostnads massa inom hela verksamheten och gjort besparingar för att minska de negativa effekterna. Se ytterligare kommentarer under den ekonomiska analysen.</p>	-15	44	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Vidareutveckling av bolagets processororienterade verksamhetsledningssystem (Kompassen) har fortsatt under 2020 och en processororienterad klassificeringsstruktur för informationsredovisning har tagits fram. Tillsammans med processkartorna och bolagets IT-systemkarta utgör informationsredovisningen en viktig del av bolagets arkitektur.

Arbetet med en bolagsgemensam arbetsplatsstrategi i bolaget har avstannat något då situationen under covid-pandemin har betytt förändringar i arbetssätt och tekniknyttjande som kommer att påverka behoven och förutsättningarna framåt. En enkät har genomförts i bolaget där medarbetarna svarat på vilka delar av det nya arbetssättet man skulle vilja ta med sig till ett framtida arbetssätt. Resultatet kommer att ligga som underlag till ett förnyat arbete kring arbetsplatsstrategin.

Den fortsatta utvecklingen av digitala lösningar och verktyg för självbetjäning kommer tillsammans med VA- och avfallsverksamhetens gemensamma kund- och debiteringssystem (BFUS) att bidra till intern effektivitet och tillgänglighet för våra kunder och entreprenörer.

Bolaget arbetar med flera initiativ för utveckling av socialt och miljömässigt kravställande samt uppföljning och affärsmässighet vid upphandlingar. Medarbetare från upphandlingsenheten samt upphandlingschefen har deltagit i stadens projekt VINST (Verktyg för inköp i Stockholms stad) och Stockholm Vatten och Avfall deltar som pilot vid implementering av de nya systemen för upphandlings- och avtalssystem.

Se även bolagsmål 1, 2 och 4 under avsnitt 5.5 samt kommentarer under avsnitt 6.1.

Internationellt arbete


Stockholm Vatten och Avfall är landets största aktör inom sina områden. Bolaget kan i vissa frågor samverka på en lokal nivå, men skillnader finns i såväl planeringsprocesser som ur drift- och underhållsperspektiv då frågor tenderar att bli mer komplexa än i mindre liknande förvaltningar och bolag. Bolaget verkar därför för att samverka med större städer, såväl nationellt som städer i grannländer som delar SVOA:s identifierade utmaningar. Utbyte sker kontinuerligt med de skandinaviska huvudstädernas avfalls- och VA-organisationer, men även inom kluster för exempelvis sopsugssystem, sorteringsanläggningar, sorterande avloppssystem, dagvattenhantering och dricksvattenrening. På avfallssidan arbetar bolaget även inom vissa samarbeten initierade av C40 och CNCA (Carbon Neutral Cities Alliance), bl a genom att staden antagit deklARATIONEN "Advancing Towards Zero Waste Declaration" samt genom samarbeten och kunskapsutbyten inom "Urban Drawdown Initiative". I det sistnämnda främst kring kolsänkor med hjälp av biokol. Bolagets biokolanläggning och stadens världsunika arbete med därtill kopplade kolsänkor och fjärrvärmeproduktion med minusutsläpp fortsätter att röna stort internationellt intresse, där ett flertal städer runtom i världen dragit lärdomar från Stockholm och replikerar teknik och processer utifrån lokala förutsättningar.


Bolaget medverkar även i en rad internationella konferenser och utbyten. Utbrottet av covid-19 har medfört att många fysiska möten nu blir digitala, vilket har både för- och nackdelar. En fördel är att konferenser i andra världsdelar blir väsentligt mer tillgängliga, vilket ökar möjligheten till omvärldsbevakning. Detta på bekostnad av att inte kunna mötas spontant, vilket försämrar möjligheten till samverkan.



Genom stadsledningskontoret har SVOA getts möjlighet att ge kommentarer på ett tiotal olika direktiv, förordningar, strategier mm.







Aktiviteter för verksamhetsspecifika EU-riktlinjer




Under de senaste åren har ett flertal direktiv som rör bolagets verksamhet utvärderats. Bolaget har framfört synpunkter på dessa, främst genom staden men även genom diskussioner med branschorganisationer. Bolaget har även eftersträvat att medverka vid Eurocities fysiska möten. Om ingen fysisk närvaro varit möjlig har representanter från främst miljöförvaltningen försetts med bolagets ställningstaganden.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med Digital Demo Stockholm inom sitt verksamhetsområde i				✓ Utveckla Robotlösning för att reklamera utebliven sophämtning för kund.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför				<p>Analys</p> <p>En robotlösning är utvecklad och fungerar i avfallsprocessen, vilket ger nya möjligheter för entreprenörerna att hantera reklamationer i tid. Lösningen är ännu inte marknadsförd till kund, utan körs endast internt mellan SVOA och avfallsentreprenörerna.</p>
				<p>🔴 Utveckla Robotlösning för inköp.</p> <p>Analys</p> <p>Uppdraget struket pga ändrade förhållande inom inköp, som implementerar nytt staden-gemensamt systemstöd.</p>
 Delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH				<p>✅ Höja kunskapsnivån kring digitaliseringsteknikens möjligheter inom bolaget i samverkan med KTH och andra externa experter</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att höja digitaliseringskompetensen fortsätter, och covid-19 har bidragit till att höja den allmänna kompetensen inom bolaget i stort. En AI-skola är planerad, där bolaget ser över att programvaror mm finns tillgängliga.</p>
				<p>✅ Medverka i aktiviteter anordnade av KTH Vattencentrum</p> <p>Analys</p> <p>SVOA har medverkat i de aktiviteter KTH har genomfört inom vattenområdet och även deltagit i gemensamma projekt.</p>
				<p>❗ Utveckla arbetsätt för digitaliseringsarbete och etablera tvärfunktionella förbättrings- och innovationsteam (inom bolaget och staden).</p> <p>Analys</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet fortsätter 2021.
 Gå vidare med försöken i Norra Djurgårdsstaden och prova sorterande avloppssystem				<p>✓ Gå vidare med försöken i Norra Djurgårdsstaden och prova sorterande avloppssystem</p> <p>Analys</p> <p>SVOA har under året arbetat vidare med försöken att upprätta ett sorterande avloppssystem i Louden. Under året har arbetet fokuserat på att identifiera vilken typ av behandlingsteknik som näringsåtervinningsanläggningen ska utformas med och även att hitta vilken typ av insamlingsystem som ska finnas i gatorna. Samordning har även skett med exploateringskontoret för såväl stadsplanering i området, hantering av befintlig anläggning i Louden samt i de utvecklingsfrågor som nämns ovan men även framtagande av en planeringshandbok, hitta ett robust sätt för värmeåtervinning och kunskapsinhämtning från liknande anläggningar i Sverige och Europa.</p>
 Prova nya metoder för att tillvarata fosfor och kväve ur slam				<p>✓ Utred och se över möjligheten att pyrolysera slam med flis i Avfalls biokolsutrustning</p> <p>Analys</p> <p>Denna aktivitet flyttas till 2021 då pyrolysanläggningen varit nedmonterad och flyttats till Bromma reningsverk under 2020. Under 2021 ska utredning göras för se över möjligheterna att pyrolysera slam</p> <p>✓ Utredda alternativ för slamhantering, inklusive fosforutvinning</p> <p>Analys</p> <p>Följer kommande beslut från regeringen efter avslutat remissrunda. Bolaget har representation i styrgruppen, i SNP (Svenska</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				NäringsPlattformen), för att delta i och initiera utredningar och projekt som ger kunskap om tekniker för slamhantering samt utvinning av näringsämnen ur slam. Aktiviteten följer med till 2021.
 Stötta miljö- och hälsoskydds nämnden i arbetet med att ta fram en plan för minskat byggavfall och utökat återbruk				 <p> Exploateringsnämnden ska i samråd med miljö- och hälsoskydds nämnden och AB Stockholm Vatten och Avfall initiera ett projekt för återvinning eller återanvändning av byggavfall</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i arbetet med representanter i både styrgrupp och referensgrupp. Handlingsplan är framtagen och ska remissas inom stadens berörda bolag och förvaltningar.</p>
				<p> Fortsatt utveckling av insamlingssystem för bygg- och rivningsavfall</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att utveckla insamlingssystem för bygg- och rivningsavfall har pågått under året och främst fokuserats på insamling av material till byggnationen av Återbruket i Skärholmen men också på att hitta vilka typer av material som lämpar sig för återbruk. En digital tjänst har utvecklats, webbportalen Returfynd, dit kunder kan vända sig för att hitta återanvändbart material. Bolaget har också deltagit i ett Vinnova-projekt där man tittat på hur man ska kunna utöka återbruk av bygg- och rivningsavfall från kommuninvånare.</p>
				 <p> Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB och exploateringsnämnden ta fram en handlingsplan för minskat byggavfall</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>SVOA har deltagit i arbetet med representanter i både styrgrupp och referensgrupp. En handlingsplan har tagits fram för remiss till berörda bolag och förvaltningar.</p>
<p> Underlätta möjligheten för ökad textilinsamling</p>				<p>✔ Fortsatt utveckling av insamlingssystem för textil</p> <p>Analys</p> <p>Genom vår medverkan i SIPTex, Svensk innovationsplattform för textilsortering, som är ett Vinnovaprojekt, har vi arbetat med utveckling av insamlingssystem för textil. I oktober öppnade SIPTex nya anläggning för textilsortering i Malmö som möjliggör att textil av olika slag kan sorteras efter fiberinnehåll och därmed möjliggöra mer effektiv återvinning. Fokus har legat på att hitta logistklösningar för en bra hantering av materialet från insamling till sortering. Textilinsamlingen har påverkats av Corona-pandemin och har inneburit nya utmaningar för att säkerställa avsättning för det insamlade materialet. Ett informationsprojekt om insamling av textil har genomförts för att se hur riktad information till boende kan påverka insamlingsmängderna, vilket gav mycket goda resultat med ökade insamlingsmängder.</p>
<p> Utredda förutsättningarna av att införa ett jämförelsedistrikt för sophämtning</p>				<p>✔ Utredda och ta fram en analys gällande kostnader för egen regi i ett område</p> <p>Analys</p> <p>Rapport med analysunderlag färdigställdes i december.</p>
<p> Utredda åtgärder som kan minska utsläpp av lustgas och metangas</p>				<p>✔ Optimering av rejektivattenreningen med avseende på lustgasbildning på Bromma</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Ingen ny mätning genomförd under året pga instabil rejektivattenrening. Utreda inköp av lustgasmätare till processen under 2021.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Medarbetarenkätets resultatet visar på fortsatt högt AML-resultat och svarsfrekvens. Dock har värdet för alla delindex minskat sedan förra mätningen. Minskning har skett på alla avdelningar, i alla chefsled, i alla åldersgrupper och oberoende av kön. Inga större händelser har identifierade som kan ha påverkat den generella minskningen på bolagsnivå. Alla verksamheter har fått i uppgift att analysera sina egna resultat och arbeta med frågor aktuella för dem i syfte att höja resultatet till nästa år. De två bolagsgemensamma fokusområdena (styrning och respekt) har antagits för perioden.	78	82	
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram Analys Uppföljning av ingångna avtal sker i stor utsträckning inom bolaget. Någon skriftligt dokumenterad plan för hur uppföljning ska ske finns dock endast i liten skala för enskilda avtal. Flertalet av SVOA:s avtal följer standardavtalet AB04 där uppföljning har en definierad plan. Under hösten 2020 startade projekt SAGA (strategisk avtalsförvaltning för goda	39 %	90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	affärer) med syfte att se över och systematisera avtalsuppföljning inom bolaget samt tydliggöra roller och ansvar. I detta arbete kommer även mallar och arbetsätt att utvecklas som syftar till att utveckla och förbättra arbetet med avtalsuppföljning.			
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys I de upphandlingar som genomförts under året har det endast i ett fåtal fall bedömts nödvändigt med en formaliserad dialog innan upphandlingens genomförande. I många av våra avtalsområden förs en kontinuerlig dialog med leverantörerna.	13 %	20 %	
	 Index Bra arbetsgivare Analys Bolaget har i år värdet 85 på index "Bra arbetsgivare", vilket uppfyller stadens mål. Jämfört med föregående mätning är det en minskning med 2 indexpunkter. Av samtliga delindex återfinns den mest positiva förändringen inom "Attraktiv arbetsgivare" vars värde är 92 (en ökning med 1 indexpunkt) och är 3 indexpunkter högre jämfört med övriga bolag inom staden. Resultaten för delindex "Rekommendera arbetsplats" och "Jämställdhet" har dock minskat. Till nästa mätning arbetar bolaget aktivt för att bland annat synliggöra fördelar med anställning inom bolaget både internt och externt. Under 2021	85	84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kommer bolaget att fokusera på att informera hur jämställdhet och mångfald främjas inom bolaget, ett arbete som ständigt pågår men som kanske inte är känt av alla medarbetare.			
	 Sjukfrånvaro Analys Den totala sjukfrånvaron för 2020 landar på 3,8%. Sjukfrånvaron får anses i rimlig nivå trots att bolaget inte uppnår årsmålet (3,5%). Resultatet följer trenden för sjukfrånvaron de senaste 3 åren men är svåranalyserat med anledning av pågående pandemi (covid-19).	3,8 %	3,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Korttidsjukfrånvaron för 2020 landar på 2,0%, vilket är högre än årsmålet. Resultatet är svåranalyserat med anledning av pågående pandemi (covid-19). Bolaget har under perioden haft skärpta regler kring symptomfri närvaro vilket kan bidragit till ökningen. Verksamheterna vittnar dock inte om att sjukfrånvaron under perioden skulle ha påverkat arbetsresultaten negativt eller orsakats av arbetet.	2 %	1,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Genomgång av behörigheter i Agresso görs två gånger per år enligt rutin för övergripande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				behörighetsadministration. Under året gjorde genomgångar i maj och oktober. En lokal processbeskrivning är under framtagande.



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

Sid. 1 (25)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

Stockholms Hamn

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	5
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välkött stad att bo och vistas i.....	6
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	7
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	7
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	7
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	7
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	7
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	9
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	12
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	13
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	13
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	18
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	18
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	23

Bilagor

Bilaga 1: Personalredovisningsblankett Stockholms Hamnar 2020

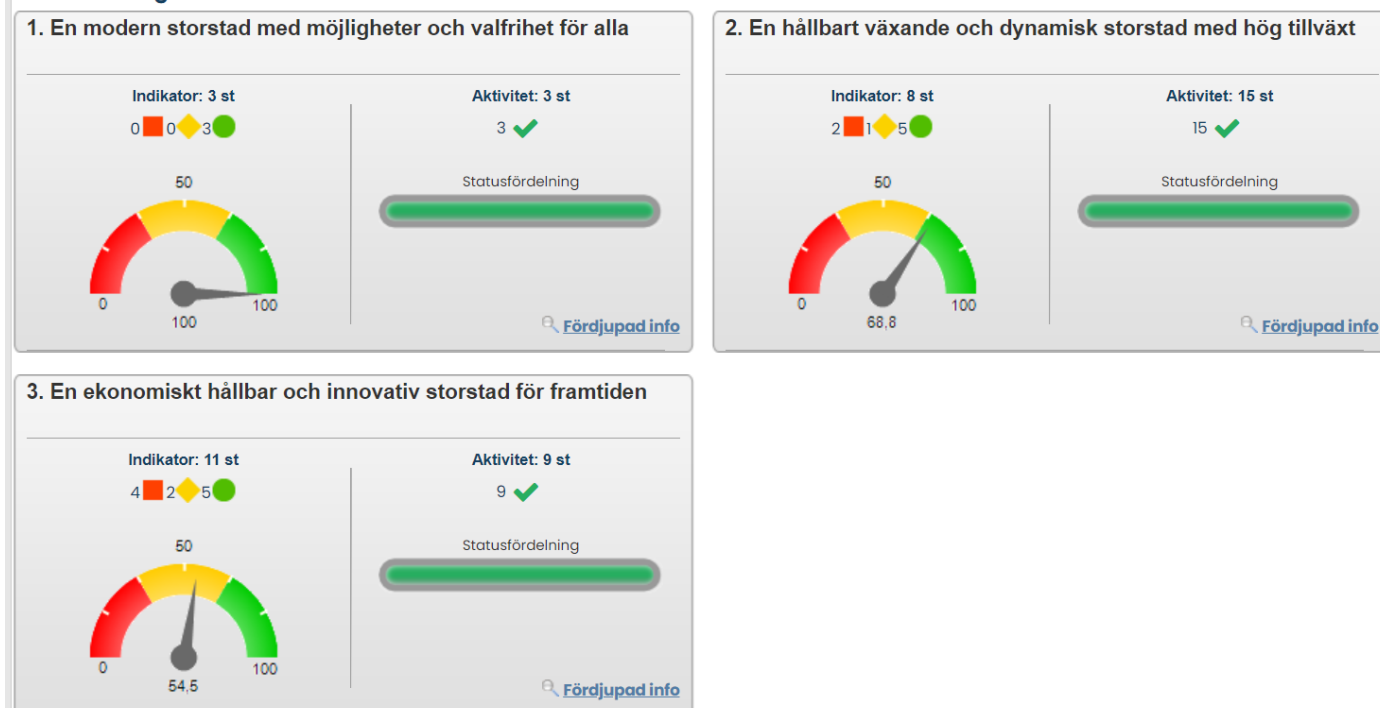
Bolagets uppgift

Stockholms Hamnar medverkar till att säkerställa och utveckla goda förutsättningar för sjöfarten, besöksnäringen och regionens varuförsörjning för att därigenom främja regionens utveckling och hållbara tillväxt samt där tillhörande landinfrastruktur för att nå största nytta i investeringarna.

Stockholms Hamnar fullgör sin uppgift genom att säkerställa en väl fungerande hamnverksamhet och förvaltning av kvarvarande byggnader i Stockholm, Nynäshamn inkl Norvik och Kapellskär. Utgångspunkten har under 2020 varit företagsmålen om nöjda kunder, goda affärer och tydlig nytta och en löpande uppföljning av relevanta KPI:er.

Stockholms Hamnar har vidare en nära samverkan med intressenter inom branschen samt staden och regionen för att främja väl fungerande godstransporter och en hållbar besöksnäring.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Stockholms Hamnar arbetar för att Stockholm ska vara en levande och modern sjöfartsstad för invånare, näringsliv och besökare. I uppdraget ingår att främja sjöfarten och säkra regionens varuförsörjning och bidra till regionens besöksnäring. Stockholms Hamnar bidrar till genomförandet av kommunfullmäktiges tre inriktningsmål och ägardirektiv genom att vara Östersjöns ledande hamn och säkerställa en effektiv och hållbar verksamhet.

Året har präglats av stora förändringar för Stockholms Hamnar. Den nya container- och roro hamnen, Stockholm Norvik Hamn, har färdigställts för full drift i september 2020. Under 2020 utvecklades containerverksamheten i Frihamnen och energihamnen på Loudden lades ner. Stadens planering för en ny stadsbebyggelse i dessa områden har nu också påbörjats.

Covid-19 har fått mycket stora konsekvenser för Stockholms Hamnars intäkter som hamnar på 628 Mkr för helåret jämfört med 904 Mkr som Hamnen la budgeten på för 2020 (889 Mkr under 2019).

Passagerarvolymen över Östersjön har lidit svårt på grund av pandemin och är i dagsläget kraftigt reducerade och det kommer att ta år innan en fullständig återhämtning har skett. Marknaden, och då framför allt turismen mellan Sverige och våra grannländer, är i dagsläget mer eller mindre obefintlig och det är först

när vi har en samhällssituation som öppnar för trafik mellan länder igen som en återhämtning kan påbörjas. Hamnavgifterna har minskat med 247 Mkr jämfört med budgeten för 2020. Minskningen beror till största del på att passagerarvolymerna har gått ner med 70 procent jämfört mot ett normalår. Men även hamnavgiftsrabatterna som Stockholms Hamnar lämnade i början av pandemin till rederierna påverkar hamnavgifterna med en minskning med cirka 17 Mkr. Stockholms Hamnar valde att reducera hamnavgifterna med 50 % för halva mars och för hela april. Under maj minskade rabatten till 30 % och följde därmed Åbo hamns modell. Åtgärden bidrog till att säkerställa uppdraget att hålla igång gods-försörjningen till vår region. Från och med juni återgick Stockholms Hamnar till hamnavgifter utan några rabatter eftersom statliga insatser i berörda länder infördes. Godstrafiken har inte varit lika hårt drabbad av pandemin som passagerartrafiken. Färjagodset har funnit nya vägar över hamnarna trots att rederiernas passagerare till stor del har försvunnit. Totalt för 2020 ligger utfallet tio procent under den totala godsvolymen jämfört med föregående år. Även de stora volymerna i den så viktiga trafiken mellan Sverige och Finland backar något jämfört med föregående år.

Kryssningssäsongen skulle ha börjat i mitten av april med sitt första anlop till Nynäshamn. Men kryssningsrederierna har påverkats i stor grad av Covid-19. Deras verksamhet har i princip helt upphört. Stockholms Hamnar har totalt haft 28 stycken kryssningar på besök i Stockholm under 2020 vilket är 255 stycken färre än vad vi hade i budgeten.

Fastighetssegmentet har även påverkats av Covid-19. Intäkterna på hyror och arrenden har minskat med åtta Mkr jämfört med budgeten och hamnar på 245 Mkr på helåret 2020. Minskningen beror bland annat på rabatter enligt regeringens beslut. Den totala kostnaden för rabatten hamnade på fem Mkr och därav var Stockholms Hamnars del är hälften. Även Hamnens omsättningshyror har minskat med lite mer än tre Mkr då våra kunders/hyresgästers omsättning har påverkats av Covid-19.

Totala kostnaderna för 2020 exkl avskrivningar och ränta hamnade på 495 Mkr vilket är 110 Mkr under budgeten och 82 Mkr under 2019. Av minskningen på 109 Mkr består driftkostnaderna av 66 Mkr, personalkostnaderna av 20 Mkr och underhåll för 24 Mkr. Minskningen på driftkostnaderna beror på att Stockholms Hamnar har sett över kostnader under året för att möta de minskade intäkterna. En del av kostnaderna minskar som en direkt effekt av minskade intäkter, särskilt servicetjänster som vatten och el. Minskning av personalkostnader beror bland annat på att verksamheterna på Loudden och i containerterminalen är avvecklade. Även det sista stora utvecklingsprojektet, hamnprojektet i Norvik, är avslutat under året. Under perioden har personal också slutat men inte ersatts. Nyrekryteringar är även stoppade. Utöver detta har en anpassning av verksamheten till de nya förutsättningarna i och med Covid-19 införts, vilket innebär att organisationen under hösten 2020 ytterligare har justerats för att hantera minskade volymer. Effekten av denna förändring kommer att kunna ses under 2021 då den i år har ökat personalkostnaderna.

Avskrivningarna för 2020 hamnade på 207 Mkr vilket är tre Mkr under budgeten men 29 Mkr mer än 2019. Ökningen beror helt och hållet på att Stockholm Norvik Hamn har aktiverats under året. Resultatet för 2020 hamnar på minus 122 Mkr vilket är en minskning med 165 Mkr jämfört med budgeten.

Som en effekt av de förutsättningar som råder har Stockholms Hamnar fått tillfälligt stoppa flertal projekt men även bantat ner andra projekt för att hålla nere investeringarna. Den upparbetade investeringsnivån på 2020 hamnar på 632 Mkr. Avvikelsen mot budgeten för året beror på en förskjutning i investeringar mellan åren 2019 och 2020 i Stockholm Norvik projektet. Projektet som befinner sig i slutskedet och investeringen för 2020 hamnar på 462 Mkr. Stockholm Norvik Hamn togs i drift under 2020 däremot är inte projektet helt avslutat ännu då det kvarstår mindre arbeten. Totalt är 3 747 Mkr upparbetat för projektet och slutkostnadsprognosen förväntas hamna på 3 838 Mkr. Projektet kommer att vara öppet fram till att de resterande arbeten är klara samt att tvisterna är lösta.

Per den sista december 2020 hade checklimiten nyttjas med 5 937 Mkr. Stockholms Hamnar har en checklimit på 7 000 Mkr.

Bedömning av bolagets interna kontroll







Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2020 varit tillräcklig


1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Stockholms Hamnar bidrar till att skapa goda förutsättningar för regionens näringsliv vilket är positivt för arbetsmarknaden, inte minst inom besöksnäringen där det, under normala omständigheter, finns ett utbud av så kallade instegsjobb. Vidare fortsätter Stockholms Hamnar att ta in extrapersonal under sommaren. I år har Stockholms Hamnar tagit in 19 personer som har arbetat under sommaren 2020. Det är arbetsuppgifter av skiftande karaktär, t ex i trädgårdsgruppen eller som slussvakter. Tidigare år har Stockholms Hamnar tagit in ett stort antal personer som har erbjudits sommarjobb och extrajobb inom kryssningssegmentet, men detta har inte varit aktuellt i år på grund av Covid-19.

Liksom tidigare somrar tog Hamnen emot ungdomar som får feriejobb via Arbetsmarknadsförvaltningen. I år erbjöds 30 stycken platser under sommaren och Arbetsmarknadsförvaltningen lyckades hitta 26 ungdomar. I år tog vi även in fem stycken feriejobbare under höstlovet. Stockholms Hamnar har därutöver även tagit emot en tekniksprångare under 2020.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Aktivt verka för att tillhandahålla feriejobb Analys Aktiviteten är slutförd, Stockholms Hamnar har tillhandahållit feriejobb till 26 stycken ungdomar under sommaren och fem stycken ungdomar under hösten.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	31	21 st	
	Analys			
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	
	Analys			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Stockholms Hamnar hade ingen möjlighet att tillhandahålla några platser för kommunala visstidsanställda under 2020.			
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys	31 st	21 st	

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

Stockholms Hamnar har under lång tid prioriterat säkerhetsarbetet och arbetar tillsammans med övriga staden och Samverkan Stockholmsregionen för att upprätthålla skydd mot och förmåga att hantera konsekvenser av oönskade händelser och dess skadliga effekter på människor, egendom och miljö.

Vidare samverkar Stockholms Hamnar med kunder och aktörer inom stadens organisation för ökad trygghet i och i anslutning till hamnområdena, inte minst för de resenärer som varje dag besöker terminaler och andra områden. Vidare lägger hamnen stor vikt vid att innerstadskajer och fastigheter är välskötta och trygga. Ambitionen är att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan trafikkontoret och Stockholms Hamnar i det nya driftavtal som enligt den reviderade tidplanen ska behandlas av kommunfullmäktige under 2021.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				 Utveckling av innerstadskajer i samverkan med kunder och berörda förvaltningar är en del av löpande verksamhet. Analys Som ett led i arbetet med att långsiktigt skapa levande kajer har Stockholms Hamnar tydliggjort ansvarsfördelningen inom ramen för nya mark- och driftavtal med exploateringskontoret respektive trafikkontoret. Nya avtal ska beslutas under 2021. Vidare har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				många sjöfartskunder med publik verksamhet påverkats negativt av Covid-19 under året som gått.
				<p>✓ Trafiknämnden ska ta fram en nämndsövergripande handlingsplan för att samordna, upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning. Arbetet sker i samarbete med fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten och Avfall</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar har deltagit i arbetet i lämpliga delar.</p>

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige



1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet



1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande



2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt







2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv



Hamninfrastruktur och fastigheter i Stockholm, Nynäshamn inkl Norvik och Kapellskär skapar förutsättningar för effektiva godstransporter för näringslivet och för tillväxt inom besöksnäringen. I samband med öppnandet av den nya godshamnen Stockholm Norvik Hamn stärker Stockholms Hamnar sina insatser för att, tillsammans med kunder och aktörer i regionen, skapa välfungerande logistikflöden.

Stockholms Hamnar vidareutvecklar under perioden kontakterna med sjöfartskunder och hyresgäster för att öka kundnöjdheten. Covid-19 har under året inneburit stora påfrestningar för många av hamnens företagskunder och Stockholms Hamnar har tidigt givit uppskov med betalningar, halvering av hamnavgifter för färjeverksamheten samt att lokalyresgäster har fått hyressubventioner. Stockholms Hamnar har inlett en diskussion med aktörer inom besöksnäringen och andra hamnar i Östersjön om hur en återgång till normala förhållanden för färjetrafiken kan skyndas på.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				<p>✓ Stockholms Hamnar söker, i samverkan med sjöfartskunder, innovationer och nya tekniska lösningar som ska möjliggöra nyföretagande och entreprenörskap inom relevanta branscher.</p> <p>Analys</p> <p>För att främja innovationskraften har Stockholms Hamnar initierat och påbörjat ett antal projekt, t.ex. för elanslutning av fartyg i Stadsgården och Kapellskär. Flera nya tekniska lösningar har utarbetats i Stockholm Norvik Hamn, i nära samverkan med den externa hamnoperatören.</p>
				<p>✓ Stockholms Hamnar utarbetar strategier för fastigheter för att på kort och lång sikt tillhandahålla attraktiva lokaler för olika sorters företag, med särskild fokus på fastigheterna runt Frihamnen.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har Stockholms Hamnar samverkat med S.t Erik Markutveckling kring överlåtelse av fastigheter som inte har strategisk vikt för hamnverksamheten och beslut om detta</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fattades i styrelsen under december. Parallellt med detta har utvecklingspotentialen för fastigheterna på Frihamnspiren identifierats.
 Skapa goda förutsättningar för att kryssningstrafiken fortsatt ska kunna utvecklas och vara en del av tillväxten för regionen tillsammans med Stockholm Business Region AB	 Kryssningsanlöp Analys Som en konsekvens av Covid-19 kommer inte budgetens årsmål för 2020 kunna uppnås.	28	283	 Utveckling av innerstadskajer i samverkan med kunder och berörda förvaltningar är en del av löpande verksamhet. Analys Som ett led i arbetet med att långsiktigt skapa levande kajer har Stockholms Hamnar tydliggjort ansvarsfördelningen inom ramen för nya mark- och driftavtal med exploateringskontoret respektive trafikkontoret. Nya avtal ska beslutas under 2021. Vidare har många sjöfarts kunder med publik verksamhet påverkats negativt av Covid-19 under året som gått.

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

Stockholms Hamnar har en nära samverkan med berörda förvaltningar och bolag inom Stockholms stad kring planerad och pågående stadsutveckling. Det pågår också en nära dialog med kommunerna i Nynäshamn och Kapellskär. I Stockholm ligger fokus i hög grad på fortsatt utveckling i Norra Djurgårdsstaden där programarbetet för Loudden och Containerterminalen i Frihamnen har påbörjats. Under året har också den första detaljplanen med arbetsplatser inom Södra Värtahamnen beslutats, vilket har

tydliggjort vikten av nära samarbete när det framför allt gäller ljudmiljön i hamnens närhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för planering av citynära bad- och poolanläggning tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden				<p>✓ Utomhusbad vid Munkbrohamnen.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar har deltagit i projektarbetet.</p>
 Arbeta med och leda utveckling och upprustningen av stadens innerstadskajer med målet att dessa ska vara en del av den levande stadsmiljön				<p>✓ Utveckling av innerstadskajer i samverkan med kunder och berörda förvaltningar är en del av löpande verksamhet.</p> <p>Analys</p> <p>Som ett led i arbetet med att långsiktigt skapa levande kajer har Stockholms Hamnar tydliggjort ansvarsfördelningen inom ramen för nya mark- och driftavtal med exploateringskontoret respektive trafikkontoret. Nya avtal ska beslutas under 2021. Vidare har många sjöfarts kunder med publik verksamhet påverkats negativt av Covid-19 under året som gått.</p>
 Medverka för att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken värnas				<p>✓ Utveckling av innerstadskajer i samverkan med kunder och berörda förvaltningar är en del av löpande verksamhet.</p> <p>Analys</p> <p>Som ett led i arbetet med att långsiktigt skapa levande kajer har Stockholms</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Hamnar tydliggjort ansvarsfördelningen inom ramen för nya mark- och driftavtal med exploateringskontoret respektive trafikkontoret. Nya avtal ska beslutas under 2021. Vidare har många sjöfarts kunder med publik verksamhet påverkats negativt av Covid-19 under året som gått.
 Slutföra utvecklingen av oljeverksamheten i Loudden för att möjliggöra fortsatt stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden				<p>✓ Aveckling av oljeverksamheten slutförs i samverkan med exploateringskontoret och oljebolagen.</p> <p>Analys</p> <p>Avecklingen har genomförts och det pågår rivning och sanering av området. Stockholms Hamnar har samordnat de berörda oljebolagens saneringsinsatser.</p>
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden utreda förutsättningarna för att sjöfarten kan utvecklas vid Stadsgården- och Masthamnen och Frihamnen- Värtahamnen och samtidigt skapa en levande stadsmiljö vid stadens vatten och kajer				<p>✓ Utveckling av innerstadskajer i samverkan med kunder och berörda förvaltningar är en del av löpande verksamhet.</p> <p>Analys</p> <p>Som ett led i arbetet med att långsiktigt skapa levande kajer har Stockholms Hamnar tydliggjort ansvarsfördelningen inom ramen för nya mark- och driftavtal med exploateringskontoret respektive trafikkontoret. Nya avtal ska beslutas under 2021. Vidare har många sjöfarts kunder med publik verksamhet påverkats negativt av</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Covid-19 under året som gått.

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Hamninfrastrukturen i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn utgör centrala länkar i logistikkedjan och skapar goda förutsättningar till effektiva och hållbara transporter för näringslivet. Öppnandet av container- och ro-ro-hamnen i Norvik innebär ökade möjligheter att flytta godstransporter från lastbil till sjöfart, vilket i sin tur skulle minska klimatpåverkan från transportsektorn betydligt. Det pågår en omfattande miljöteknikutveckling inom sjöfarten som Stockholms Hamnar stödjer genom miljörabatter.

Stockholms Hamnar deltar i en rad utvecklingsprojekt för att främja hållbara transportlösningar, t.ex. avseende pråm- och järnvägstrafik från nya hamnen i Norvik samt utvecklad kollektivtrafik på vatten i Stockholm. Initiativet att få igång den så kallade Mälarpendeln för gods mellan Norvik, Stockholm, Västerås och Köping har väckt stor uppmärksamhet under året.

När det gäller kollektivtrafik på vattnet har samråd skett med regionens trafikförvaltning om framtida sjötrafik.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå trafiknämnden i samverkan med Region Stockholms planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten				<p>✓ Tydliggöra Stockholms Hamnars roll för stärkt besöksnäring och regionens logistik och transporter.</p> <p>Analys</p> <p>Öppnandet av Stockholm Norvik Hamn har varit mycket uppmärksammat och det finns ett stort intresse för den nya hamnens potential att effektivisera regionens transporter på ett hållbart sätt. Projektidéer med elväg på väg 73 och en ny Mälarpendel har varit viktiga för att tydliggöra hamnens roll.</p> <p>Besöksnäringen har påverkats mycket kraftigt av Covid-19 och en rad planerade insatser har ställts in. Dialog har dock förts löpande med rederier och andra aktörer om hur branschen kan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				återstartas.




2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring









2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö













Stockholms Hamnar har under lång tid bedrivit ett ambitiöst och framgångsrikt arbete med att minska miljöbelastningen från egen verksamhet. Arbetet organiseras i enlighet med miljöcertifieringen ISO 14001, med fokus på tydliga mål och ständiga förbättringar. Den nuvarande målbilden sträcker sig till 2025 och Stockholms Hamnar har arbetat med att se över de långsiktiga strategierna och kommunikationen av miljö- och klimatarbete och sjöfartens miljöfördelar i stort. En central utgångspunkt är prioritera insatser som ger största möjliga nytta och att så långt som möjligt möta kundernas egna initiativ.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				<p>✓ Undersöka möjligheterna för Stockholms Hamnar att använda biokol i stadens växtbäddar.</p> <p>Analys</p> <p>Frågan om biokol har bevakats.</p>
 Arbeta för en fossilbränslefri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi				<p>✓ Arbeta utifrån handlingsplan för utfasning av fossil energi till 2025 inom prioriterade områden för Stockholms Hamnar.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har fortsatt under året, bl.a. inom ramen för drivmedelsupphandling och upphandling av arbetsmaskiner.</p>
 Arbeta för en ökad återvinning av avfall och för att användningen av plast ska minska				<p>✓ Fortsatt arbete för ökad återvinning av avfall inom Stockholms Hamnars verksamhet, målnivån för 2020 är 80 % till återvinning. Arbetet mot nedskräpning utifrån stadens handlingsplan för minskad spridning av mikroplast.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Nya avtal med avfallsentreprenörer har trätt i kraft under året. I de nya avtalen ingår tydligare krav på entreprenörerna om ökad återvinning samt regelbunden dialog med Stockholms Hamnar om förbättringsmöjligheter.</p>
<p> Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna</p>				<p>✓ Vidareutveckla Stockholms Hamnars strategiska miljö- och klimatarbete inom ramen för befintligt verksamhetsledningssystem.</p> <p>Analys</p> <p>En ny målstruktur har utarbetats med utgångspunkt från stadens styrdokument inom miljö- och klimatområdet och den årliga genomgången av miljöaspekter i enlighet med ISO-certifieringen. Bland annat ska ökad fokus läggas på sjöfartskundernas miljöpåverkan.</p>
<p> Beakta effekter av förändrat klimat och identifiera klimatrelaterade sårbarheter</p>				<p>✓ Klimatanpassningar görs vid behov i pågående projekt.</p> <p>Analys</p> <p>Klimatanpassningar genomförs i relevanta projekt.</p>
<p> Delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar</p>				<p>✓ Vidareutveckla Stockholms Hamnars strategiska miljö- och klimatarbete inom ramen för befintligt verksamhetsledningssystem.</p> <p>Analys</p> <p>En ny målstruktur har utarbetats med utgångspunkt från stadens styrdokument inom miljö- och klimatområdet och den årliga genomgången av miljöaspekter i enlighet med ISO-certifieringen. Bland</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				annatska ökad fokus läggas på sjöfartskundernas miljöpåverkan.
 Fortsatt stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn				<p>✓ Fortsatt arbete utifrån framtagen planering för utbyggnad av elanslutningar.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med elanslutning har pågått enligt plan. Två viktiga projekt med elanslutningar i Stadsgården och Kapellskär har beviljats externt delfinansiering från EU och Klimatklivet.</p>
 Fortsätta arbetet med att ligga i framkant med miljödifferntiering av hamnavgifter				<p>✓ Utvecklad modell för miljödifferntierade hamnavgifter infördes 1 januari 2020 och kommer att fortlöpande följas upp. Ytterligare behov av förändringar bevakas fortlöpande.</p> <p>Analys</p> <p>Den nya modellen följs upp på årsbasis, men utfallet påverkas av den kraftigt minskade trafiken under 2020. Inga ändringar planeras för närvarande, bl.a. mot bakgrund av effekterna av Covid-19.</p>
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering och utveckling av den egna produktionen av energi genom förnyelsebara källor såsom sol och vind				<p>✓ Fortsatt arbete med energieffektiviseringar i Stockholms Hamnars byggnader samt fortsatt kartläggning av effektiviseringspotential för energianvändningen i hamnanläggningarna och möjligheter till utbyggnad av elproduktion från egna solceller.</p> <p>Analys</p> <p>En ny solcellsanläggning har tagits i drift i Stockholm Norvik Hamn. Anläggningen är installerad på taket på den 3 800 kvadratmeter stora lagerbyggnaden.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Under 2021 kommer solcellsanläggningen bli helt färdigbyggd. Andra aktiviteten har genomförts men med lägre intensitet på grund av ändrade ekonomiska förutsättningar till följd av Covid-19 samt pågående arbete med att överföra byggnader från hamnen till S:t Erik Markutveckling.
 Genomföra åtgärder för att bidra till fossilbränslefri sjöfart				<p>✓ Vidareutveckla Stockholms Hamnars strategiska miljö- och klimatarbete inom ramen för befintligt verksamhetsledningssystem.</p> <p>Analys</p> <p>En ny målstruktur har utarbetats med utgångspunkt från stadens styrdokument inom miljö- och klimatområdet och den årliga genomgången av miljöaspekter i enlighet med ISO-certifieringen. Bland annat ska ökad fokus läggas på sjöfartskundernas miljöpåverkan.</p>
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	
	  El- och värmeproduktion baserad på solenergi	502 MWh	538 MWh	
	  Köpt energi för	86,91 kWh/m ²	99,95 kWh/m ²	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p> <p>Analys</p>			
	<p> Minskning ton CO₂e till år 2023</p> <p>Analys</p> <p>Elanslutning av Tallink Siljas färjor i Värtahamnen har varit i full drift under 2020.</p>	8 000	8 000	
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>Se indikator nedan.</p>		2 %	
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (Stockholms hamn)</p> <p>Analys</p> <p>Indikatorn redovisas som energi (kWh)/ekonomisk omsättning (tusen kr). Att årsmål ej har uppnåtts beror främst på väsentligt lägre ekonomisk omsättning (nyckeltalets nämnare) 2020 än prognos, till följd av Covid-19. Arbetet med energieffektiviseringar har även genomförts med lägre intensitet på grund av de ändrade ekonomiska förutsättningarna samt pågående arbete med att överföra byggnader från hamnen till S:t Erik Markutveckling.</p>	-14,65 %	2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter Analys Lägre utfall beror delvis på att projekt Stockholm Norvik Hamn är avslutat och därmed minskad användning av bygg-el.	25,6 GWh	30,5 GWh	
	 Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket) Analys Genomfört, mål överträffat.	12	5 st	

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser





Stockholms Hamnar slutförde under 2020 en omorganisation i syfte att säkerställa bolagets förmåga att långsiktigt nå en god resultatnivå genom hög affärsmässighet och kundfokus. Viktiga delar i arbetet är kostnadskontroll samt att ha fokus på intäkter genom prissättning och noggrann löpande uppföljning av volym- och intäktsutveckling ur ett kundperspektiv. Vidare stärks bolagets prioriteringsförmåga fortlöpande med en tydlig koppling mellan kostnader och framtida intäktsmöjligheter samt avseende investeringar.







Under året 2020 har Stockholms Hamnar arbetat med fortlöpande genomlysningar av sina drift- och personalkostnader och genomfört en rad anpassningsåtgärder för att möta den minskade efterfrågan på företagets tjänster i och med Covid-19.

Stockholms Hamnar har vidare fattat beslut om ett särskilt, tvåårigt projekt för att höja rörelsemarginalen. Detta ska uppnås genom att både öka de befintliga intäkterna och att hitta nya intäktskällor samt av att arbeta med att minska de nuvarande kostnaderna. I och med detta bedöms att Stockholms Hamnar bidrar till långsiktigt hållbara finanser för kommunkoncernen.





Stockholms Hamnar säkerställer en god kostnadskontroll i verksamheterna och ett förhållningssätt där varje kostnad prövas. Bolaget har i grunden väl fungerande ekonomi- och inköpssystem och det finns goda förutsättningar till en noggrann ekonomisk uppföljning. Ekonomistyrningen i hamnens stora investeringsprojekt de senaste åren kan fungera som goda exempel. Stockholms Hamnar har även påbörjat ett arbete under 2020 med att implementera ett Business intelligence system för att bättre och enklare kunna följa upp sina intäkter och kostnader.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
---	-----------	------------------	--------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden				<p>✓ Möjligheter att avyttra byggnader prövas i samverkan med berörda förvaltningar och bolag inom ramen för utvecklingsarbetet för Frihamnen/Värtan respektive Stadsgården/Masthamnen.</p> <p>Analys</p> <p>Ett arbete har pågått under året med St Erik Markutveckling, exploateringskontoret och Stadshus AB. Byggnader har identifierats, som inte är av strategiskt viktiga för Stockholms Hamnar, och kommer att säljas till respektive St Erik Markutveckling och exploateringskontoret under första halvan av 2021. Avaktar beslut i kommunfullmäktige under mars 2021.</p>
 Fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	  Hyresintäkter	190 mnkr	197	<p>Analys</p> <p>Utfallet lägre än budget pga Covid-19. Stockholms Hamnar har bland annat lämnat rabatter på hyran enligt regeringens beslut.</p> <p>✓ Stärkt ekonomistyrning och resultatrapportering</p> <p>Analys</p> <p>Ett arbete som har pågått under hela året genom att vi bland annat har arbetat med fördjupad kostnadskontroll på hela företaget. En KPI (Key Performance Indicators) rapport har tagits fram och varje månad presenteras rapporten med uppdaterade siffror till organisationen. Rapporten</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>innehåller aktuella KPI:er som styr mot företagets tre övergripande mål.</p> <p>Stockholms Hamnar har även påbörjat ett arbete under 2020 som kommer att löpa på under en period framöver, ett projekt för att höja rörelsemarginalen. Detta ska uppnås genom att både öka de befintliga intäkterna och att hitta nya intäktskällor samt av att arbeta med att minska de nuvarande kostnaderna.</p>
<p> Säkerställa att utpekade intäkter och nyttor av genomförd investering i Norvik tas tillvara</p>	<p>  Omsättning i Stockholm Norvik Hamn (Mkr)</p> <p>Analys</p> <p>Utfallet blev lägre än vad vi satte i budgeten på grund av att Covid - 19 har påverkat antalet containrar som har kommit till Stockholm Norvik Hamn. Utfallet är även lägre i och med att Stena Line inte flyttades över till Stockholm Norvik Hamn från Nynäshamns Hamn i september som det var planerat (november).</p>	14	27	
<p> Säkerställa bolagets förmåga att långsiktigt nå en god resultatnivå genom hög affärsmässighet och kundfokus</p>				<p> Marknadsbearbetningen stärks.</p> <p>Analys</p> <p>Marknadsplaner har utarbetats för flertalet segment och dessa är utgångspunkt för de marknadsansvarigas arbete. En rad Corona-säkrade insatser har genomförts i samband med öppnande av Stockholm Norvik Hamn.</p> <p> Stärkt ekonomistyrning och resultatrapportering</p> <p>Analys</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Ett arbete som har pågått under hela året genom att vi bland annat har arbetat med fördjupad kostnadskontroll på hela företaget. En KPI (Key Performance Indicators) rapport har tagits fram och varje månad presenteras rapporten med uppdaterade siffror till organisationen. Rapporten innehåller aktuella KPI:er som styr mot företagets tre övergripande mål.</p> <p>Stockholms Hamnar har även påbörjat ett arbete under 2020 som kommer att löpa på under en period framöver, ett projekt för att höja rörelsemarginalen. Detta ska uppnås genom att både öka de befintliga intäkterna och att hitta nya intäktskällor samt av att arbeta med att minska de nuvarande kostnaderna.</p>
				<p>✔ Systematisera kundkontakter och ärendehantering.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har rollerna i den nya organisationen preciserats och införande av CRM-system har påbörjats. Införandet av eDok påbörjades i slutet av 2020.</p>
				<p>✔ Tydliggöra roller och process för marknads- och kundansvar.</p> <p>Analys</p> <p>Rollerna har tydliggjorts, bl.a. inom avtalsprocessen och arbetet med marknadsplaner. Kundansvar har tydliggjorts med löpande uppföljning i CRM-system.</p>
				<p>✔ Utarbeta plan för affärsutveckling inom Hamnens alla segment.</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Ett gemensamt upplägg för arbetet med affärsutveckling har utarbetats. Covid-19 har dock påverkat möjligheterna att utveckla affärerna tillsammans med befintliga och nya kunder.</p> <p>✓ Utveckla pris- och lönsamhetsstrategier inför nya avtal.</p> <p>Analys</p> <p>Till följd av Covid-19 har inriktningen under 2020 varit att enbart förlänga befintliga avtal på kort tid. Det strategiska arbetet genomförs i stället under 2021.</p>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p> <p>Andelen har ökat under 2020 på grund av att Stockholms Hamnar har dragit ner den totala operativa kostnaden i och med Covid-19. Större engångskostnader på administrativ personal har även uppstått under hösten eftersom organisationen krympt.</p>	18 %	17 %	
	<p>  Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Under budgetarbetet för 2020 framkom det att investeringarna för Norvik har förskjutits mellan åren 2019 och 2020, vilket</p>	42,86 %	511 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	resulterade i en justering av budgetnivån med 195 Mkr. Totala investeringsnivån blev då 706 Mkr. Denna justering gjordes efter att ILS'n hade stängts därav en större avvikelse mellan budget och utfallet i ILS'n. Ökningen med 121 Mkr mellan budget och utfallet beror helt och hållet på investeringarna i Norvik.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-122	43	
	Analys Avvikelsen beror helt på Covid-19.			

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Stockholms Hamnar säkerställer en god kostnadskontroll i verksamheterna och ett förhållningssätt där varje kostnad prövas. Bolaget har i grunden väl fungerande ekonomi- och inköpssystem och det finns goda förutsättningar till en noggrann ekonomisk uppföljning. Ekonomistyrningen i hamnens stora investeringsprojekt de senaste åren kan fungera som goda exempel. Vidare kan ökad digitalisering bidra till effektiviseringar och ett smartare resursutnyttjande. Under 2020 har en översyn av arbetet med statistik samt en genomlysning av IT-verksamheten inletts. Ett arbete har även påbörjats under hösten 2020 med att se över möjligheten att införskaffa ett BI system (Business intelligent) för att få en ännu bättre och säkrare uppföljning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Vårda bolagets byggnader som har kulturhistoriska värden				 Vid bedömning av investerings- och underhållsbehovska extra tyngdpunkt läggs på byggnader med kulturellt värde.
				Analys Inga stora

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				investeringsprojekt har varit aktuella under 2020.
	 Aktivt Medskapandeindex Analys	82	80	
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram Analys Stora förändringar har skett på enheten inköp under 2020 i och med nedskärningar på grund av covid-19 som tyvärr har gjort att ingen plan för systematisk uppföljning har tagits fram. Från och med 2021 kommer vi att följa de gemensamma processerna i Stockholms Stad för att ta fram en plan för systematisk uppföljning.	0 %	90 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	68 %	10 %	
	 Index Bra arbetsgivare Analys	86	84	
	 Sjukfrånvaro Analys	2 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	1,3 %	3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>			
				<p>✔ Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar arbetar utifrån rutinbeskrivningen för Agresso M7's övergripande behörighetsadministration och har gjort en genomgång av användarna med hjälp av rapporten TG212 halvårsvis. Från och med tertial 2 2020 har Stockholms Hamnar valt att ändra om rutinen och genomför numera rutinen tre gånger per år (samband med de tre tertialen). Utöver detta sker löpande avslut av användare när en anställning avslutas.</p>



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

Sid. 1 (26)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

Stockholms Stadsteater

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	5
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	6
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	6
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	6
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	6
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	6
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	6
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	7
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	7
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	7
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	16
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	19
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	20
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	23

Bilagor

Bilaga 1: Styrelserapport

Bolagets uppgift

2020 har varit ett på flera plan mycket annorlunda år för Kulturhuset Stadsteatern. Verksamheten var utflyttad under våren och sommaren för renovering av Skansen 23, vilket innebar att mötesplatser för publiken var planerad på flertalet olika adresser i Stockholms - inner och ytterstad. Covid-19 har slagit hårt på verksamheten, som stängdes ner helt i mars 2020. Under våren ställdes 630 programpunkter in. Parkteatern har spelat bakom staket för 50 personer, 110 föreställningar och nått 5414 i publiken, att jämföra med ett vanligt år när ca 180 000 personer besöker sommarens parker för att se Parkteaterns föreställningar. Totalt har verksamheten tagit emot 83 091 besökare till programpunkter under året - att jämföra med t.ex år 2018 då vi tog emot 710 003 besökare till våra olika programpunkter. En minskning med 88%.

Föreställningsverksamheten har ersatts under våren med en stor digital satsning. Föreställningen Serotonin hade en digital premiär med 10 062 visningar de två dagar som den låg upp på play. Soppsteatern har sändt live-sändning varje fredag, t.ex. med Helens Sjöholm som hade 79 700 tittare på ett inlägg.

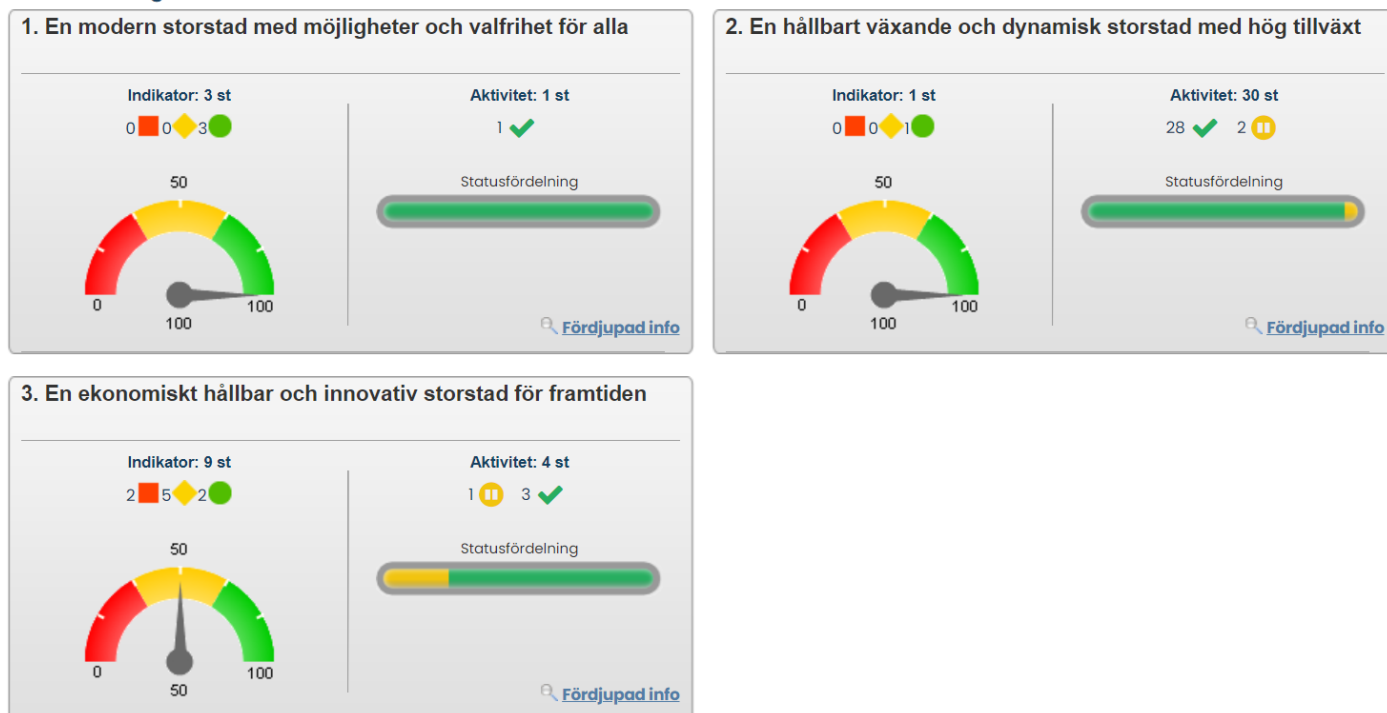
På kostymavdelningen kastades planeringen om, och istället för kostymer till teaterverksamheten så syddes 16 889 skyddsförkläden upp till hemtjänsten, då det saknades inom staden i samband med Covid-19.

Samtidigt planerade verksamheten för öppning av Kulturhuset vid Sergels Torg med invigning den 18e september. I samband med återflytten till Kultur och Teaterhuset vid Sergels Torg tog Kulturhuset Stadsteatern över hela ansvaret för samtliga publika ytor. Även ansvaret och avtalen med restaurangerna i huset har tagits över från Fastighetskontoret. Ett nytt besökscenter med nystartad butik och nytt café öppnade på Plattanplanet i Kulturhuset. Ett visionsprogram med varumärke och helhusperspektiv har tagits fram och kommuniserats med samtliga restauranger för att skapa ett hus som tar emot alla besökare i nära samverkan med det konstnärliga utbudet samt en känsla av att hela huset håller ihop, såväl visuellt som kvalitetsmässigt.

Det nya hyresavtalet inkluderar ökade publika ytor samtidigt som kontorsytor minskas med nära 1000 kvm vid återflytt till huset.

Huset öppnade mitt i pandemin, och under den första månaden kom ca 1.500 besökare till huset per dag, denna siffra ska jämföras med ett genomsnitt av 7.000 besökare per dag under hösten år 2018. I slutet av oktober blev restriktionerna strängare och antalet besökare minskade ytterligare. All föreställningsverksamhet och utställningsverksamhet ställdes in. Biblioteken arbetade med begränsade öppettider och "slotter" i antal besökare. Den 19e december beslutades att stänga Kulturhuset helt för alla besökare till och med den 24e januari, vilket även då innebar att restaurangerna stängdes.

Samarbete med näringsliv, akademi och civilsamhälle har försiktigt inletts men ännu inte tagit riktig fart, mycket beroende på effekterna av Covid-19.

KF:s inriktningsmål**Analys av ekonomisk utveckling**

Som en följd av Covid-19 har 630 programpunkter ställts in under våren och ännu fler har inte ens kommit upp på repertoaren eller till försäljning. Verksamheten har förlorat 37,8 miljoner kronor i biljettintäkter på grund av inställda föreställningar våren och kraftigt reducerat antal platser i salongerna under hösten 2020, och sedan totalt stängda salonger senare under hösten. I budget för innevarande år räknade verksamheten med 395 tusen besökare, varav 215 000 betalande. Totalt har vi under året tagit emot 56 288 betalande besökare och 26 803 besökare till programpunkter utan entréavgift. Totalt har vi tagit emot 83 091 besökare till våra programpunkter under året. Besöken har alltså varit ca 80% färre än vi hade räknat med i budget, och 74% färre betalande besökare.

Från Kulturrådet erhöles ett bidrag om 6,4 mkr för att täcka del av inkomstbortfallet pga covid-19.

Rörelsens sidointäkter ökade med 4,3 mkr jämfört med budget. Dessa intäkter avser till största del intäkter för kostnader som fakturerats vidare till fastighetskontoret i samband med utflytt och återflytt till Kultur och Teaterhuset vid Sergels Torg.

Övriga rörelseintäkter ökade med 18,8 mkr jämfört med budget. Den avsevärt största posten här är momspongare från skatteverket avseende den momskostnad som reserverades i bokslutet år 2019, för biblioteksverksamheten som skatteverket ansåg skulle beläggas med momskostnad. Detta har överklagats under året, och i slutet av december fick vi åter 17,1 mkr från skatteverket.

Summerat är årets intäkter 6,0 mkr lägre än budgeterat, där det stora intäktsbortfallet pga covid-19 till stor del täcks upp av momspongare och viss ersättning från Kulturrådet.

Under året har vi arbetat aktivt med besparingar för att i möjligaste mån minska kostnaderna. Den största besparingen är att alla rörliga medel kopplade till produktioner har dragits ner, eller skjutits fram till nästa år. Totalt sparar verksamheten in 16 mkr på produktionsmedel och lönekostnader kopplade till produktionerna innevarande år. Kostnader för samarbeten är 8,4 mkr lägre än budget. Här ligger framför allt samarbetskostnader (delade biljettintäkter) med Maximiteatern, där Katt på Hett plåttak skulle ha spelats under våren. Lokallyran och lokalkostnader är totalt 4,4 mkr högre än budget, som en följd av nytt hyresavtal där även restaurangerna är inkluderade. Totalt har verksamheten sparat in 22,0 mkr i kostnader

inklusive avskrivningar och räntor jämfört med budget.

Budgeterat resultat efter finansiella poster enligt beslut från kommunstyrelsen är -390 mnkr. Om inte momspengarna från skatteverket hade betalats ut i december, hade bolagets resultat varit -391,1 mnkr, men eftersom dessa momspengar nu blir del av årets resultat rapporterar vi in ett negativt resultat på -373,9 mnkr, vilket är 16,1 mnkr bättre än beslutad budget.


Bedömning av bolagets interna kontroll




Bedömningen är att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Kulturhuset Stadsteatern arbetar kontinuerligt med att tillhandahålla lämpliga feriearbeten för Stockholms ungdomar. Företrädesvis inom biblioteks och parkteaterverksamheten. Under verksamhetsår 2020 då verksamheten är utflyttad, och även inställd på grund av Covid-19, har inga ferieplatser kunnat erbjudas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				<p>✓ Då vi inte har tillgång till våra lokaler med biblioteksverksamhet framför allt LAVA, bibliotek och verkstad kommer vi där inte att ha möjlighet att ta emot några feriejobbare under sommaren 2020. Däremot arbetar vi aktivt med att erbjuda praktikplatser i samarbete med de konstnärliga högskolorna för att introducera framtidens skådespelare på arbetsmarknaden.</p> <p>Analys</p> <p>Under våren och sommaren var verksamheten utflyttad från Kulturhuset vid Sergels Torg, samtidigt var den utflyttade verksamheten ytterligare begränsad pga pandemin, vilket innebar att vi inte hade möjlighet att ta emot några feriejobbare. I</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				årets mål hade 0 feriejobbare angetts, då vi redan i planeringsstadiet visste att verksamheten skulle vara starkt begränsad pga utflytten.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0	0 st	
	Analys			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	
	Analys			
	 Antal ungdomars som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	
	Analys			

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

—

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

—

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet

—

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande


—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

●

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

●

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				<p>✓ I samband med återflytten till Kulturhuset vid SErgels Torg kommer vi att återuppta det nära samarbetet med fria grupper inom kulturlivet, och möjliggöra för dem att spela på scenen Kilen i Kulturhuset. Detta främjar entreprenörskap samt kulturlivet i Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Planering av en utökad "fri scen" inför år 2021 har startats upp, men detta har inte varit möjligt att genomföra under hösten 2020 pga pandemin och de stora begränsningarna av föreställningsverksamhet samt möjligheten att ta emot besökare i huset.</p>

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

—

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

—

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring



Totalt har Kulturhuset Stadsteatern haft 1 765 programpunkter, och tagit emot 83 091 besökare under år 2020. Som en följd av covid-19 har 630 program och föreställningar ställts in, och ännu fler har inte ens kommit upp på repertoaren.


Biblioteken i Kulturhuset tog under året emot 91 260 besökare till verksamheten som under våren var utflyttad till Plattan och under fontänen, samt öppnade upp i Kulturhuset 18 september - Det nyrenoverade Rum för Barn öppnade 29 oktober.


Kulturhuset i Skärholmen utvecklas med förutom teaterföreställningar, Skärisbiografen med fokus på Barn- och unga, samt multimedialab för ungdomar. Under hösten arbetade skärholmen med alternativa sätt att nå ut till skolorna, då flera skolor ställer in sina kulturbesök, som en följd av Covid-19.

Verksamheten i Vällingby genomförde förutom egna föreställningar, även workshops med dancehall och författarsamtal.

I Husby har en ny scen i samarbete med Kulturskolan öppnats, och två föreställningar hann spelas innan



verksamheten tillfälligt stängdes pga Covid-19. Under hösten öppnade vi försiktigt upp igen, men fick sedan stänga denna verksamhet. totalt spelades i Husby 43 föreställningar för 1 524 i publiken.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper				<p>✓ Under den period som vi är utflyttade från Kulturhuset vid Sergels Torg når vi nya människor på nya adresser, där vi inkluderar alla delar av vår verksamhet för att sänka trösklar och få alla att känna sig välkomna.</p> <p>Analys</p> <p>Under årets tre första månader spelades föreställningar i Årsta, på Dansens Hus, på Maximteatern, på St Paul i samarbete med Stockholms Stadsmission - samt i våra Satelliter, Vällingby, Husby, Skärholmen.</p> <p>När pandemin stängde föreställningsverksamheten stängdes möjligheten att nå ut till fler människor genom denna verksamhet. Dock höll Skärholmen och Vällingby öppet för med mindre föreställningar under hösten, samt hade bokkvällar och aktiviteter för barn och unga.</p>
				<p>✓ Utifrån den marknadsanalys samt varumärkesplattform som gjorts under år 2019 arbetar vi med helhusbegreppet för att välkomna ytterligare fler till vårt hus, samt att få dem att vilja stanna längre och återkomma igen och igen.</p> <p>Analys</p> <p>Huset vid Sergels Torg invigdes den 18e september - mitt under pandemin, som tyvärr begränsade antalet besökare denna dag samt hela hösten. Ett mycket nära samarbete med samtliga restauranger i huset har etablerats med</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>såväl visionsarbete och förvaltningsmodell som inkluderar samtliga parter. Ett nytt skyltsystem tar emot besökarna vid Plattan, med levande rörelser, som lockar in i huset. Ett nytt besökscenter och en ny butik har öppnats vid Plattanplan.</p> <p>Tyvärr har huset inte kunnat ta emot så många besökare under hösten pga pågående pandemi.</p>
 Fortsätta arbeta för att engagera barn och unga i bolagets verksamheter				<p>✓ I Skärholmens filmverksamhet är det ett nära samarbete med skol-bio, och även repertoaren läggs för filmverksamheten utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv.</p> <p>Analys</p> <p>Detta arbete har påbörjats, och en grupp av barn och unga är delaktiga i repertoarläggning. Dock har covid-19 gjort att större delen av filmvisningarna har fått skjutas på framtiden.</p>
				<p>✓ Marionetteatern planerar en större produktion under år 2020, med målgrupp barn och unga, vilket utökar scenkonsten för denna målgrupp</p> <p>Analys</p> <p>Marionetteatern satte upp "Ett frö i Rymden" i Skärholmen under våren, och hann spela 8 föreställningar för 445 barn innan föreställningen stängdes pga pandemin. Föreställningen finns nu kvar i repertoaren och planeras att spela även år 2021.</p>
				<p>✓ Rum för Barn som är en mycket välbesökt plats för barn i åldrarna 0-9 år tillsammans med deras</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>föräldrar kommer att renoveras under sommaren, och nyöppning planeras till september 2020. Renoveringen ska möjliggöra en bättre rörelse inom lokalerna där vi därmed förenklar för såväl besökare som personal att ta till sig de olika delarna av utbudet i rummet.</p> <p>Analys</p> <p>Ett nyrenoverat Rum för Barn - nu planerat utifrån erfarenheten att labrynter med böcker lockar även mycket unga besökare till läsning öppnade i oktober 2020. vuxna och barn bokade plats för att inte lokalen skulle ha för många besökande samtidigt, och det var "fullt" i enlighet med pandemins restriktioner. Totalt besöktes Rum för Barn av 2 667 barn och deras föräldrar innan verksamheten var tvungen att stängas helt pga pandemin.</p>
				<p>✔ Skärholmen med barn och ungdomsperspektiv har ett mycket nära samarbete med alla skolor i området - och kommer att fortsätta och fördjupa detta samarbete, för att öka antalet skolbesök till föreställningarna.</p> <p>Analys</p> <p>Mycket nära samarbete med samtliga skolor i området, där Skärholmen arbetar med att möjliggöra för skolbarnen att ta sig till Kulturhuset Skärholmen utan att åka kollektivt för att göra det möjligt för dem att besöka verksamheten även under pandemin. Skärholmen har ytterligare utvecklat en dialog med skolorna för att skapa möjligheter att möta barnen på olika sätt trots rådande</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>pandemi.</p> <p>✓ Tio Tretton med fokus på Barn och Unga öppnar upp sin verksamhet i Kulturhuset i september månad efter renovering. Under våren bedrivs samarbete med bl.a Skärholmen med nedslag där man möter barn och unga under helger och lov. Denna verksamhet planeras att fortsätta även efter att vi flyttat in i Kulturhuset vid Sergels Torg</p> <p>Analys</p> <p>Tio Tretton och Skärholmen har under året grundat ett fint samarbete, som kommer att fortsätta framöver - både så att Tio Tretton besöker Skärholmen. Också så att Skärholmen besöker Kulturhuset vid Sergels Torg</p>
<p> Genom en tydlig organisering tillsammans med fastighetsnämnden skapa förutsättningar för att externa verksamheter är en naturlig del av kulturhuset. Avtal med restauranger i Kulturhuset ska tecknas efter godkännande från fastighetsnämnden</p>				<p>✓ Den definierat viktigaste faktorn i detta arbete är utbudet från restaurangerna, där samarbetet mellan verksamheten från Kulturhuset Stadsteatern och restaurangeren måste stärkas. Det gäller såväl öppettider som utbud.</p> <p>Analys</p> <p>Ett mycket nära samarbete har startats med restaurangerna i huset. Hyresavtalen har också tagits över av Kulturhuset Stadsteatern, vilket möjliggör en annan diskussion om utbud, öppettider och gemensam vision</p> <p>✓ Tillsammans med Fastighetskontoret ska vi nå en lösning där vi tar emot alla besökare till Kulturhuset vid Sergels Torg med ett</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>helhusperspektiv. Där såväl verksamhet som restauranger och foajéer möter upp på ett enhetligt sätt, där våra besökare kan komma tidigt för frukost, besöka bibliotek, gallerier, se föreställningar och avsluta med något tilltugg i någon av våra restauranger. Samtliga ytor ska kommunicera med besökarna, inga "döda" eller tomma, och smutsiga ytor ska finnas.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har Kulturhuset Stadsteatern tagit över samtliga hyreskontrakt med restauratörerna i huset. De tidigare tomma, ej förhyrda ytorna är också nu del av Kulturhuset Stadsteaterns ansvar. En ny organisation som ansvarar för Kulturhuset med besökarna i fokus håller på att organiseras.</p>
 Utreda hur dansen som scenkonst i framtiden kan utvecklas och ta plats i verksamheten genom exempelvis partnerskap med det fria danslivet				<p>✓ I nära samverkan med fria koreografer ska Kulturhuset Stadsteatern under året utreda hur dansen som scenkonst kan utvecklas och ta en större plats i verksamheten.</p> <p>Analys</p> <p>Detta kommer att utvecklas under år 2021, efter att pandemin har släppt taget om möjligheten att ta emot besökare till konstnärlig scenisk verksamhet</p>
 Utveckla arbetet med scenen "Kilen" för fria grupper som en ordinarie del i kulturhusets utbud				<p>✓ Efter återflytten i Kulturhuset vid Sergels Torg planerar vi att återuppta samarbetet med fria grupper och andra institutioner med möjlighet att spela på scenen Kilen i Kulturhuset. Dessa program marknadsförs och säljs då via vår hemsida.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Detta kommer att startas upp under 2021.</p>
<p> Utveckla det nyrenoverade kulturhuset som ett hus med gemensam identitet genom en hållbar och enhetlig förvaltningsmodell där utökade öppettider, marknadsföring och ansvar för bemötande kan samordnas med husets samtliga hyresgäster</p>				<p>✓ Utifrån vår marknadsanalys och vår varumärkesplattform vill vi öppna ett Kulturhus som förmedlar helhet och öppenhet, kultur var man än går. Inga döda ytor ska finnas. Restaurangerna ska samspela med verksamheten och våra besökare ska erbjudas mat och dryck från tidig morgon till sen kväll på olika plan av huset. För att finansiera och förvalta detta uppdrag tittar vi tillsammans med Fastighetskontoret på en lösning som möjliggör ett närmare samarbete mellan alla hyresgäster inom fastigheten.</p> <p>Analys</p> <p>Hela husethyrs från halvårsskiftet av Kulturhuset Stadsteatern, och en organisation har tagits fram för att samordna all verksamhet och kommunikation med restaurangerna.</p>
<p> Utveckla Kulturhusverksamheten i Skärholmen och Vällingby</p>				<p>✓ Skärholmen bedriver redan nu förutom scenkonstverksamheten biograf, samt utvecklar ett samarbete med TioTretton för workshops och läsning med barn och unga. Även ett ljud- och multimedialabb håller på att utvecklas i Skärholmen för ungdomar mellan 13-19 år.</p> <p>Analys</p> <p>Skärholmen arbetar aktivt med mötet i Skärholmen. En nära dialog med närsamhället, samtliga skolor och barn och unga som besöker kulturhuset i Skärholmen skapar en plats där barnen känner att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>de har en stor del i utvecklingen och utbudet i Skärholmen.</p> <p>✓ Vällingby bedriver förutom scenkonstverksamheten ett nära samarbete med National Black Theatre, samt bokmåndagar och dancehall. Stasning på en ny restauratör som välkomnar även när inte föreställningsverksamheten spelar skapar en mötesplats i Vällingby. Stor variation på utbudet skapar förutsättningar för att välkomna alla i samhället med ett öppet kulturhus.</p> <p>Analys</p> <p>Vällingby har arbetat mycket med närsamhället och erbjudits såväl bokmåndagar och dancehall under året. De flesta aktiviteter har tyvärr behövs ställas in pga covid-19 under året.</p>
<p> Utöka verksamheten riktad mot målgruppen barn och unga genom att tillsammans med externa aktörer utreda och skapa förutsättningar för ett eget plan för målgruppen i det nyrenoverade kulturhuset</p>				<p>✓ Vi kommer under år 2020 utreda och skapa förutsättningar för ett eget våningsplan för målgruppen barn och unga på plan 4 i Kulturhuset.</p> <p>Analys</p> <p>Ett nyrenoverat Rum för Barn öppnade i oktober 2020. Hela plan 4 ses över för att huset på bästa sätt framöver ska ta emot unga människor i ännu större utsträckning.</p>
	<p> Stockholmarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner</p> <p>Analys</p> <p>Denna undersökning har inte kunnat</p>		90 %	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	genomförs i år pga pandemin och stängning av verksamheten			
				<p>✓ Stockholms Stadsteater AB ska i samarbete med kommunstyrelsen och fastighetsnämnden utveckla det nyrenoverade kulturhuset som ett hus med gemensam identitet genom en hållbar och enhetlig förvaltningsmodell där utökade öppettider, marknadsföring och ansvar för bemötande kan samordnas med husets samtliga hyresgäster</p> <p>Analys</p> <p>I nära dialog med samtliga restauranger och fastighetskontoret har ansvaret för restaurangerna i Kulturhuset tagits över från halvårsskiftet. En ny organisation som samordnar restaurangernas behov och information från verksamheten har upprättats. Tyvärr har stora delar i huset varit stängda pga covid-19 hela hösten.</p>
				<p>✓ Stockholms Stadsteater AB ska utreda och skapa förutsättningar för ett eget våningsplan för målgruppen barn och unga i det nyrenoverade kulturhuset</p> <p>Analys</p> <p>Det nyrenoverade Rum för Barn öppnade i oktober 2020. Hela Kulturhuset och plan 4 ses över för att på bästa sätt ta emot och välkomna än fler unga människor till huset.</p>

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				<p>✓ Då Kulturhuset Stadsteatern möter nära 3 miljoner människor årligen är kommunikationen kring hur vi arbetar med miljö- och klimatfrågan en viktig del i vårt arbete. Del av vår verksamhet i debatter, utställningar och föreläsningar belyser samhället och klimatet och är därmed en viktig faktor i medvetandegörandet kring miljö- och klimatfrågor</p> <p>Analys</p> <p>Detta är något som ständigt är viktigt, och vi pratar med olika samarbetspartners för att öka klimatmedvetenheten genom verksamhet i huset framöver.</p>
				<p>✓ Genom ett stort arbete med hållbarhetsplan kommer även miljöpolicy och handlingsplan för detta arbetete att implementeras under 2020.</p> <p>Analys</p> <p>Utveckling av hållbarhetsplan har pågått under hela året och större fokus blir möjligt när vi åter är i huset vid Sergels Torg. Den uppdaterade hållbarhetsrapporten är del av årsredovisningen.</p>
				<p>✓ I arbetet med kostym, peruk, mask och dekor ska giffria</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>alternativ väljas när så är möjligt.</p> <p>Analys</p> <p>Detta görs.</p>
				<p>✔ I nära samverkan med restaurangerna i Kulturhuset vid Sergels Torg kommer vi att arbeta för att inköp av matvaror görs genom ökad andel ekologiskt producerade varor samt ett ökat utbud av vegetariska livsmedel och varor producerade i nivå med svenska djurskyddsregler.</p> <p>Analys</p> <p>Detta är del av avtalen med restaurangerna.</p>
				<p>✔ I nära samverkan med samtliga hyresgäster i Kulturhuset vid Sergels Torg kommer vi att arbeta för att minimera matsvinnet från restauranger och försäljningsställen.</p> <p>Analys</p> <p>Detta är inkluderat i avtalen med restaurangerna</p>
				<p>✔ I samband med återflytten i Kulturhuset vid Sergels Torg tar vi fram tillsammans med arkitekter tydliga sopkärl för sortering av sopor, för såväl besökare som medarbetare, vilket uppmuntrar och stödjer arbetet med sortering samt medvetandegör vikten av detta.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Nya soptunnor har köpts in till Kulturhuset.
				<p>✓ I samtliga upphandlingar följer vi Stockholms Stads upphandlingpolicy och inkluderar miljöaspekter och samtliga ska krav.</p> <p>Analys</p> <p>Detta görs. Vid upphandling av restaurangtjänster i huset ökades kraven på ekologisk mat och miljöhänsyn till förpackningar.</p>
				<p>🟡 Kulturhuset Stadsteatern arbetar för en mindre användning av papper, och kommer att introducera iPads i större utsträckning för att undvika stora utskrifter av manus inför repetitioner.</p> <p>Analys</p> <p>Inga investeringar av iPads till manus har inhandlats under året, då samtliga kostnader har dragits ner.</p>
				<p>🟡 Kulturhuset Stadsteatern arbetar kontinuerligt med att i största möjliga mån återanvända material till scenerna i dekor och kostym/peruk.</p> <p>Analys</p> <p>Detta görs.</p>
				<p>✓ Prioriterade investeringar på Kulturhuset Stadsteaterns Scener och i hela verksamheten är byte av samtliga ljuskällor till led-belysning.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Under de kommande 4 åren planerar Kulturhuset Stadsteatern att investera i led-belysning till en total kostnad om 16 mnkr, vilket kommer att minska el-förbrukningen på scenerna avsevärt.</p> <p>Analys</p> <p>Upphandlade ramavtal för dessa investeringar har gjorts. Första steget i denna investering är tagen år 2020.</p>
				<p>✓ Samtliga resor sker med tåg, buss eller båt när så är möjligt.</p> <p>Analys</p> <p>Detta sker. Inga flygresor inom Sverige godkänns.</p>
	<p> Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har inte publicerat några annonser på stocket, men i samband med återflytt till Kulturhuset vid Sergels Torg har transporter av möbler skett både till och från Stocket.</p>	0	0 st	<p>✓ Under år 2019 la vi grunden för en ny handlingsplan utifrån hållbarhetsperspektiv, för såväl intern som extern kommunikation. Denna handlingsplan och hållbarhetsrapport kommer att arbetas vidare med under år 2020.</p> <p>Analys</p> <p>Hållbarhetsarbetet har strukturerats ytterligare under år 2020, och summeras i hållbarhetsrapporten som är en del av årsredovisningen år 2020.</p>

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden







3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser



Kulturhuset Stadsteaterns högsta kostnader består av lönekostnader, vilka utgör 50% av de totala kostnaderna helår 2020. Huvuddelen av lönekostnaderna är direkt hänförliga till den producerande verksamheten.

Den andra största posten är hyreskostnaden, totalt 103 mnkr i årets utfall. Hyreskostnaden utgör 21% av de totala kostnaderna. Hyran för Kultur och Teaterhuset vid Sergels Torg ökar med 30 mnkr + index efter återflytten hösten 2020.

I samband med återflytten och det nya hyreskontraktet ökar ansvaret för offentliga ytor med gemensamma tidigare ej uthyrda ytor samt de fem restaurangerna i Kulturhuset. Samtidigt lämnar verksamheten 1000 kvm kontorsytor, för att minska de administrativa kostnaderna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 På sikt förbättra det ekonomiska resultatet genom ökade intäkter och breddad finansiering, samt verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt				<p>🔔 Från hösten 2020 kan vi tillsammans med övriga verksamheten i Kulturhuset vid Sergels Torg börja bygga ett nytt helhus, där människor stannar länge och återkommer, samt lockar nya besökare. Detta skapar en möjlig högre omsättning och mer verksamhet till samtliga besökare.</p> <p>Analys</p> <p>Detta har inte kunnat genomföras under hösten 2020, pga rådande pandemi-situation. Huset öppnade den 18e september, men under hösten blev restriktionerna kopplade till Covid-19 strängare, och den 20e december stängdes huset helt.</p>
				<p>✅ Under våren 2020 samarbetar vi med näringslivet, fria grupper och andra</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>institutioner för att sänka våra kostnader samtidigt som vi erbjuder så mycket verksamhet som möjligt till stadens invånare.</p> <p>Analys</p> <p>Fram till mitten av mars spelades föreställningar på flera adresser i och flera samarbeten i stockholms stad. Från mitten av mars avslutades detta pga pandemin.</p>
<p> Säkerställa finansiering och verksamhet som hyresgäst i kulturskolans nya lokaler i Husby syfte att skapa goda synergieffekter för kulturverksamheter i området</p>				<p>✓ I nära samarbete med Kulturskolan i Husby bedriva scenkonstverksamhet i lokalerna de tider när inte kulturskolan har sin verksamhet där. Första premiären planeras i februari för att ytterligare bredda kulturutbudet i ytterstadsområdet.</p> <p>Analys</p> <p>I Husby spelades Mizeria i februari, men stängdes i mitten av mars, pga Covid-19. Totalt spelades 31 föreställningar i Husby till en publik om 1187 besökare. I Husby bedrevs även worskhops - unruly sundays - vid 12 tillfällen med 337 besökare. Pga Covid-19 har större delen av den planerade verksamheten även i Husbyskjutits på framtiden.</p>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p>	15 %	16 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Awikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Den stora investeringen av nytt rå-system på stora scen som planerades sommaren 2019 blev försenat pga att den upphandlade leverantören gick i konkurs, och ny leverantör upphandlades. Detta innebär att investeringsnivån för år 2019 var 60 mnkr lägre än planerat - och hela investeringen av råsystemet implementerades istället år 2020.</p>	73,6 %	50 mnkr	
	 <p>Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>Året innebär stora ekonomiska svårigheter pga covid 19, men stora intäktsbortfall, men med stor sparsamhet, framskjutning av planerad verksamhet, samt att skatteverket i december beslutade att återbetala de reserverade moms-kostnaderna avseende biblioteks verksamheten för år 2018 och 2019, om totalt 17,1 mnkr, visar bolaget ett negativt resultat på -374 mnkr, vilket är 16 mnkr bättre än beslutat ram från kommunfullmäktige.</p>	-374	-390	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Effektivitet och organisation

I samband med Covid-19 och Folkhälsomyndighetens rekommendation om en begränsad publik ställdes samtliga föreställningar under våren. I samband med att Kulturhuset öppnades vid Sergels Torg spelades föreställningar för begränsad publik på Klara och Lilla Scen, men även denna verksamhet ställdes in när rekommendationerna blev strängare framåt hösten. Istället har det digitala mötet med publiken ökat stort. En teaterproduktion med digital premiär, dagliga uppdateringar med korta berättelser eller sånger presenteras på sociala medier, och tas emot av en stor publik.

Arbetet med digitalisering av delar av verksamheten består av flera pågående projekt och investeringar. En ny webb, ett nyutvecklat CRM-system samt ett nytt biljettförsäljningssystem ligger i planerna för implementering vid början av år 2021.

Medarbetare

Kulturhuset Stadsteatern arbetar aktivt med såväl chefskap som medarbetarskap. Ett genomgripande arbete med varumärkesplattform utifrån värderingar som hela bolaget har varit aktiva i att arbeta fram har skapat en grund för ett utvecklingsarbete där öppenhet, delaktighet och gemenskap är tydliga ledord.

Lokaler

I samband med återflytten till Kulturhuset vid Sergels Torg efter renovering hyr Kulturhuset Stadsteatern hela Kulturhuset och blir därmed hyresvärd för restaurangerna. Lokalerna ska förmedla en helhetsvision och ta emot våra besökare på ett generöst och välkomnande sätt. Samtidigt minskar de administrativa ytorna med 1000 kvm, plan 8 och delar av plan 4 i teaterhuset lämnas åter till Fastighetskontoret för att effektivisera lokalytan.

Upphandling/Inköp

Flera större upphandlingar har genomförts under året av olika karaktär. Upphandlingar av teknik, arkitektjänst, kommunikationstjänster, web samt upphandling av restaurangkoncession inför återflytt till Kulturhuset.

Internationellt arbete

Kulturhuset Stadsteaterns internationella arbete sprider sig över flertalet konstformer och möten

När Kulturhuset Stadsteatern öppnade sina dörrar var det med den isländska konstnären ShopLifter/Hrafnhildu Arnardóttir och med spanska diChroma photography som vi samarbetar med att presentera amerikanska fotografen Mary Ellen Mark. Konsten är medlemmar i ICOM International Council of Museums, för att möjliggöra samarbeten och alltid vara uppdaterade inom det internationella utbudet.




Marionetteatern är med i Unima/Internationell dockteaterorganisation, där det internationella dockteaterföreställningsverksamheten har nära samarbeten, och där en internationell festival genomförs vartannat år. 2018 var den i Kulturhuset vid Sergels Torg.



Litteraturen har flertalet internationella författare som har besökt oss under året, samt några exempel kommande i höst är Agustín Fernández Mallo - i samarbete med Istituto Cervantes, Diane Meur - i samarbete med Belgiens ambassad, och via zoom David Grossman - i samarbete med Israels ambassad.



Filmverksamheten är med i Europa Cinemas, för stöd och ett bredare utbud av filmer till besökarna.

Serieteket är med i EICON, internationellt nätverk för bibliotek, muséer och andra institutioner tillägnade de tecknade serierna, för att kunna erbjuda våra besökare serier från hela världen.

För fristadsverksamheten är vi medlemmar i International Cities of Refuge Network (ICORN)

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Utfallet om AML på 75 är i samma nivå som föregående år. Förhoppningen om att öka AML ett steg till 76 lyckades inte. Arbetet med uppföljning av medarbetarundersökning och handlingsplaner pågår löpande.	75	76	
	 Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram Analys Deupphandlingar som ej har en plan för systematisk uppföljning (arkitektjänster, trycksaker och konsttransporter) är alla snarare ramupphandlingar med fasta priser, där vi avropar vid behov. Därmed har vi alltid en dialog med leverantörer när vi avropar respektive upphandlad tjänst, och därför har vi ingen plan för systematisk uppföljning i avtalet.	90 %	100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys De upphandlingar om ej föregicks av marknadsdialog avser bl.a. arkitektjänster och trycksaker. Här gjorde vi snarare en marknadsanalys – vi jämförde vad andra	70 %	83 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>större institutioner använde sig av för arkitekter och tryckerier, och utifrån den kunskapen (och vår egna befintliga) skapade vi ett upphandlingsunderlag, baserat på våra mycket specifika behov.</p>			
	<p> Index Bra arbetsgivare</p> <p>Analys</p> <p>Periodens utfall för Index bra arbetsgivare ligger på samma nivå som föregående år. Indexet baseras på tre delindex: Jämställdhet (86), Attraktiv arbetsgivare (85), Rekommendera arbetsplats (69). Delindex för Attraktiv arbetsgivare samt Rekommendera arbetsplats, har ökat 2 resp 1 enheter sedan förra året, medans delindex Jämställdhet har gått ner 4 enheter. Kommentaren till detta delindex är att Män har högre andel heltider, Män har lägre långtidssjukfrånvaro och Män har större möjlighet till chefskap.</p>	80	81	
	<p> Sjukfrånvaro</p> <p>Analys</p> <p>Pga covid-19 har alla stannat hemma vid minsta sjukdomskänsla, och sjukfrånvaron har ökat jämfört med tidigare år. Kan noteras att sjukfrånvaron under våren 2020 var högre än under än den summerade sjukfrånvarona på helår - terital 2, då den har sjunkit från 4,8 T1 till 4,3 i helårsvärde. Årets sjukfrånvaro är avsevärt</p>	4,3 %	3,4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>högre än tidigare år (3,7% år 2019), pga att alla som känner sig minsta sjuka sjukskriver sig i enlighet med folkhälsomyndigheternas rekommendationer.</p>			
	<p> Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p>Analys</p> <p>Den korta sjukfrånvaron jämfört med tidigare år är något högre, (2019 1,5%) pga covid-19. Den korta sjukfrånvaron har kraftigt sjunkit under året - från 2,0% T1 till 1,6% på helårsbasis. Vårens höga siffra är en direkt koppling till covid-19.</p>	1,6 %	1,4 %	
				<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Detta har genomförts</p>



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

Sid. 1 (39)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

Stockholmshem

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	7
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	7
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	7
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	9
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	15
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	15
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	18
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	18
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	18
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	19
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	23
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	23
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	24
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	34
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	34
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	37

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt_VB 2020

Bilaga 2: Personalredovisningsblankett bolag 20201231 uppdaterad

Bolagets uppgift

Stockholms hem har av ägaren fått i uppgift att bygga och förvalta bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning. Detta ska göras genom att bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som boendet ska kunna anpassas efter de behov som uppkommer i livets olika faser. Bolaget ska eftersträva en hög kvalitet i underhåll och service. Det medarbetarna på Stockholms hem gör – varje dag på jobbet – gör skillnad i stockholmarnas vardag.

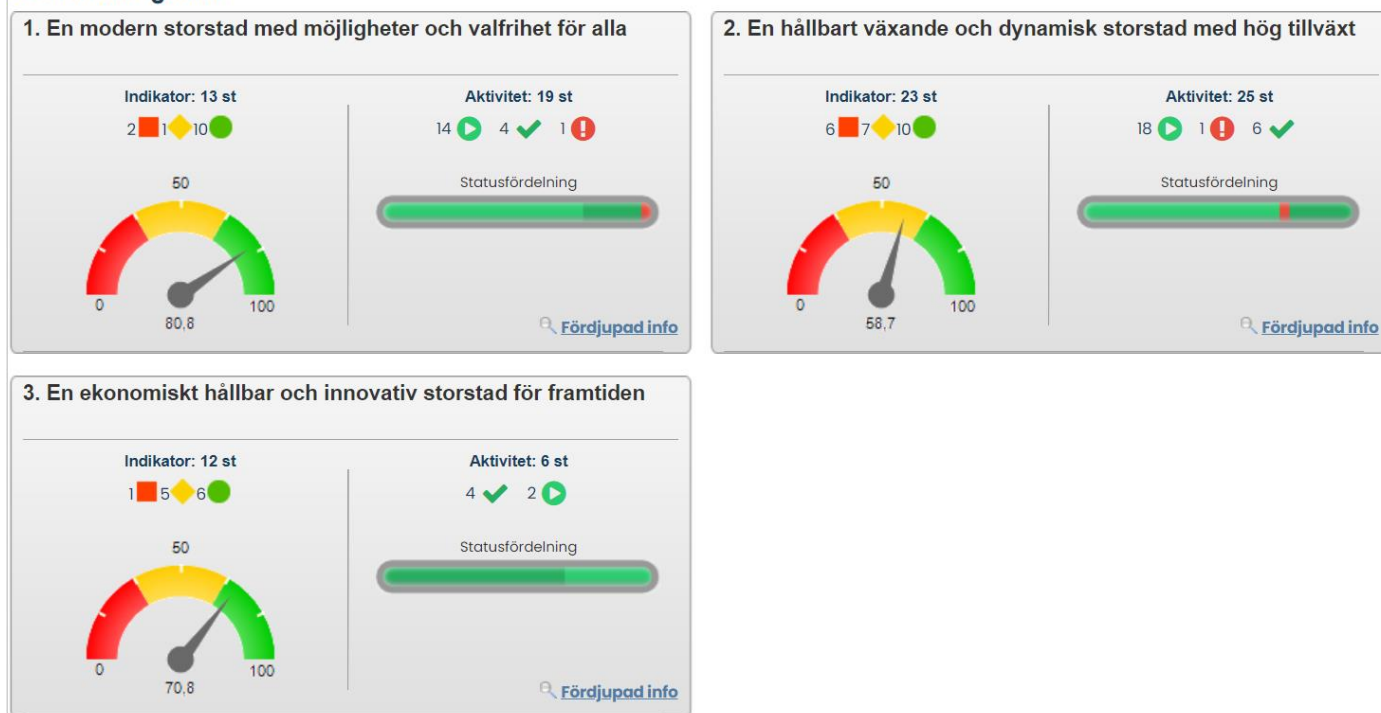
Året har trots utmaning med förändrade rutiner och hantering av pandemi, varit händelserikt och i huvudsak har samtliga mål och uppdrag bolaget erhållit uppfyllts, om inte helt så delvis.

Bolaget har deltagit och utvecklat sitt sociala engagemang och bidragit i trygghetsskapande åtgärder med fokus på våra utvecklingsområden. Vidare har bolaget förmedlat ett stort antal försöks- och träningslägenheter, arbetat intensivt med olovliga uthyrningar i andra hand samt med att säkerställa att störningar i våra områden minskar.

Inom klimatarbetet har bolagets ihållande och strukturella arbete börjat ge effekter på energinivåer, avfall och transporter, bolaget fortsätter i enlighet med färdplanen mot klimatneutralitet 2030.

Bolaget arbetar vidare med de utmaningar som finns att utmärka sig som arbetsgivare och samtidigt utveckla medarbetare i snabbt föränderlig omvärld. Att utveckla tillgängliga bostadsområden, utveckla möjligheterna för hyresgäster och unga att påverka sitt boende och sin närmiljö såsom gårdar och omgivningar genom ett antal gröna och hyresgästnära satsningar.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 511 (442) mnkr. Det av ägaren fastställda resultatkravet uppgick till 400 mnkr exklusive realisationsvinster. Inga realisationsvinster redovisades under perioden.

Omsättningen uppgick till 2 772 (2 679) mnkr. Bostadshyresintäkterna uppgick till 2 361 (2 245) mnkr. För 2020 framförhandlades en hyreshöjning motsvarande 1,95 procent. Hyreshöjningen genomfördes från och med den 1 januari 2020 och motsvarar cirka 40 mnkr på årsbasis. Tillkommande hyresintäkterna för under

året inflyttad nyproduktion uppgick till cirka 50 mnkr. Lokalhyresintäkterna uppgick till 219 (233) mnkr. Totalt var detta något högre än vad som budgeterats.

Kostnaderna uppgick till 2 115 (2 080) mnkr, vilket var lägre än budget. Uppvärmningskostnaderna uppgick till 223 (238) mnkr, det vill säga 15 mnkr lägre än föregående år samt 9 mnkr lägre än vad som budgeterats. Enligt den normalårskorrigerade värmestatistiken var år 2019 och 2020 7 respektive 17 procent lägre än den normalårskorrigerade referensnormen.

Kostnaderna för el, vatten och avfall uppgick till 175 (165) mnkr. Det var exakt vad som budgeterats. Reparationsdelen i kostnaderna vid upprustningar uppgick till 117 (116) mnkr. Detta var 20 mnkr högre än vad som budgeterats. Vidare är kostnaderna, som en följd av den milda vintern, för snö- och takskottning 12 mnkr lägre än vad som budgeterats.

Kostnaderna för markavgifter och fastighetsskatt uppgick till 97 (86) mnkr. Detta är något högre än vad som budgeterats.

Personalkostnaderna uppgick till 335 (340) mnkr en minskning med 5 mnkr jämfört med föregående år. En större del av förändringen är en följd av en ökad utdebitering av pensionskostnader föregående år. Bolaget har som en följd av ej avslutade löneförhandlingar ej haft några sedvanliga lönepåslag under 2020. Huvudinriktningen för bolaget är annars att antalet anställda anpassas till en kostnadseffektiv modern förvaltning men även den service- och ambitionsnivå som bland annat ägardirektiven medför.

Som ett resultat av den höga investeringstakten i främst nyproduktion ökar bolagets avskrivningar med 65 mnkr till 630 (565) mnkr. Detta är i nivå med budget. Utöver dessa avskrivningar har en reservering gjorts med 33 (25) mnkr på två (ett) pågående projekt.

Det finansiella nettot uppgick till -107 (-111) mnkr vilket var en minskning med 4 mnkr. Utfallet var 9 mnkr lägre än budget. De totalt sätt lägre räntekostnaden är en följd av de sjunkande räntenivåerna under året. Bolagets snittränta minskade från 0,8 procent till 0,75 procent. Belåningen ökade under året från 13 276 mnkr till 13 985 mnkr, det vill säga 709 (491) mnkr .

Investeringar

Den totala investeringsvolymen uppgick till 1 836 (1 480) mnkr, fördelat på nyproduktion 1 371 (1 085) mnkr, ombyggnader 460 (378) mnkr samt inventarier 5 (17) mnkr. Bolagets budgeterade investeringsvolym uppgick till 2 283 (2 546) mnkr. Minskningen vad avser nyproduktion är hänförlig till förskjutning som en följd av överklaganden i planrelaterade ärenden. Vidare har två upphandlade byggentreprenörer i två större nyproduktionsprojekt begärt rekonstruktion vilket innebar att produktionen försenats. Därutöver har projekt hänförliga till tillfälliga bostäder inte varit möjliga att genomföra i enlighet med vad som budgeterats.

Den lägre budgeterade volymen vad avser om- och tillbyggnader och ersättningsinvesteringar är bland annat en följd av en förskjutning i tid som en följd av erbjudande till hyresgästerna att ombilda till bostadsrätt. Vidare har i två ombyggnadsprojekt det blivit nödvändigt att projektera om som en följd av för höga anbud vid upphandlingen. Detta medförde förseningar och bidrog till lägre investeringsvolym. I vissa projekt behövs tillträde till bostäderna och som en följd av Covid -19 har dessa projekt skjutits upp.

Försäljning av fastigheter

Några försäljningar av fastigheter har inte skett under 2020. Under året har sju fastigheter erbjudits för ombildning till Bostadsrätt. Detta motsvarar 881 lägenheter och den erbjudna försäljningssumman uppgår till 1 754 mnkr. Fastigheterna är belägna i Rågsved, Sätra, Västertorp, Skärholmen och Bagarmossen. Möjligheten att anmäla intresse för ombildning till bostadsrätt löpte fram till och med december 2019.

Covid-19

Bolaget har i bokslutet för 2020 givit hyresrabatter och konstaterade hyresförluster motsvarande cirka 7 mnkr. Bolaget har ansökt om kompensation via Länsstyrelsen motsvarande cirka 1,5 mnkr.

Vad avser investeringsprojekt har ännu inga signaler från leverantörer om förseningar eller tillkommande kostnader tydliggjorts hänförliga till Covid-19. Bolaget har därför i detta skede valt att inte göra några kostnadsreserveringar kopplat till investeringsverksamheten och Covid-19. Dock har förskjutningar i tid av underhållsprojekt gjorts motsvarande cirka 31 mkr. (jmf ovan).

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2020

Genomförandebeslut

Rosenlundsparken, Södermalm

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2015-09. Produktion pågår. Beslutad om utökad investeringsbudget i Bolagsstyrelse 2020-03. Utökad budget föranleddes bla av entreprenör som gick i konkurs (se PM tidigare redovisat ”bifogat beslut om utökad budget”) Rosenlundsparken omfattar 129 lägenheter. Utöver bostäder innefattar projektet också lokaler i bottenplan samt en förskola.

Planerad sista inflyttning till Q4 2021. Slutkostnadsprognos idag beräknad till 726 mkr, till största del beroende på ökade kostnader i samband med övertagande från entreprenör som gått i konkurs.

Kv Linberg/Sämjan, Mariehäll, Bromma

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2012-02. Produktion pågår. Beslutad om utökad investeringsbudget i Bolagsstyrelse 2020-03. Beslut om utökad budget föranleddes av ökad omfattning samt indexuppräknig. Projektet omfattar 370 lägenheter. Utöver bostäder innefattar projektet också garage (196 platser), lokaler i bottenplan samt en förskola. Det föreligger idag inget nedskrivningbehov

Inflyttning pågår löpande men sista inflyttning är planerad till Q4 2021. Projektet är upphandlat på löpande räkning vilket inneburit att beräknad budget har ökat, nuvarande beräknad slutkostnadsprognos är 1 173 mkr.

Örtuglandet, Åkeslund, Bromma

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2019-05. Dpl laga kraft vunen. Projektet omfattar 96 lägenheter, utöver bostäder innefattar projektet också garage. Bygglov är idag hos Mark- och miljöverdomstolen. Ytterligare tidsförskjutning mellan 3 – 6 månader för närvarande. Det föreligger idag inget nedskrivningbehov

Planerad sista inflyttning är planerad till Q4 2023, Slutkostnadsprognos är beräknad till 367 mkr.

Sävlången/Idlången, Årsta

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2017-10. Projektet befinner sig i full produktion och där ett av husen är stomrest och invändigare arbeten pågår, det andra huset närmare sig färdig stomme. Projektet omfattar 160 lägenheter, förskola och garage. Projektet bedrivs inom egen fastighet. Det föreligger idag inget nedskrivningbehov

Planerad sista inflyttning är planerad till Q1/Q2 2022, beräknad slutkostnad är idag beräknad till 560 mkr.

Persikan, Södermalm

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2018-10. Projektet befinner sig i slutskedet av projektering och Upphandling av markentreprenad pågår tillsammans med Svenska Bostäder som innehar grannkvarteret. Projektet omfattar 151 lägenheter, förskola, grupp bostäder, livsmedelsaffär och garage. Tomträtsavtal tecknat med staden september 2020. Markarbeten är påbörjade.

Planerad inflyttning är Q4 2023 och projektets slutkostnadsprognos är beräknad till 710 mkr.

Nytt HK, Skärholmen

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2020-05. Planen vann laga kraft 2020-01-11 och projektet befinner sig i slutfasen av projektering. Byggproduktion planeras påbörja med rivning under

sommaren. Projektet utförs i CM-upplägg med delade entreprenader och extern byggledning. Upphandling stomentreprenad tidigare överklagad. Bolaget har nu fått rätt i rättslig instans.

Planerad inflyttning är Q4 2024 och slutkostnadsprognosen är beräknad till 471 mkr.

Inriktningsbeslut

Karlsbodavägen, Mariehäll

Stockholmshem erhöll i mars 2014 en markanvisning för Mariehäll 1:10. På markanvisningen planerar Stockholmshem 161 hyreslägenheter. Den uppskattade projektprognosen var 405 mkr i november 2015. Detaljplanen är laga kraft vunnit efter överklagan. Pågår arbete med exploateringsavtal.

Planerade byggstart 2021 med inflyttning Q1 2024 och en uppskattad investering på 471 mkr.

Bergholmsbacken, Bagarmossen

Stockholmshem erhöll i mars 2014 en ospecificerad markanvisning om 200 bostäder inom utvecklingsområdet Bagarmossen – Skarpnäck. Start PM innehållande 180 st bostäder togs i februari 2017. Omtag i planarbetet och förändrat antal lägenheter, detaljplan planeras i dagsläget till granskning i augusti 2020 och uppskattning med laga kraft i Q4 2020/Q1 2021.

Projektet omfattar idag 245 lägenheter med en uppskattad investering på 545 mkr.

Inflyttning är idag bedömd till 2028.

Stadshagsklippan E1 & E2, Kungsholmen/Stadshagen

Exploateringsnämnden fattade den 23 augusti 2012 beslut om att anvisa mark för bostäder och en tennishall inom fastigheten Stadshagen 1:1 på Kungsholmen till AB Stockholmshem. Projektet omfattar i dagsläget ca 300 hyreslägenheter i två skilda kvarter, en tennishall under det ena kvarteret, förskolor och lokaler.. Återstår att hitta placering av fotbollsplan, innan det är klart vet vi inte när byggstart kan vara aktuellt. Pågår arbete med indexjustering, då byggstart är skjuten framåt.

Projektet har en beräknad inflyttning kring 2028/2029 med en uppskattad investering på 1 005 mkr.

Konstgutarvägen, Johanneshov

Inom samma programområde som Allgunnarna har Stockholmshem ytterligare en fastighet där ca 90 hyreslägenheter planeras. Samrådsredogörelse augusti 2019. Granskning Q1 2021. Helt nytt förslag med slutet kvarter enligt SBK:s ställningstagande beslutat mitten av mars 2020, dvs stort omtag. Detaljplanen är påverkad då trafikverket hävdar skyddszon för sprängning, utredning om påverkan på projektet pågår (tid och utförande).

Projektet beräknas ha en investering på 350 mkr och planerad inflyttning 2027, dock osäkert med hänvisning till nuvarande status med detaljplanen.

Allgunnen, Johanneshov

Stockholmshem kommer till Årstastråket etapp III bidra med ca 230 hyreslägenheter, uppdelat på flera kvarter. Tidplanen för detaljplanen skjuts ständigt framåt och i dagsläget (omtag i planarbete drar ut på tiden) är granskning planerat till Q1 2021. Fråga kring skyddsrum som måste ersättas är viktigt fråga i planarbetet. Detaljplanen är påverkad då trafikverket hävdar skyddszon för sprängning, utredning om påverkan på projektet pågår (tid och utförande).

Projektet beräknas ha en investering på 623 mkr och planerad inflyttning 2028, dock osäkert med hänvisning till nuvarande status med detaljplanen.

Renseriet, Johanneshov

Inom samma programområde som Allgunnarna har Stockholmshem ytterligare en fastighet där ca 100 hyreslägenheter planeras. Projektet har stått still p.g.a. att Castellum bara ska bygga kontor, HSB har

förlorat sin option och klarar därför inte sin exploatering samt utdragen utredning om tillgänglighet till Lindeparken. Ny strukturplan måste tas fram. Samråd planeras till Q1 2021, granskning Q3 2021 och antagande i SBN i dec 2021.

Projektet är inom samma område som Allgunnen och Konstgjutarvägen och blir därmed påverkat av deras detaljplaner, därför finns även en osäkerhet för detta projekt. Projektet har en beräknad investering på 427 mkr och beräknat inflyttning är 2028.

Rosenstenen, Solberga

Samråd aug/sept 2019, Projektet är försenat. Granskning Q4 2020, Antagande Q1 2021 & byggstart 2022. Ny busshållplats ingår i projektet. Ledningsflytt sommaren 2020.

Projektet är av typ Stockholmshus och har en beräknad investeringsbudget på 368 mkr och omfattar 80 stycken nya lägenheter. Planerad inflyttning Q4 2024.

Årstafältet Etapp 4, Årsta

Projekt vid Årstafältet, inriktningsbeslut taget 2019-09. Samråd planerat till Q3 2020. Projektet är fortfarande i ett tidigt skede.

Det är 90 stycken lägenheter som är planerade med en inflyttning 2027. Investeringen beräknas uppgå till 306 mkr.

Sexmännen, Svedmyra

Projekt inom egen fastighet i Svedmyra. Besked om studentlägenheter inväntas. Samråd planerat till aug 2020 kommer skjutas upp p.g.a. ett nytt föravtal krävs med exploateringskontoret om fördelning kostnader.

Projektet omfattar 169 lägenheter och investeringen beräknas till 475 mkr med inflyttning 2026.

Instrumentet, Örsberg

Stockholmshem har äganderätt för kvarteret som föreslås för ny bebyggelse. Det nya kvarteret beräknas inrymma ca 100 lägenheter samt kommersiella lokaler. Bebyggelsen ingår i ett storgårdskvarter som delas med andra byggaktörer. Detaljplanen bedöms kunna antagas av kommunfullmäktige under Q1 2022, och vinna laga kraft Q2 2022 om den inte överklagas. Byggstart planeras till Q4 2022

Projektets investering uppskattas till 405 mkr.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2020 varit tillräcklig.

Stockholmshem har utifrån tidigare års internkontroll och väsentliga processer, valt ut kontrollpunkter till årets kontrollplan. Den genomförda kontrollerna visar dels på väl fungerande verksamhetsprocesser, dels på ett antal avvikelser. Kontrollen har haft ett sunt och oberoende förfarande. Uppföljning har skett till VD och styrelse. Internkontrollen har anpassats utifrån ägarens anvisningar.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla



1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskunkaper är kort






Stockholmshem har, sedan start, varit en aktiv part i satsningen Stockholmsmentor. Deltagarna har beskrivit erfarenheten som mycket lärorika och positiva.

En utredning har också inletts med arbetsmarknadsförvaltningen i syfte att hitta sätt, att hjälpas åt kring de

åtaganden som respektive organisation har, säkra kompetensförsörjningen, främja den sociala hållbarheten, bidra till att människor inkluderas i arbetsmarknaden och samhället.

Stockholms hem har under sommaren och trots pågående pandemi, tagit emot fler feriearbetare än tidigare år. Bolaget har också ett intresse av att ta emot kvalificerad kompetens samt bredda möjligheten till andra typer av feriejobb än "traditionellt", dock har möjligheterna till detta begränsats något på grund av den pågående pandemin och bolaget inväntar utveckling och anvisningar för denna hantering från staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen				 Deltagande i satsningen Stockholmsmentor samt utred deltagande i Jobbsprånget. Analys Bolaget har under året deltagit i programmet Stockholmsmentor och i Jobbsprånget.
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				 Bibehållet samarbete med stadsdelsförvaltningarna samt starkare fokus på att bredda utbudet av arbetsuppgifter. Analys En utredning har inletts med arbetsmarknadsförvaltningen i syfte att hitta sätt att hjälpa åt kring de åtaganden som respektive organisation har, säkra kompetensförsörjningen, främja den sociala hållbarheten, bidra till att människor inkluderas i arbetsmarknaden (samhället) och tillsammans arbeta för Stockholms stads vision <i>Möjligheternas stad</i> . Inventering av möjligheter att erbjuda platser (starta gemensamma projekt) inom de prioriterade områden Hässelby, Rågsved och Skärholmen.
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	170	135 st	
	  Antal	5	4	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar			
	Analys			
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	156 st	120 st	
	Analys			



1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i









Kundmätningen har, detta år, visat på kraftig förbättring. Bolaget passerar uppställda mål och når bäst resultat bland systerbolagen. Särskilt glädjande är den ökande tryggheten och att bolaget stärkt resultatet på området rent och snyggt.







Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar Stockholms hem med att skapa tryggare stadsmiljöer. I det löpande arbetet ingår att göra detta i samverkan och dialog med boende och lokala hyresgästföreningar. Bolaget fortsätter med arbetet att utarbeta stadsdelsprogram som omhändertar sociala aspekter, trygghetsfrågor, kundperspektiv och utvecklingsmöjligheter, dessa har också samordnats med projektutvecklingsplan (PUP) och ackvisitionsstrategin. Först ut är de utvalda områdena Rågsved, Hässelby, Skärholmen och Bagarmossen.


Stockholms hem har under flera år haft ett framgångsrikt och aktivt arbete mot oriktiga hyresförhållanden, detta arbete fortskrider och frågorna om svarthandel av hyreskontrakt bevakas löpande av bolagets hyresjuridiska enhet och andra berörda roller inom bolaget. Samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter är upprättat med syfte att dela kännedom och skapa en bred samlad kunskap.









I satsningen Rättvist byggande - För sund konkurrens i byggbranschen, har modellen vidareutvecklats och implementerats hos Svenska bostäder, Familjebostäder och SISAB, under hösten har även Micasa anslutit och nu ingår således samtliga fastighetsbolag i Stockholms stad i samarbetet. Modellen implementeras just nu hos Micasa och första arbetsplatskontroll förväntas genomföras i januari 2021.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Beakta stadens arbete om våldsbejakande extremism i samband med uthyrning				 Säkerställ att beaktning och bedömning görs inför varje uthyrning av bolagets lokaler. Analys Bolaget beaktar hyresgästens lämplighet vid varje lokaluthyrning som en



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet att i dialog med de boende göra Stockholm till en tryggare stad, exempelvis genom att skapa tryggare stadsmiljöer vid nybyggnation och vid renoveringar. Arbetet ska fortsätta med, och lärdomar dras från tidigare, dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden				<p>del av det löpande arbetet.</p> <p> Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna, samverkan med lokala hyresgästföreningar samt boendedialog.</p> <p>Analys</p> <p>Sker löpande i daglig förvaltning. Särskilt fokus på dialogdrivna aktiviteter i våra särskilt utvalda områden, Hässelby, Rågsved och Skärholmen.</p>
 Delta i arbetet att i dialog med de boende göra Stockholm till en tryggare stad, exempelvis genom att skapa tryggare stadsmiljöer vid nybyggnation och vid renoveringar. Arbetet ska fortsätta med, och lärdomar dras från tidigare, dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden				<p> I nyproduktion ingår vid detaljplanearbetet att upprätta SVA (socialt värdeskapande analys). PUP kompletteras med ett stadsdelsprogram.</p> <p>Analys</p> <p>Stadsdelsprogrammen omhändertar sociala aspekter, trygghetsfrågor, kundperspektiv och utvecklingsmöjligheter. PUP har samordnats med stadsdelsprogrammen och ackquisitionsstrategin.</p>
 Delta i stadens nätverk mot våldsbejakande extremism				<p> Delta i stadens nätverk</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer fortlöpande stadens arbete mot våldsbejakande extremism, och deltar med de resurser som efterfrågas. Vi upplever att frågan har varit ur fokus under hela verksamhetsåret, huvudsakligen med anledning av pandemin.</p>
 I samarbete med andra relevanta aktörer intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade				<p> Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bedrägerier, samt utveckla samverkan och stöd för att motverka utsattheten för de människor som berörs				<p>uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden där man delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden mellan deltagande parter.</p>
 I samarbete med arbetsmarknadsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende				<p> Utvärdera pågående och genomförda satsningar som exempelvis kvartersodling, odlingscacher och biodling mm.</p> <p>Analys</p> <p>Kvartersodling, odlingscoacher, biodling pågår som en del av löpande förvaltning. Utvärderas under 2021.</p>
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de som berörs				<p> Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbetsforum är upprättat med systerbolagen och staden där man delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden mellan deltagande parter.</p>
 I samverkan med socialnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				<p> Deltagande i nätverk samt utbildningar avseende svart handel med hyreskontrakt samt tillämpa ny lagstiftning.</p> <p>Analys</p> <p>Frågorna om svarthandel av hyreskontrakt bevakas</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>löpande av Hyresjuridiska enheten och andra relevanta enheter inom bolaget.</p> <p>✓ Vidareutveckling av modellen Rättvist byggande för sund konkurrens i byggbranschen samt implementering av modellen hos Svenska bostäder, Familjebostäder och SISAB</p> <p>Analys</p> <p>Rättvist byggande är implementerat och arbetet fortlöper enligt plan. Kontroller genomförs löpande i ny- och ombyggnadsprojekt hos Stockholms hem. Dialog pågår med flera aktörer för vidareutveckling av arbetsmetoder och fokus ligger på att göra det lättare för våra entreprenörer att göra rätt. Bland annat är avsikten att kunna digitalisera vissa viktiga moment i modellen för att lätta på administrativt arbete. Vidare har vi ett tätt samarbete med Fair Play Bygg, en "whistle-blower" funktion i byggbranschen, för att säkerställa att tips, information och anmälningar når rätt tillsynsmyndigheter. Under tertiäl 3 har Micasa anslutit till Rättvist byggande, alltså ingår nu samtliga fastighetsbolag i Stockholms stad i samarbetet. Modellen implementeras just nu hos Micasa och första arbetsplatskontroll förväntas genomföras i januari 2021.</p>
 Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning				<p>🟢 Se över bolagets möjlighet att använda flexibla hyreskontrakt.</p> <p>Analys</p> <p>Ett testprojekt avseende lokaler i Solberga genomfördes under 2020. Fortsatt utveckling planeras enligt bolagets taktiska plan.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning				<p> Utveckla arbetet med planerat underhåll och projekteringsanvisningarna.</p> <p>Analys</p> <p>Utvecklat arbetsätt rörande planerat underhåll inkluderar såväl tydliggjorda roller och utvecklade projekteringsanvisningar för upprustning, "renoveringsmetodik" har fortsatt, under Q1 2021 ska renoveringsmetodiken "1,5" färdigställas.</p>
 Säkerställa tillgången på skyddade boende för våldsutsatta				<p> Ställa oss positiva till samtliga förfrågningar om bostad vid förtursförfrågan från Bostadsförmedlingen. Dialog förs löpande kring detta med bostadsförmedlingen.</p> <p>Analys</p> <p>Ingår i bolagets löpande arbete. Bolaget bistår Bostadsförmedlingen med kontrakt för detta ändamål och ställer oss positiva till de förtursförfrågningar som inkommer.</p>
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetsskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärder ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				<p> Utveckla samarbetet med fastighetsägarföreningarna att ytterligare öka fokus på trygghetsfrågor.</p> <p>Analys</p> <p>Pågår löpande med särskilt fokus i bolagets utvalda områden; Hässelby, Skärholmen och Rågsved. Under 2020 har bolaget även blivit medlemmar i Hagastadens fastighetsägareförening.</p>
 Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				<p> Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Ett PM har arbetats fram i samverkan med systembolagen och detta har presenteras för bolagets ledningsgrupp ht 2019. I detta PM framgår styrkor och svagheter med denna kategori och rekommendationen som gavs var att avsluta denna typ av kontraktsmodell.
 Verka för god rörlighet inom de teugna beståndet	 Andel omflyttning inom allmännyttan, % Analys Totalt har 2339 bostäder hyrts ut via den vanliga bostadskön och den interna byteskön. 1594 bostäder har hyrts ut genom den vanliga bostadskön och 745 bostäder har hyrts ut genom interna byteskön.	32	50	
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen, utemiljö Analys	78	77	
	 Produktindex Analys	78	77	
	 Rent och snyggt Analys	78,8	74,9	
	 Serviceindex Analys	83,3	82,5	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Trygghetsindex	82,1	80,6	
	Analys			 Trafiknämnden ska ta fram en nämndsövergripande handlingsplan för att samordna, upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning. Arbetet sker i samarbete med fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten och Avfall
				Analys Vi deltar i förekommande fall i gemensamma aktiviteter inom staden och med andra fastighetsägare.

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

—

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet















Stockholmshem har fortsatt en löpande dialog rörande bostadsanpassningar med SBK och i november 2019 tecknade Stockholmshem avtal med SBK om ett generellt fastighetsägaremedgivande rörande bostadsanpassningar i syfte att förenkla hanteringen för båda parter. Under 2020 har bolaget även deltagit i arbete för en äldrevänlig stad.

Bolaget har ett mycket gott samarbete med flertalet Stadsdelsförvaltningar, där systematiska avstämningar görs månadsvis. Det bedrivs ett gott samarbete i många enskilda ärenden och viss samverkan sker även genom olika forum. Stockholmshem har totalt lämnat 195 bostäder markerade som lämpliga försöks- och träningslägenhet till Bostadsförmedlingen. 8 av dessa bostäder har stadsdelarna valt att tacka nej till och dessa har därför omannonserats till den vanliga kön. Anledningen till varför stadsdelarna har tackat nej till respektive lägenhet varierar.

Bolagets enhet för bostadsuthyrning har en god och väl inarbetad dialog med Bostadsförmedlingen rörande

förmedling av lägenheter till bland annat våldsutsatta eller personer i behov av skyddat boende. Det kan anses ingå i bolagets löpande arbete, att hantera dessa typer av förfrågningar och bolaget ställer sig positiva till de ansökningar som inkommer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först, samt till stadens arbete med förturslägenheter	  Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först. Analys Bolaget har totalt lämnat 195 bostäder markerade som lämpliga försöks- och träningslägenhet till Bostadsförmedlingen. 8 av dessa bostäder har stadsdelarna valt att tacka nej till och dessa har därför ormannonserats till den vanliga kön. Anledningen till varför stadsdelarna har tackat nej på respektive lägenhet varierar. Totalt förmedlade bostäder till försöks- och träningslägenhet som stadsdelarna valt att tacka ja till är 187 bostäder.	187	188 st	
 I samarbete med socialnämnden och äldrenämnden ta fram en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är, tillsammans med Micasa inventera bostadsbeståndet utifrån denna definition, och i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och Micasa göra resultatet sökbar för bostadsökande				 Fortsätt dialog rörande bostadsanpassningar med SBK. Analys Bolaget har löpande dialog om hur bostadsanpassningar genomförs. I November 2019 tecknade Stockholms hem avtal med SBK om ett generellt fastighetsägaremedgivande om bostadsanpassningar i syfte att förenkla hanteringen för båda parter. Under 2020 har bolaget även deltagit i arbete för en äldrevänlig stad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar	 Antal verkställda avhysningar Analys Totalt 2020 verkställde vi 28 avhysningar, däremot är 8 av dem sådana som skett på grund av oriktigt hyresförhållande, det är alltså inte vår hyresgäst som blivit avhyst. Eftersom vi arbetar aktivt med detta (vilket ju också är ett mål) så räknas dem inte in för oss vad avser årsmålet, så kopplat till årsmålet så är det totalt 20 stycken som skett på grund av störningar, vanvård, eller utebliven betalning.	20 st	25 st	 Utveckla samarbete med SDF. Samarbete och nätverkande med socialnämnden centralt. Tillsammans med systembolag utveckla metodsöd för samarbete med SDF. Analys Bolaget har idag ett mycket gott samarbete med fyra SDF där systematiska avstämningar görs månadsvis. Det bedrivs också ett gott samarbete med många andra SDF men då sker arbete utifrån varje enskilt ärende. Samverkan sker även genom olika forum, där stadsdelarna bjuder in till träffar för att utöka samarbetet.
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända Analys Bolaget erbjuder SHIS att hyra vakanta lägenheter i fastigheter som står inför kommande upprustning. Inga nya projekt har påbörjades under tertial 3 varför utfallet är oförändrat.	24	100	
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bolagens service Analys	83,3	82,5	
				  Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen, Bostadsförmedlingen och SHIS Bostäder tillhandahålla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levit i osäkra boendeförhållanden. För detta ändamål ska 100 av de försöks- och träningslägenheter som staden årligen förmedlar vikas till genomgångsbostäder i SHIS Bostäders regi.</p> <p>Analys</p> <p>23 lägenheter har under 2020 via Bostadsförmedlingen tillhandahållits SHIS som försöks- och träningslägenhet.</p>

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

—

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt






2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv



Stockholmshem bidrar till att stärka näringslivet och stadens företagsklimat genom att löpande matcha tillgängliga lokaler med kundernas önskemål och behov. Bolaget har vidare klargjort innebörden av stadens näringslivspolicy för verksamheten och påbörjat arbete med att implementera direktivet i affärsplaner/enhetsplaner. Under året har bolaget deltagit i Stadshusets inventering rörande intressenter och näringslivspolicyn.

Bolaget strävar efter goda och långsiktiga relationer med lokalhyresgäster och har rekryterat tre kommersiella lokalförvaltare, dessa arbetar för att skapa en tät kunddialog och verka för ökad affärsmissighet. Rådande pandemi har påverkat många lokalhyresgästers verksamheter och Stockholmshem har aktivt försökt stärka företagen genom att bevilja lokalhyreslättnader och på så sätt öka möjligheterna för verksamheterna att klara sig genom denna svåra period.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				<p> Fortsätta arbetet med att hyra ut bolagets kommersiella lokaler.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget bedriver ett</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>löpande arbete att matcha tillgängliga lokaler med kundernas specifika önskemål och behov.</p>
				<p> Bostadsbolagen ska ta fram affärsplaner för det kommersiella utbudet i linje med stadens näringslivspolicy</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har klargjort direktivets innebörd för verksamheten och påbörjat arbete med att implementera det i affärsplaner/enhetsplaner. Under T2 har bolaget deltagit i Stadshusets inventering rörande intressenter och näringslivspolicyn.</p>

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov















Stockholmshem arbetar fortsatt med att ta fram attraktiva bostäder med hög kvalitet och bästa möjliga klimat- och energiprestanda, där bolagets plusenergihus i norra Djurgårdsstaden var nominerat som en av tre finalister till årets nyproduktionsprojekt av Sveriges allmännytt.












Bolaget har fått förseningar på grund av olika överklaganden, bland annat överklagat bygglov. Detta har påverkat möjligheten att nå årsmålet för nyproducerade bostäder.




Vidare samarbetar Stockholmshem kontinuerligt med berörda nämnder och förvaltningar i samband med detaljplaner och andra utvecklingsprojekt. Strategiska stadsdelsprogram utarbetas för att tillvarata utvecklingspotentialen för respektive område, däribland analyseras möjlighet att utöka befintlig bebyggelse genom påbyggnad på tak. Arbetet med att se över möjligheter till alternativa boendeformer pågår, och utreds för varje ny projekttid.

Stockholmshem bistår löpande SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket förutom produktion av permanenta bostäder, även innebär byggande av modulbostäder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med</p>				<p> Delta i produktionsplanering tillsammans med övriga aktörer.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				<p>Analys</p> <p>Stockholmshem samarbetar kontinuerligt med berörda nämnder och förvaltningar i samband med detaljplaner och andra utvecklingsprojekt. Ingår i löpande arbete.</p>
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder	  Antal påbörjade lägenheter i moduler Analys Ett projekt, Kopparbacken, med 83 lgh startades under T3. Avvikelse mot årsmål beror på att Shem inte har fått tilldelad mark i önskad utsträckning.	100 st	150 st	
 Leda arbetet med projekt Stockholmshusen, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden aktivt delta i planering och genomförande, bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp som arbetsgrupp. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus Analys Inget Stockholmshus har byggstartat 2020 pga av försenade detaljplaner och exploateringsarbeten. Under 2021 planeras att starta 91 lgh i projektet Fotsacken.	0	200	
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper				
 Uppnå en nybyggnationstakt på 1 500 bostäder per år	  Antal färdigställda lägenheter Analys Projektet Rosenlundsparken har blivit ca 1 år försenat pga av byte av	379	500	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	entreprenör.   Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys	3 900	3 500	
 Utredda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				 Fortsätt löpande arbete med att utreda vilka fastigheter i beståndet som har förutsättningar för påbyggnation på tak. Analys Görs kontinuerligt och rutinmässigt. Ingår i enheten Stadsutvecklings uppdrag att upprätta Stadsdelsprogram
 Verka för byggandet av fler kollektivhus och andra alternativa boendeformer				 Ackvisitionsstrategin kompletteras med alternativa boendeformer. Analys Arbete pågår och möjligheter till alternativa boendeformer utreds för varje ny projektidé.
 Verka för fler studentbostäder, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter Analys Tjället 166 lägenheter har byggstartat under 2020.	166	166	
 Öka andelen bostäder i Stockholmshusprojekt i förhållande till bostäder i bolagens övriga nyproduktion				 Samarbeta med systembolag samt stadens förvaltningar i syfte att få markanvisningar för Stockholmshus. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Samarbete är etablerat med systembolagen och leds av gemensamt tillsatt resurs.
	 Antal påbörjade bostäder Analys Bolaget bygger permanenta bostäder samt bostäder i moduler. Totalt har 504 permanenta lägenheter byggstartats under 2020. Fördelning per projekt: Persikan 155 st Tjället 166 st Nya HK 100 st Kopparbacken 83 st Ett projekt (Örtuglandet) med 96 lgh har försenats pga av överklagat bygglov.	504 st	600 st	
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Totalt har 504 lgh byggstartats under 2020. Fördelning enligt följande; Persikan 155 st Tjället 166 st Nya HK 100 st Kopparbacken 83 st. Ett projekt (Örtuglandet) med 96 lgh har försenats pga av överklagat bygglov.	504	600	
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi Analys	0	100	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	I arbetet med ackvisition ingår kontinuerligt att ackvirera mark åt SHIS. Pga av uteblivna markanvisningar under flera år finns endast ett pågående projekt i produktion med 43 lgh med inflyttning först under 2021.			





2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Stockholmshem har sedan tidigare infört krav på förberedande av laddplatser i projekteringsanvisningar och arbetar systematiskt för att möjliggöra laddning av elbilar vid all nyproduktion och större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår. Bolaget har inrättat ett mobilitetsråd där vi arbetar fram olika mobilitetstjänster. Det framtagna resultatet implementeras i projekteringsanvisningarna som revideras löpande. Bolaget arbetar aktivt för att främja delningsekonomi och fortsätter att analysera och utreda möjligheter till införandet av bilpooler och cykelpooler i beståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Skapa förutsättningar att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				<p>✓ Fortsätt arbete med att skapa förutsättningar att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår</p> <p>Analys</p> <p>Krav på förberedelse av laddplatser är införda i projekteringsanvisningarna.</p>
 Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att bl.a. arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation				<p>✓ Fortsätt arbete med mobilitetsprogram i projekteringsanvisningarna</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har ett mobilitetsråd där vi arbetar fram olika mobilitetstjänster. Resultatet implementeras sedan i projekteringsanvisningarna som revideras löpande.</p>

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

Stockholmshem fortsätter dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern. Intresse finns sedan tidigare för samarbete i den nya fastigheten i Skärholmen, och en arbetsgrupp har bildats som driver projektet. Fastigheten beräknas vara inflyttningsklar 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft				<p> Delta i samband med områdesdagar samt i samråd med förvaltning.</p> <p>Analys</p> <p>Områdesdagar och offentliga arrangemang har varit ytterst begränsade med anledning av den pågående pandemin.</p>
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				<p> Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog förs i möten på VD-nivå inför att fastigheten beräknas vara inflyttningsklar 2023. En arbetsgrupp ska formuleras i samarbete med tfVD på Kulturhuset Stadsteatern under T1 2021.</p>

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö













Stadens styrande dokument (Miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040, Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet), ligger som grund för bolagets affärsplan med tillhörande taktiska och operativa planer.








Ett antal åtgärder har genomförts för att möta stadens utsläppsberedning. Bolaget har fortsatt omställningen av vår fordonsflotta vilket lett till mindre användning av fossila bränslen och väsentligt ökat andelen egenproducerad solenergi. Bolaget har också fortsatt fokus på kontinuerlig energieffektivisering, bland annat värmestyrning och ett samarbete med Exergi rörande bl.a. effektstyrning för att möjliggöra en mer klimatneutral fjärrvärme.

Utöver det har Stockholmshem arbetat aktivt för att öka andelen hämtställen med matavfallsinsamling, arbetet har dock bromsats upp med anledning av pågående pandemi.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
---	-----------	------------------	--------	-----------





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmå I	Aktivitet
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi				<p> Utifrån utvärdering av projekt Backåkra, revidera strategin för att söka markanvisningar med plusenergihus.</p> <p>Analys</p> <p>Utvärderingen av Backåkra har delvis utförts men pga av varm vinter 2019/2020 kommer kompletterande utvärdering utföras under höst/vinter 2020/2021, därefter kommer strategin eventuellt justeras beroende på utfall av utvärderingen.</p>
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				<p> Bolaget arbetar med att öka tillämpningen av biokol i växtbäddar vid underhåll, ombyggnation samt nybyggnation av utemiljöer.</p> <p>Analys</p> <p>I ombyggnads- och nybyggnadsprojekt skrivs detta krav med i förfrågningsunderlagen vid upphandlingen samt utförs enligt beskrivning. Inom skötsel och underhåll beställs biokol till nya växtbäddar men också till växtbäddar som rustas upp samt tillförs biokolen vid behov i befintliga växtbäddar.</p>
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				<p> Bolaget kommer arbeta in stadens styrande dokument i interna planer och program.</p> <p>Analys</p> <p>Stadens styrande dokument ligger som grund för bolagets affärsplan med tillhörande taktiska och operativa planer. Därutöver pågår ett arbete med att minska antalet bolagsinterna policys där det finns befintliga motsvarigheter i staden.</p> <p> Vidta åtgärder och aktiviteter för att möta stadens utsläppsbehandling på 2300 ton CO2.</p> <p>Analys</p> <p>OBS! Preliminära resultat då all data inte är tillgänglig vid rapporteringstillfället.</p> <p>Totala preliminära utsläpp Scope</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmå I	Aktivitet
		<p>1+2 (market based) = 13 284 ton</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det är en minskning med ca 5000 ton växthusgasutsläpp jämfört med 2019, vilket motsvarar en sänkning med ca 27%. • Observera. Energiförbrukningen är inte normalårskorrigerad och utsläpp från elen baserar sig på Bra miljöval (market based). • Fjärrvärmens klimatpåverkan 2020 är preliminära värden. Men om dessa består så är en sänkning av dessa den största enskilda orsaken till våra lägre utsläpp år 2020. • Vad har vi gjort i enlighet med Stockholms shems egen klimatplan? <ul style="list-style-type: none"> ○ Vi fortsätter omställningen av vår fordonsflotta vilket lett till mindre användning av fossila bränslen. ○ Vi har väsentligt ökat andelen egenproducerad solenergi. ○ Fortsatt fokus på kontinuerlig energieffektivisering, bland annat värmestyrning ○ Samarbete med Exergi med bl.a. effektsstyrning för att möjliggöra en mer klimatneutral fjärrvärme. 		
<p> Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder</p>		<p> Fortsätt arbete enligt projekteringsanvisningarna, med att omvandla befintliga samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att utveckla projekteringsanvisningarna följer en väl utarbetad rutin, bl.a revideras årligen tillgänglighets bilagan efter erfarenheter från arbetet med stadens olika förvaltningar.</p>		<p> Med utgångspunkt från gjorda</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmå I	Aktivitet
				<p>inventeringar bedöms möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp och servicebostäder.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms hem analyserar löpande möjligheterna att omvandla befintliga byggnader till annan användning.</p>
<p> Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för kommande obligatorium om fastighetsnära eller kvartersnära insamling</p>	<p>  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling</p> <p>Analys</p> <p>Mycket beror det på att vi inte har haft möjlighet att arbeta med/prioritera detta under pandemin. Vi har nått 65% i verkligheten och 5% ligger i utförande fas så fort vi jobbar som vanligt igen. Om bildningstiden har också förlängts vilket leder till stiltje i dom spåren.</p> <p>Vi har även nya sorteringsanläggningen i Högdalen som kommer göra att alla kan sortera i befintliga behållare. Även sopsugarna vi har kommer lösas med anläggningen</p>	65 %	70 %	
<p> Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter</p>				<p> Förstakt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har upprättat snöröjningskartor och säkert ställt att plats finns för snöupplag. Vidare har bolaget kommunicerat med leverantörerna om vikten av att förebygga halkriser.</p> <p>Rutiner finns för leverantörer rörande rapportering om när/var leverantörerna är på plats och likaså när halkbekämpning/snöröjning avslutas. Bolaget har också arbetat för att tydligare informera kund om gränsdragningsansvar för snöröjning (Bolag/Gatukontoret).</p>
<p> Delta i trafiknämndens framtagande av en förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla</p>				<p> Delta i framtagande av handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla arbete med skadedjursbekämpning.</p> <p>Analys</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmå I	Aktivitet
stadens arbete med skadedjursbekämpning				Vi deltar i förekommande fall i gemensamma aktiviteter inom staden och med andra fastighetsägare.
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				<p> Fortsatt arbete med energieffektiviserande åtgärder enligt projekteringsanvisningarna samt de taktiska planerna.</p> <p>Analys</p> <p>Vi har under 2020 förberett uppdatering av våra projekteringsanvisningar med tydligare riktlinjer för energiberäkningar och inkluderat mall för mätplan som ska tas fram i samband med nyproduktionsprojekt. Vårat nya plusenergihus Backåkra har efter ett års uppföljning visat att även uppmätta värden ger plusenergihus (på årsbasis).</p> <p>Planerade energieffektiviseringsåtgärder vid ombyggnad och i befintligt bestånd som utförs i lägenheter har fått pausas på grund av smittorisk (tex fönsterbyte, injustering ventilation, injustering värme, adaptiv styrning med inomhustemperaturgivare).</p>
 Prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker i befintlig och planerad bebyggelse				<p> Inarbetas i underhållsprocessen</p> <p>Analys</p> <p>Denna aktivitet är avhängig utredningen som konsultföretaget Tyrens utfört under T2 med avrapportering till bolagets ledningsgrupp. Risker hanteras i beslutsunderlagen för planerat underhåll.</p>
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä				<p> Fortsatt arbete med nyproduktion i trä i enlighet med taktiska planer.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbete pågår med systembolagen att utreda olika byggtekniska frågor tex ljud, brand, energi etc. Interna seminarium har genomförts med olika specialister och entreprenörer med erfarenhet av trähusbyggande. Sammanställning av erfarenheter enl ovan beräknas färdigställas under Q1 2021.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmå I	Aktivitet
				Erfarenheter från genomförda trähusprojekt, Bottensstocken samt Hagsätravägen, sammanställs prel under Q2 2021.
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				 Fortsatt arbete med att vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak i enlighet med projekteringsanvisningarna. Analys Bolaget har inspekterat de gröna tak som redan finns i beståndet. Utifrån dragna erfarenheter har projekteringsanvisningar uppdaterats för att säkerställa att rätt produkter och förutsättningar skapas för fortsatt användande. Möjlighet till solceller bedöms i alla projekt.
 Välja uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				 Fortsatt arbete med att vid nybyggnation och ombyggnad välja uppvärmningsmetod i enlighet med projekteringsanvisningarna. Analys Ingår i ordinarie rutiner
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma				 Fortsatt arbete med att vid ackquisition, överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma. Analys Dialoger förs med privata bolag.
	  Andel av stadens byggnader som är miljöklassade Analys Stockholmshem projekterar samtliga nybyggnadsprojekt enligt Miljöbyggnad Silver. Stockholmshem har dock beslutat att pga av kostnadsskäl inte certifiera byggnader annat än i undantagsfall.	0,82 %	1,08 %	
	  Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller	91,05 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmå I	Aktivitet
	<p>undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m³ luft</p> <p>Analys</p> <p>Ökningen av siffran ska ej anses vara alarmerande. 99,8% av antal utförda mätningar i lägenheter visar radonvärden under 200 bq/m³. Arbetet med radonåtgärder pågår fortlöpande med flera lyckade saneringar.</p>			
	<p> Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggsvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	
	<p> Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling</p> <p>Analys</p> <p>Mycket beror det på att vi inte har haft möjlighet att arbeta med/prioritera detta under pandemin. Vi har nått 65% i verkligheten och 5% ligger i utförande fas så fort vi jobbar som vanligt igen. Ombildningstiden har också förlängts vilket leder till stiltje i dom spåren. Vi har även nya sorteringsanläggningen i Högdalen som kommer göra att alla kan sortera i befintliga behållare. Även sopsugarna vi har kommer lösas med anläggningen</p>	65 %	70 %	
	<p> Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m³ luft</p> <p>Analys</p>	99,8 %	99,6 %	
	<p> Andel nyproducerade bygggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmå I	Aktivitet
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys	100 %	100 %	
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys Utbyggnad går enligt plan dock har vi ett mindre driftproblem med enstaka anläggning.	690 MWh	700 MWh	
	 Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m ² BOA och LOA) Analys	157,58 kWh/m ²	159 kWh/m ²	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys Stockholmshem har tagit fram energiplaner för bolagets förvaltningsområden och har planerade energiåtgärder för att klara målen. Under 2019 pausades många projekt som var planerade i områden aktuella för möjlig ombildning. Vid uppstart jan 2020 hann arbetet precis påbörjas innan alla åtgärder i lägenheter pausades pga pandemin. Med anledning av detta har det varit svårt att genomföra energieffektiviseringsåtgärder i den takt vi planerat. Därav en lägre besparing än målsättning. I driften har bolaget även haft svårt att driftoptimera då vi inte kunnat gå in och verifiera temperaturer och luftflöden i lägenheter. Däremot har bolaget planerade åtgärder som är startklara så fort vi kan få tillträde till lägenheter igen. Bolaget hoppas därför kunna ta igen detta de kommande	141,94 kWh/m ²	135,42 kWh/m ²	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmå I	Aktivitet
	åren för att nå målsättningen om 5 % till 2023.			
	 Minskning ton CO2e till år 2023 Analys OBS! Preliminära resultat då all data inte är tillgänglig vid rapporteringstillfället. Totala preliminära utsläpp Scope 1+2 (market based) = 13 284 ton <ul style="list-style-type: none"> • Det är en minskning med ca 5000 ton växthusgasutsläpp jämfört med 2019, vilket motsvarar en sänkning med ca 27%. • Observera. Energiförbrukningen är inte normalårskorrigerad och utsläpp från elen baserar sig på Bra miljöval (market based). • Fjärrvärmens klimatpåverkan 2020 är preliminära värden. Men om dessa består så är en sänkning av dessa den största enskilda orsaken till våra lägre utsläpp år 2020. • Vad har vi gjort i enlighet med Stockholms shems egen klimatplan? <ul style="list-style-type: none"> ○ Vi fortsätter omställningen av vår fordonsflotta vilket lett till mindre användning av fossila bränslen. ○ Vi har väsentligt ökat andelen egenproducerad solenergi. ○ Fortsatt fokus på kontinuerlig energieffektivisering, bland annat värmestyrning ○ Samarbete med Exergi med bl.a. effektstyrning för att möjliggöra en mer klimatneutral fjärrvärme. 	5 000	2 300	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	0,04	2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmå I	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Stockholmshem har tagit fram energiplaner för bolagets förvaltningsområden och har planerade energiåtgärder för att klara målen. Under 2019 pausades många projekt som var planerade i områden aktuella för möjlig ombildning. Vid uppstart jan 2020 hann arbetet precis påbörjas innan alla åtgärder i lägenheter pausades pga pandemin. Med anledning av detta har det varit svårt att genomföra energieffektiviseringsåtgärder i den takt vi planerat. Därav en lägre besparing än målsättning. I driften har bolaget även haft svårt att driftoptimera då vi inte kunnat gå in och verifiera temperaturer och luftflöden i lägenheter. Däremot har bolaget planerade åtgärder som är startklara så fort vi kan få tillträde till lägenheter igen. Bolaget hoppas därför kunna ta igen detta de kommande åren för att nå målsättningen om 5 % till 2023.</p>			
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har tagit fram energiplaner för bolagets förvaltningsområden och har planerade energiåtgärder för att klara målen. Under 2019 pausades många projekt som var planerade i områden aktuella för möjlig ombildning. Vid uppstart jan 2020 hann arbetet precis påbörjas innan alla åtgärder i lägenheter pausades pga pandemin. Med anledning av detta har det varit svårt att genomföra energieffektiviseringsåtgärder i den takt vi planerat. Därav en lägre besparing än målsättning. I driften har bolaget även haft svårt att driftoptimera då vi inte kunnat gå in och verifiera temperaturer och luftflöden i lägenheter. Däremot har bolaget planerade åtgärder som är startklara så fort vi kan få tillträde till lägenheter igen. Bolaget hoppas därför kunna ta igen detta de kommande åren för att nå målsättningen om 5 % till 2023.</p>	0,04 %	2 %	
	<p> Totalt köpt energi i stadens</p>	364,7	330	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmå I	Aktivitet
	verksamheter Analys Ökning på grund av att vi ständigt bygger nytt. Vi jobbar kontinuerligt med att minska vår köpta energi. Dels genom att uppgradera belysning och installationer men även genom att installera solceller. Åtgärder för att spara värme genomförs dels med kontinuerlig driftoptimering men även i större projekt. År 2020 pausades många värmebesparande åtgärder pga pandemin. Det har även varit svårt att driftoptimera då vi kunnat gå in i lägenheter.	GWh	GWh	
	 Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket)	8	3 st	
				 AB Stockholmshem ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen Analys Under 2020 har bolaget installerat ca 1600 uppkopplade inomhustemperaturgivare i befintligt bestånd. Med hjälp av dessa styrs värmen i fastigheterna adaptivt vilket innebär en energieffektivisering av värme på i genomsnitt 7-5 %. På grund av rådande pandemi har vi inte kunnat gå in i lägenheter för ytterligare installation av givare som vi hade planerat för hösten 2020.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser






Bolaget har sett över fastighetsbeståndet för att identifiera fastigheter ”som saknar strategisk betydelse”. Materialet sammanställdes och en rapport har skickats till Stadshus AB.






Stockholmshem överväger löpande fastighetsbeståndets struktur och innehav. Kartläggning och analys

försätter för utvecklande av strategi - Främst gällande nyproduktion. Vidare har Stockholmshem tillsammans med systerbolagen diskuterat förutsättningarna för en ansvarsfördelning av kategoribostäder. Arbetet pågår i den bolagsgemensamma utredningen och framtaget förslag diskuteras mellan bolagen.

Stockholmshem arbetar kontinuerligt med att förbättra effektiviteten och skapa ökad kvalitet till en lägre kostnad. Bolaget granskar löpande konsult- samt administrativa kostnader och övriga effektivitetsparametrar, medlemskap och liknande.

Översiktligt står Stockholmshem mycket stadigt. Bolaget har högsta resultatprognos av stadens bostadsbolag med ett resultat på **511 Mnrk**. Flertalet stora projekt har genomförts enligt plan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse				<p>✓ Utred möjligheterna att avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse.</p> <p>Analys</p> <p>Rapport skickad till Stadshuset AB.</p>
 Utredda förutsättningarna för att samla ansvaret för olika typer av kategoribostäder hos enskilda bostadsbolag				<p>✓ Tillsammans med systerbolagen utreda förutsättningarna för en ansvarsfördelning av kategoribostäder.</p> <p>Analys</p> <p>Utredning genomförd gemensamt med systerbolagen. Resultatet överlämnat till Stadshuset AB</p>
 Utredda om och i så fall hur kalkylräntan kan sänkas för spetsprojekt inom miljöområdet samt för andra projekt vid införande av Stockholmshyra, samt vilka kostnader det skulle innebära				<p>✓ Bostadsbolagen utreder gemensamt möjligheterna att genomföra åtgärderna.</p> <p>Analys</p> <p>FB och SB har tittat närmare på frågan och kommit fram till att det svårt går att genomföra utefter de affärsmässiga krav som finns. Vi ansluter till deras slutsats.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	7,7 %	8 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Awikelse investeringsbudget, % Analys Minskningen vad avser nyproduktion är hänförlig till förskjutning som en följd av överklaganden i planrelaterade ärenden. Vidare har två upphandlade byggtreprenörer i två större nyproduktionsprojekt begärt rekonstruktion vilket innebar att produktionen försenats. Därutöver har projekt hänförliga till tillfälliga bostäder inte varit möjliga att genomföra i enlighet med vad som budgeterats..	-19,58 %	2 283 mnkr	
	 Direktavkastning Analys	2,4	2,4 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys	571	637	
	 Driftnetto/kvm Analys	677	657	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	511	400	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna





Stockholms hem fortsätter att driva digitaliseringsprojekt för ökad effektivitet och nytta. Under året har bland annat en gemensam förvaltningsorganisationen för fastighetssystemet FAST2 bildats och arbetet utvecklas fortlöpande. Insatser för ytterligare samordning har genomförts, där Stockholms hem tillsammans med systerbolagen och Micasa bland annat samverkar inom upphandlingsområdet.













Stockholms hem har under verksamhetsåret deltagit aktivt i stadens internationella nätverk. Ett resonemang fördes med SLK:s internationella avdelning i början av året att söka ytterligare samarbetsytor internationellt genom en genomlysning av bolagets verksamhet. Den genomlysningen har skrinlagts i avvaktan på utvecklingen av pandemin.

Bolaget har under året både formellt och informellt bidragit till stadens påverkansverksamhet inom EU. I första hand genom att stödja den internationella enheten med underlag inför deras påverkansarbete, detta gäller inte minst på energiområdet.

Stockholms hem har, större delen av året, valt att fortsätta bemanna samtliga arbetsplatser men glesat ut på så sätt att runt 50 procent av personalen arbetar hemma varje dag. Viktiga nyckelfunktioner har dock arbetat under ett hårdare regemente där de helt utgått hemifrån och i princip arbetar från karantän. I november stramade bolaget åt denna strategi och i slutet av året arbetade i princip samtliga anställda med ett fåtal undantag på distans.

Bolaget har noggrant följt sjuktalet och dessa har legat och ligger i nivå med tidigare år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				<p> Fortsatt arbete för samverkan inom Fast2 samt inom ramen för markanvisningar, uthyrningsprocess samt garantiperiod.</p> <p>Analys</p> <p>Fokus främst rörande systemförvaltning i Fast2. Under 2020 har en gemensam systemförvaltningsorganisation för Fast2 etablerats.</p>
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer				<p> Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms hem har publicerat en gemensam upphandling avseende Kommunikationsoperatörsrollen (KO) ihop med Svenska Bostäder och Micasa. Upphandlingen publicerades för anbudsgivaren första veckan i 2021. Avtals beräknas</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vara tecknat i mars 2021.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Vi backar marginellt och vår analys är att det beror på stora förändringar som har skett inom bolaget, till exempel byte av fastighetssystem.	83	85	
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram Analys	100 %	100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	52 %	50 %	
	  Index Bra arbetsgivare Analys Målet satt utifrån ambitionsnivå och trots att bolaget inte uppnår satt målvärde står vi oss väl i jämförelse med övriga bolag.	87	88	
	  Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron är förhållandevis lågt med tanke på covid. Aktivt arbete har gjorts för att minska sjukfrånvaron.	4 %	3,9 %	
	  Sjukfrånvaro	2,3 %	1,9 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>dag 1-14</p> <p>Analys</p> <p>Sjukfrånvaron är förhållandevis lågt med tanke på covid. Aktivt arbete har gjorts för att minska sjukfrånvaron.</p>			
				<p>✔ Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Denna rutin är implementerad och finns som en aktivitet i vår tidplan för samtliga tertialbokslut. Genomgång av behörigheterna har utförts under Q2 samt Q4 2020.</p>



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

Sid. 1 (10)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

Stokab

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	4
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välkött stad att bo och vistas i.....	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	5
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	5
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	5
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	5
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	5
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	6
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	6
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	6
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	6
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	7
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	7
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	8

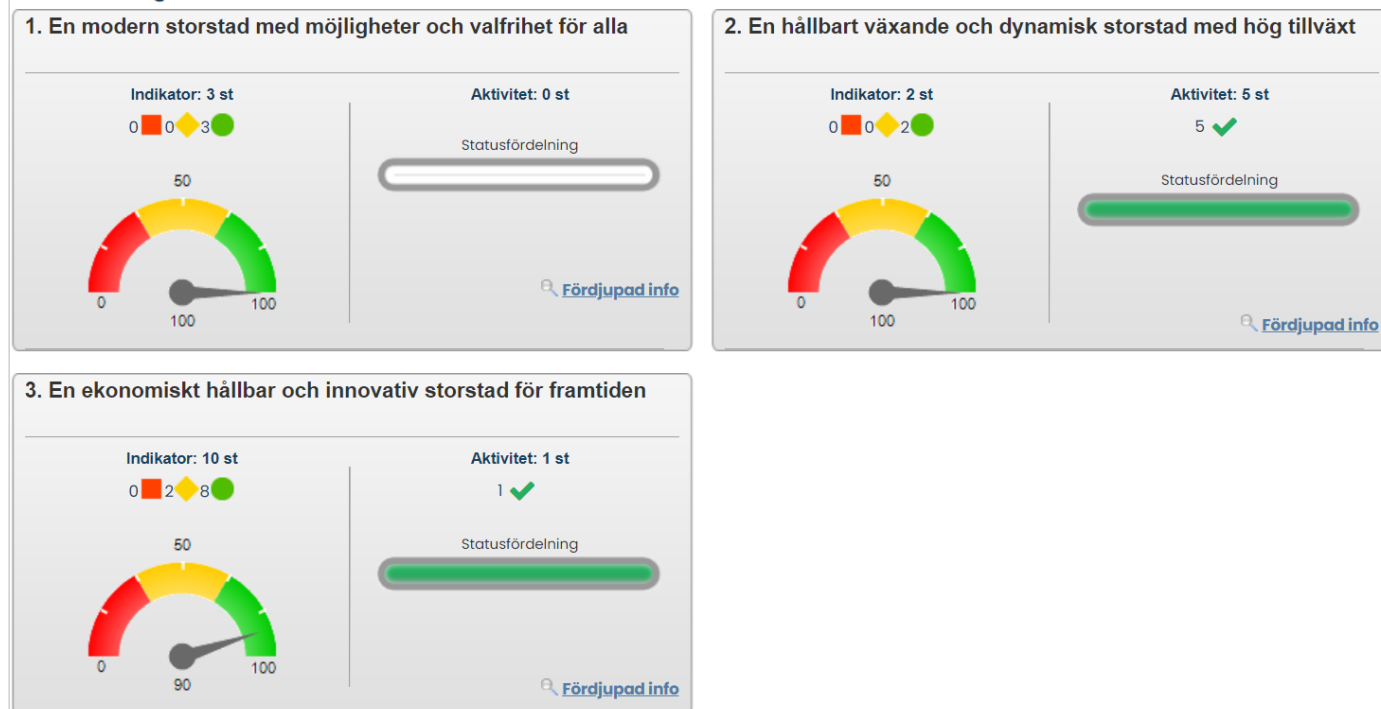
Bilagor

Bilaga 1: Personalredovisningsblankett koncernen 2020 vers 1.1

Bolagets uppgift

Bolagets uppgift är att bygga, hyra ut samt underhålla ett passivt och säkert fibernät i Stockholm. Under året har bolagets utbyggnad och underhåll av nätet genomförts planerligt i samarbete med upphandlade leverantörer och entreprenörer med beaktande av rådande säkerhetskrav. Bolagets försäljning, vilken sker med anställd personal som möter verksamhetens kunder, uppgår i det närmaste till planerad volym.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Marknaden utvecklas positivt och kunderna uppvisar en stabil efterfrågan av Stokabs fiberförbindelser. Efterfrågan förklaras av samhällets digitalisering och därmed hushållens och företagens ökade behov av nya och mer bandbreddskrävande tjänster.

Resultat efter finansnetto uppgår till 261 mkr vilket är 31 mkr högre än budget och 4 mkr högre än föregående år.

Rörelsens intäkter uppgår till 821 mkr vilket är 14 mkr högre än budget och 7 mkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en ökad volym vidarefakturerering. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av att hyresintäkter från affärer som avslutades under 2019 får full intäktseffekt under 2020.

Rörelsens kostnader uppgår till 556 mkr vilket är 13 mkr lägre än budget och 4 mkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av lägre övriga kostnader samt lägre nätrelaterade kostnader. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av högre personalkostnader samt ökade nätrelaterade kostnader.

Finansnettot uppgår till -5 mkr vilket är 3 mkr lägre än budget och 1 mkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en lägre snittränta och en lägre lånevolym. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en lägre snittränta.

Investeringarna uppgår till 151 mkr vilket är 49 mkr lägre än budget och 2 mkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en lägre volym utbyggnad drivet av IoT och 5G.








Bedömning av bolagets interna kontroll

Internkontroll har i huvudsak genomförts enligt plan och inga brister har identifierats.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Bolaget har under 2020 genomfört flera insatser för att bidra till att fler medborgare inom staden kan ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. En av insatserna är de långsiktiga samarbetena med yrkeshögskolor i Nyköping, Botkyrka och i Hudiksvall, där framtidens fibertekniker utbildas. Under året har bolaget haft en person anställd i samarbete med Stockholmsjobb och Arbetsförmedlingen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys	1	1 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	1	0	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys På grund av ökade säkerhetskrav med anledning av ny lagstiftning samt	0 st	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Stokabs säkerhetsanalys kommer inte Stokab att kunna ta in ungdomar för feriejobb.			

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i



1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige



1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet



1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande







2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt






2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja implementeringen av Strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad				 Deltaga i Implementeringen av Strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad Analys Deltagit i projektet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 Främja nyföretagande och entreprenörskap Analys Fortsatt utbyggnad av fibernätet


2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov



2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Samverka med trafiknämnden och miljönämnden för att använda Hornsgatan till testbädd för smarta digitala lösningar				<p>✓ Testbädd smarta digitala lösningar Hornsgatan</p> <p>Analys</p> <p>Deltagit i projektet</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen och trafiknämnden planera för och tillgängliggöra trafikljus och andra installationer för fiberdragning				<p>✓ Fiberansluta tillgängliga trafikljus och andra installationer</p> <p>Analys</p> <p>Genomförts i samarbete med trafiknämnden de fall där det varit aktuellt</p>
 Vara behjälpliga i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL, Fortum och andra aktörer för att främja framkomligheten				<p>✓ Samförläggningar</p> <p>Analys</p> <p>Bedömning av samförläggning sker löpande och genomförs i de fall där det är aktuellt.</p>

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna				
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys	100 %	100 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter Analys Avvikelsen förklaras av att i utfallet redovisar vi energiförbrukning exklusive vidareförsäld energi.	0,174 GWh	9,5 GWh	


3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden






3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser




Som ett led i att minska de administrativa och indirekta kostnaderna samt för att skapa en effektiv konsultanvändning bedriver bolagskoncernen ett antal större digitaliseringsprojekt. I projekten görs en översyn av gränssnittet mot kunder och leverantörer samt en genomlysning av intern rapportering. Målsättningen är att frigöra tid för egen personal, kunder och leverantörer genom utveckling av digitala verktyg.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för utbyggnaden av fiberinfrastrukturen till strategiska områden, nyproduktion och i alla delar av staden för skapande av förutsättningar till digital delaktighet i				








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
hela staden				
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	8,67 %	9 %	
	Analys			
	 Awikelse investeringsbudget, %	-19 %	200 mnkr	
	Analys			
	Awikelsen förklaras främst av senarelagd beslut av IoT investering inom Staden			
	 Resultatefter finansnetto(mnkr)	261	230	
	Analys			

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

 Stokabkoncernen jobbar med kunden i fokus för att i alla led kunna möta kundens förväntningar och leverera med hög kvalitet. Arbetet berör bland annat områden som leveransprecision, prisfrågor, produktfrågor men även kommande trender inom IoT och 5G. I relationen med kunder och leverantörer är digitala gränssnitt viktiga för att skapa enkel tillgänglighet med minimal arbetsinsats. Bolaget har tillhandahållit ett nyutvecklat webbaserat gränssnitt API till kunderna, vilket möjliggör förfrågan, offert och order i digital form.

Stokab innehar en funktion som är dedikerad för upphandling och inköp som bland annat ska säkerställa att upphandlingar genomförs i enlighet med beslutade styrdokument, policys och riktlinjer. Genom bolagets arbete med upphandling säkerställs marknadsmässiga priser och villkor som bidrar till hög kostnadseffektivitet till rätt kvalitet. Stor hänsyn tas i anbudsunderlagen till att minimera konkurrensbegränsningar och därmed möjliggöra för så stor del som möjligt av leverantörsmarknaden att lämna anbud

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan	 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning	2 603	3 050	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
inom 5G och IoT	<p>Analys</p> <p>Avvikelsen förklaras av lägre orderingång</p>			
	<p> Aktivt Medskapandeindex</p> <p>Analys</p>	87	84	
	<p> Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare</p> <p>Analys</p>	85	84	
	<p> Sjukfrånvaro</p> <p>Analys</p>	1,9 %	4 %	
	<p> Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p>Analys</p>	1,3 %	4 %	
				<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Genomfört



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

Sid. 1 (54)

2021-02-21

Utfallsrapport VB 2020

Svenska Bostäder

Innehållsförteckning

Bolagets uppgift	3
Analys av ekonomisk utveckling	5
Bedömning av bolagets interna kontroll.....	6
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort.....	7
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välkött stad att bo och vistas i.....	8
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	20
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	20
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	23
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	23
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	23
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	25
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	33
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring.....	35
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	36
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	46
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	46
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	51

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt SB bokslut 2020

Bilaga 2: Personalredovisningsblanketten 2020

Bolagets uppgift

2020 har varit ett annorlunda verksamhetsår som i hög utsträckning påverkats av pandemin som drabbade Stockholmsområdet i mars 2020 och som fortfarande pågår. Svenska Bostäder hade planerat för ett år då vi skulle byta vårt fastighetssystem och skapat handlingsutrymme för den påverkan på verksamheten som det skulle ha. Istället fick vi samtidigt som det nya fastighetssystemet sjösattes inleda krishantering utifrån att Folkhälsomyndigheten konstaterade att vi hade allmän smittspridning i Stockholmsområdet av Covid-19. Detta har påverkat bolaget och skapat en utmanande situation både ur ett arbetsgivar- och ett fastighetsägarperspektiv.

Svenska Bostäder har under hela året utgått från den inriktning för arbetet som Stockholms stad slagit fast, där vi upprätthållit verksamheten, samtidigt som vi bidragit till minskad smittspridning och förstärkt myndigheternas budskap. Förmågan att arbeta på distans och via digitala verktyg har ökat markant. Vi har etablerat arbetssätt som kommer att leva vidare även efter den här perioden, och som kommer att effektivisera verksamheten.

Svenska Bostäder har tagit fortsatt stort ansvar för utvecklingen av våra bostadsområden och relationen med våra hyresgäster. Situationen utifrån pandemin Covid-19 har gjort att vi vid flera tillfällen under året anpassat vår servicelista för åtgärder i lägenheterna. Ett större fokus har lagts på att vara synliga i våra områden, rondera och se till att det är helt och rent i allmänna utrymmen och bostadsområden. Vi har även bidragit med stora informationsinsatser för att nå ut med myndigheternas budskap. Öppettider i receptioner har anpassats för att minska smittspridning. Överlag har situationen gjort att vi snabbt hittat nya lösningar och vågat pröva nya arbetssätt.

Många av bolagets lokalyresgäster har drabbats hårt av Covid-19 och har kontaktat oss med önskemål om rabatter och anstånd. Riktlinjer har tagits fram och vi har samarbetat med Stadshus AB och våra systerbolag för att säkerställa att vi arbetar enhetligt. Lokalyresgäster har lämnat in ansökningar som bolaget individuellt har bedömt, bolaget har därefter skickat in beviljade ansökningar till Boverket för beslut om ersättning för del av rabatterna. Ett stort antal av dessa ansökningar har beviljats statliga bidrag. Vad gäller anstånd har bolaget efter bedömning beviljat lokalyresgäster månadsbetalning istället för kvartalsbetalning.

Resultatet från årets kundenkät via AktivBo visar att vi har fortsatt nöjda hyresgäster och placerar oss över medel jämfört med andra stora bolag (över 11 000 lägenheter) i de olika indexen. Jämfört med föregående år backar vi på service- och trygghetsindex, men höjer oss gällande produktindex. Analysen visar en nedåtgående trend när det gäller hur hyresgästerna upplever vår tillgänglighet. Detta är något vi tar på stort allvar och planerar inför 2021 att ha ett fokusområde som handlar om kundresan från kontakt till återkoppling och åtgärd, vårt bemötande, vår tillgänglighet och vår förståelse för vad som är viktigt för hyresgästerna. Resultatet visar också att vi fortfarande når ett högt resultat när det gäller hyresgästernas upplevelse av trygghet. Samtidigt är det en oroande utveckling i vissa områden vilket vi tar på stort allvar och kommer att sätta ökat fokus på under 2021.

Svenska Bostäder fortsätter att arbeta långsiktigt och aktivt med trygghetsfrågan. Några konkreta exempel är vårt samarbete med Fastighetsägarföreningar och stadsdelsförvaltningar, trygghetsvandringar, att vi anordnar trygghetsdagar, att vi hjälper våra hyresgäster att starta gårdsföreningar, att vi ronderar runt om i vårt bestånd veckovis och att vi skapar trivsamma allmänna utrymmen, bostadsområden och centrummiljöer. Ronderingen som utförs i våra områden genererar inte bara städade och fina miljöer utan det skapar även relationer, vilket är en viktig del i den upplevda känslan av trygghet. I samband med ombyggnation och upprustning förstärker vi vårt skalskydd och säkerheten i allmänna utrymmen

Vi arbetar löpande för att öka tillgängligheten i beståndet genom att t.ex. åtgärda enkelt avhjälpna hinder. Det kan bland annat handla om att öka tillgängligheten för människor med synnedsättningar. Under sommaren arbetade ett antal ferieungdomar med att kontrastmarkera 432 trapphus i Svenska Bostäders bestånd.

Under 2020 har Svenska Bostäder haft ett ökat fokus på utredningar och friställda lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden. Löpande uppföljning sker 1 gång/månad. Även störningshanteringen följs upp på liknande sätt. Utvecklingen under året är positiv när det gäller friställda lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden och vi friställer betydligt fler än förra året. När det gäller störningar har vi haft ett ökande antal över sommaren och till viss del även under hösten till följd av att människor är hemma i högre utsträckning än vanligt på grund av pandemin.

Värmeanvändningen fortsätter att ligga på historiskt låga nivåer, jämte mildt klimat är detta ett resultat av ett långsiktigt och medvetet arbete inom hela bolaget. Där de senaste årens satsningar på bland annat totalombyggnader, fönsterbyten, ventilationsåtgärder och installationer av luftvärmepumpar samt tillkommande nyproduktion minskar snittförbrukningen.

Utifrån ägardirektivet att avyttra Vällingby Centrum har en försäljningsstrategi arbetats fram. Strategin beslutades på styrelsemötet i juni. Ett försäljningsprospekt finns framtaget. På grund av pandemin har bolaget valt att invänta ett mer gynnsamt marknadsläge och har därför förlängt möjligheten att komma in med anbud på centrumet i upp till ett år

Enligt ett ägardirektiv för 2019 gavs boenden i ytterstaden, i de områden där allmännyttan har en dominerande ställning i förhållande till övrigt bostadsbestånd, möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt. Beslut om att erbjuda bostadsrättsföreningar möjlighet att köpa sin fastighet har under 2020 fattats av styrelsen för elva föreningar, innehållandes totalt 913 lägenheter.

I mars 2020 driftsatte Svenska Bostäder det nya fastighetssystemet Fast2. Befintliga processer och arbetssätt hade gått igenom och ett stort antal utbildningar har genomförts under året. Överlag har övergången till Fast2 gått över förväntan, samtidigt som det återstår en hel del arbete innan systemet möter behoven fullt ut i verksamheten.

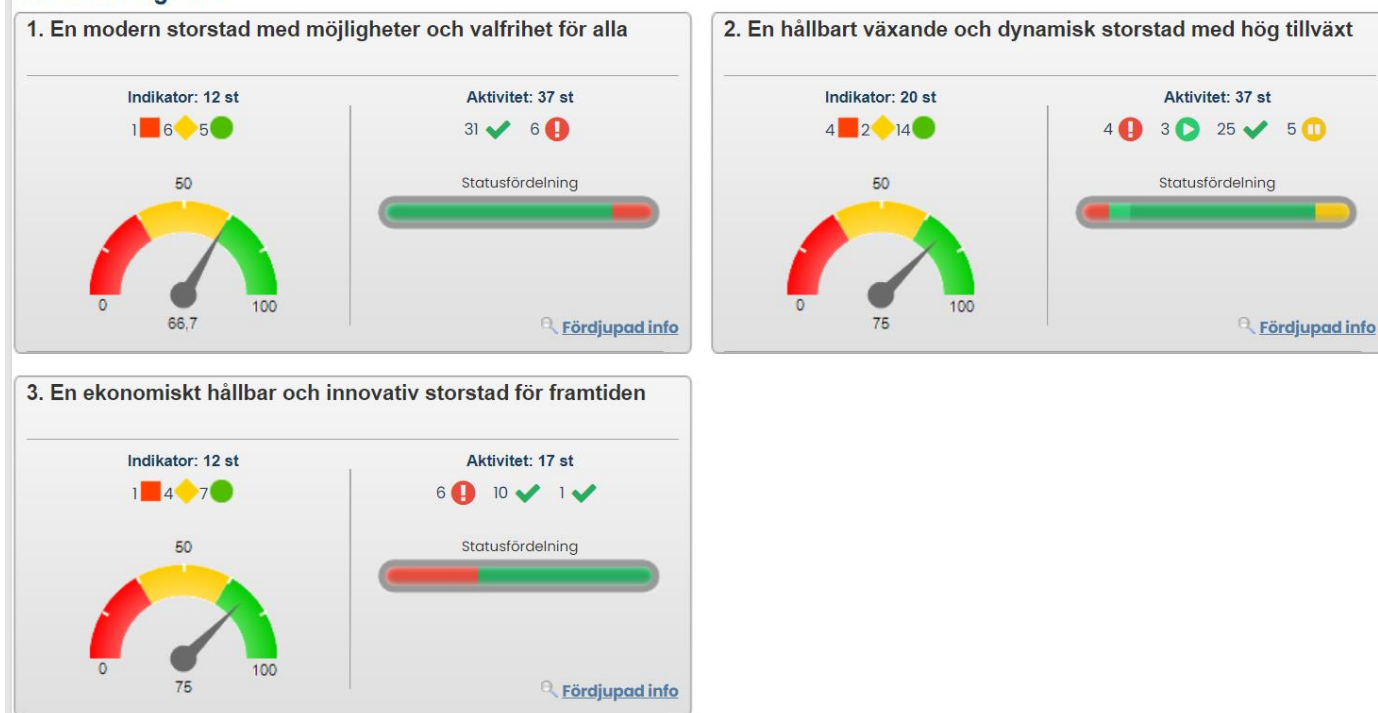
Prognosen för antal påbörjade lägenheter i nyproduktion har justerats ned. Stockholmshusprojektet Garagevägen med 80 lägenheter samt projektet Husby Garage, Trondheimsgatan mfl, med 120 lägenheter har försenats.

I nyproduktionsprojektet Snabba hus Bergslagsvägen med 134 lägenheter har vi en försening på grund av överklagande, vilket gör att inflyttningen i lägenheterna förskjuts från december 2020 till våren 2021.

Ett antal ombyggnadsprojekt pågår och ett antal påbörjades under 2020. 26 lägenheter i helombyggnad påbörjades i Storholmsbackarna, Vårberg. I Skänninge 5, Tensta, pågår ombyggnad och första huset hade återflyttning i maj 2020. Startade ombyggnadsprojekt under andra tertiet är Nystad 1 med 99 lägenheter, Skänninge 4 med 84 lägenheter och Oslo 5 med 81 lägenheter.

Kommunfullmäktige har under året behandlat 12 ärenden som enligt beslut i koncernstyrelsen är att betrakta som kompletterande ägardirektiv för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB. De nya ägardirektiven har eller kommer att, i tillämpliga delar, inarbetas i bolagets verksamhet. Det rör exempelvis Stockholms stads handlingsplan för minskad spridning av mikroplast 2020-2024, Stockholms stads säkerhetsprogram 2020-2023, Stockholm stads kemikalieplan 2020-2023, Stockholms stads näringslivspolitik, Stockholms stads program för inköp 2020-2023 och Miljöprogram och Klimathandlingsplan för Stockholm 2020-2023.

KF:s inriktningmål



Analys av ekonomisk utveckling

År 2020 har påverkats mycket av Covid-19, framförallt genom att många av våra lokalhyresgäster har haft det tufft. För att underlätta situationen för våra lokalhyresgäster har bolaget vidtagit ett antal åtgärder, exempelvis infört möjligheten till månadsbetalning istället för kvartalsbetalning samt beviljat anstånd och rabatter. Vi har ansökt om stöd från regeringens stödpaket för hyror och har i princip fått alla ansökningar godkända.

I den bokslutsvärdering som genomfördes i slutet av året ser vi att många av våra lokaler har fått lägre marknadsvärden pga. en ökad risk för vakanser, vilket i sin tur påverkar avkastningskravet och medför lägre intäkter. För Vällingby Centrum har det lägre marknadsvärdet lett till att bolaget gjort nedskrivningar på ca 220 mnkr, vilket kraftigt påverkar årets resultat. Långsiktigt finns det en risk att de ekonomiska effekterna av Covid-19 påverkar våra fastighetsvärden ännu mer negativt med ytterligare nedskrivningsbehov som en följd.

Operativt resultat för helåret uppgår till 75 mnkr, jämfört med en budget på 224 mnkr. Driftnettot överstiger budget med 62 mnkr. Intäkterna ligger i nivå med budget trots lämnade lokalrabatter på ca 16 mnkr. Bolaget har sökt och erhållit statligt stöd för rabatterna motsvarande 6,5 mnkr. I övrigt överstiger ersättningar från försäkringsbolag budgeten med ca 5 mnkr (här finns samtidigt en kostnad för självrisk på 5 mnkr som ligger under fastighetskostnader). Kostnaderna för fastighetskötsel ligger 10 mnkr under budget där vinterväghållning och taksnittning kraftigt understiger budget, samtidigt som kostnaderna för bl.a. bevakning och försäkringar överstiger budget. Reparationer ligger 8 mnkr över budget till följd av förgävesprojektering. Stora delar av året har vi arbetat utifrån en anpassad servicelista vilket gör att underhåll i lägenheterna endast utförts i begränsad omfattning. Detta är åtgärder som kommer att behöva genomföras längre fram. Taxebundna kostnader understiger budget med 20 mnkr framförallt kopplat till den milda vintern, en del av förklaringen är också lägre lokalanvändning till följd av pandemin samtidigt som ökat hemmavarande i bostäder genererar internvärme (spis/ugn, TV, datorer) som ger minskat uppvärmningsbehov med fjärrvärme. Samtidigt har vi haft ökade kostnader för sophantering och vatten som en följd av att de boende varit hemma betydligt mer. De administrativa kostnaderna understiger budget med 22 mnkr vilket framförallt avser personalkostnader, IT kostnader, konsultkostnader och

marknadsföringskostnader.

Enligt ett ägardirektiv för 2019 gavs boenden i ytterstaden, i de områden där allmännyttan har en dominerande ställning i förhållande till övrigt bostadsbestånd, möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt. Under 2020 har fyra av elva bostadsrättsföreningar haft köpestämmor där de tackat ja till att köpa sin fastighet.

Svenska Bostäder har under 2020 haft ett uppdrag från vår ägare att sälja Vällingby Centrum. Från början var planen att den nya ägaren skulle ta över centrumet vid årsskiftet. På grund av pandemin har bolaget valt att invänta ett mer gynnsamt marknadsläge och har därför förlängt möjligheten att komma in med anbud på centrumet i upp till ett år

Den totala investeringsvolymen landade på 1 862 mnkr jämfört med budget 2 270 mnkr, dvs. en avvikelse på 408 mnkr. Nyproduktion står för 1 049 mnkr av investeringarna (190 mnkr lägre än budget) och ombyggnationer för 808 mnkr (218 mnkr lägre än budget).

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2020 varit tillräcklig.

Utgångspunkten har varit avdelningarnas riskanalyser i verksamhetsplanerna för året.

Bolaget påbörjade ett utvecklingsarbete avseende riskanalyser i samband med verksamhetsplaneringen för 2021.

Riskseminarier har genomförts med företagsledningen. En arbetsgrupp bestående av säkerhetsstrateg, kvalitetsstrateg och kvalitetscontroller har granskat avdelningarnas riskanalyser, samt sammanställt, granskat och harmoniserat risktal. Riskerna har analyserats med systematiska kontroller, åtgärdsplaner, och prioriterats för att hanteras med kontroller inom ramen för internkontrollplanen. De få risker som har bedömts ligga utanför bolagets rådighet har analyserats i RSA. Riskhanteringen har skett i ILS.

Under 2020 har internrevisioner genomförts inom följande områden:

- Ombyggnad
- Avvikelsehantering
- Systematiskt brandskyddsarbete

Internrevisionerna ska åtföljas av åtgärdsplaner. Under 2020 har åtgärdsplaner avseende nybyggnad, ombyggnad och processen Ta emot kundstartade ärenden tagits fram.

Revisionsrapporterna har även vid förfrågan delgivits Revisionskontoret.

Planerade revisioner av uthyrningsprocess och störningshantering har skjutits till 2021 till förmån för den prioriterade revisionen av Systematiskt brandskyddsarbete som genomfördes under hösten.

Uppföljning av internkontrollplanen i separat rapport..

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla



Svenska Bostäder arbetar mot att nå detta mål via två av våra långsiktiga mål:

Vi är bäst på hyresrätt i Stor-Stockholm







Vi tar ett långsiktigt ansvar för relationen med våra hyresgäster och värdet på våra fastigheter. Vi planerar och styr utifrån utfallet i vår årliga nöjd-kund-undersökning där serviceindex är den sammanfattande indikatorn.


Vi har hållbara och trygga bostadsmiljöer

Vi skapar trygghet genom regelbundna ronderingar och trygghetsvandringar. Vi utvecklar centrum och har ett nära samarbete med stadsdelar, fastighetsägarföreningar, hyresgästföreningar och andra lokala aktörer. Vi planerar och styr våra insatser utifrån det trygghetsindex som vår årliga nöjd-kund-undersökning ger.

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort

Svenska Bostäder är anslutna till Integrationspakten och bidrar på det sättet till att korta vägen till svenska språket och till arbete genom bland annat mentorskap. Vi utvecklade under våren vårt mottagande av ferieungdomar för att höja kvalitén på vårt erbjudande till dem och har under sommaren tagit emot 89 ferieungdomar. Ferieungdomarna har bland annat utfört kontrastmarkering i över 400 trappuppgångar. Vi fortsätter att ta emot praktikanter och bidrar med insatser inom Stockholmsjobb. I våra upphandlingar ställer vi krav på våra leverantörer att skapa arbetstillfällen och platser för ferieungdomar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen				<p>✓ Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt. Ta ställning till hur bolaget kan bidra – antingen med arbetstillfällen eller mentorskap alternativt både och.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar med mentorer, vilka är anmälda. Nu inväntar vi matchning med adepter, vilket ligger på staden att genomföra.</p>
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				<p>✓ Erbjuder praktikplatser och visstidsanställningar.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har löpt på under året. Pandemin har gjort det lite svårare att få ut praktikanter.</p>
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	89	86 st	
	Analys			
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	9	7	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	
	Analys			

1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i

Resultatet från årets kundenkät har analyserats både övergripande och på distrikts- och fastighetsnivå. Svenska Bostäder har överlag nöjda hyresgäster och vi placerar oss över medel jämfört med andra stora bolag (över 11 000 lägenheter) i de olika indexen. Vi backar på service- och trygghetsindex, men höjer oss gällande produktindex. Resultaten varierar mellan distrikten och även mellan olika områden och fastigheter. Analysen visar en nedåtgående trend när det gäller hur hyresgästerna upplever vår tillgänglighet (hur lätt det är att komma i kontakt med oss, hur vi återkopplar och hur kunderna upplever att vi tar dem på allvar). Detta är något vi tar på stort allvar och vi planerar inför 2021 att ha ett fokusområde som handlar om kundresan från kontakt till återkoppling och åtgärd, vårt bemötande, vår tillgänglighet och vår förståelse för vad som är viktigt för hyresgästerna. Resultatet visar också att vi fortfarande når ett högt resultat när det gäller hyresgästernas upplevelse av trygghet. Samtidigt är det en oroande utveckling i vissa områden, inte minst i Hässelby - Vällingby där vi behöver lära av våra erfarenheter från t.ex. Järva och intensifiera vårt arbete både med fysiska åtgärder och trygghetskapande aktiviteter i samverkan med andra aktörer.

Svenska Bostäder har under året tagit ett fortsatt stort ansvar för utvecklingen av våra bostadsområden och relationen med våra hyresgäster. Situationen utifrån pandemin har gjort att vi vid flera tillfällen anpassat vår servicelista för åtgärder i lägenheterna. Ett större fokus har lagts på att vara synliga i våra områden, rondera och se till att det är helt och rent i allmänna utrymmen och bostadsområden. Under sommaren och hösten har vi mottagit ett ökat antal samtal där människor upplever sig störda av sina grannar. Vi ser en koppling till att fler människor än vanligt har varit hemma under sommaren och tillbringat mer tid hemma under hösten.

Samarbetet med stadsdelsförvaltningar, Trafikkontoret, och andra fastighetsägare har fortsatt haft starkt fokus på den fysiska miljön kring våra centrumanläggningar och vi har deltagit aktivt i stadens arbete med stärkt platsfokus i Rinkeby-Kista och Spånga-Tensta. Fastighetsägarföreningarna i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved har varit aktiva under perioden. Planerade trygghetsvandringar har genomförts, men i mindre skala för att leva upp till myndigheternas rekommendationer.



I Björkhagen pågår utveckling både i den yttre miljön och genom att tillföra nya verksamheter i befintliga lokaler. I Kärrtorps centrum genomför staden en upprustning av torgmiljön. Upprustningen av det sista kvarteret i Skänninge, i anslutning till Tensta Centrum, pågår. I bottenvåningen utformas lokaler som kompletterar centrumstråket för ökad trivsel och trygghet.


Svenska Bostäder har under året haft dialog med hyresgäster som velat starta gårdsföreningar, vilket har lett till att 10 nya föreningar har startats. Föreningarna består av engagerade hyresgäster som vill bidra till att öka trivseln i bostadsområdet för dem som bor där. Vi har också fört en aktiv dialog med hyresgäster som är intresserade av att starta grannsamverkan mot brott och tre föreningar har startat.

Svenska Bostäder samarbetade under sommaren med en av våra hyresgäster, Värmeverket i Bredäng, där vi




bidrog till verksamheten "50 days of sommar" för ungdomar. Lokalerna fylldes med aktiviteter och arbetstillfällen för ungdomar. Även i Husby har vi i samarbete med stadsdelsförvaltningen, Stadsteatern Kulturhuset och Kulturförvaltningen bidragit till att skapa aktiviteter för barn och ungdomar.



Inom ramen för projektet Rättvist Byggande har Svenska Bostäder genomfört tio kontroller av byggarbetsplatser. De genomförda kontrollerna redovisar exempelvis brister i skalskyddet på arbetsplatserna och ett fåtal yrkesarbetare utan giltig ID-handling. Dessutom ska underentreprenörer anmälas i förväg, vilket inte hade gjorts i några fall. Vidare kontrollerades fem av bolagets projekt i slutet av januari gällande enbart ID06, vilket är ett i byggbranschen utvecklat identifikations- och inpasseringssystem. Mot bakgrund av utfallet tittar vi på att i kommande entreprenadavtal avtala om viten vid brister som framkommer i kontrollerna. Vid brister som avsaknad av arbets- och/eller uppehållstillstånd hanteras det av de myndigheter som deltar i projektet Rättvist Byggande.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Beakta stadens arbete om våldsbejakande extremism i samband med uthyrning				<p>✓ Beakta stadens riktlinjer i samband med verksamhet i hyresgästföreningslokaler.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har dialog med staden pågått med syfte att se över alternativa användningsområden för hyresgästföreningslokaler som står tomma under stora delar av året.</p>
				<p>✓ Ta del av stadens arbete för beaktning vid uthyrning.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäders lokaluthyrningsprocess sker i enlighet med stadens riktlinjer. Vid nyuthyrning av lokaler görs en analys av vilka verksamheter som skulle skapa mervärde för området. Utifrån det identifieras möjliga hyresgäster. Hyresgästerna behöver visa att de har en tydlig affärsidé. Vi granskar affärsplan, ekonomiska förutsättningar, tittar på bakgrundsinformation och tar referenser på hyresgästen. Genom denna granskning fångar vi eventuella indikationer på t.ex. ekonomisk brottslighet eller våldsbejakande extremism.</p>
 Delta i arbetet att i				<p>✓ Delta aktivt i fastighetsägarföreningar i</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>dialog med de boende göra Stockholm till en tryggare stad, exempelvis genom att skapa tryggare stadsmiljöer vid nybyggnation och vid renoveringar. Arbetet ska fortsätta med, och lärdomar dras från tidigare, dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden</p>				<p>Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har under året aktivt deltagit i de fyra fastighetsägarföreningar som finns i Stockholm. Rågsved, Skärholmen, Järva och Hässelby-Vällingby. I de två senare har Svenska Bostäder rollen som ordförande och driver föreningarnas utveckling tillsammans med föreningarnas kansli. Ett antal trygghetsvandringar och trygghetsbesiktningar har genomförts under året. Gemensamt material som stöd för arbetet mot oriktiga hyresförhållanden har tagits fram. Förberedelser har genomförts för gemensam utbildning mot våld i hemmet. Utbildningen genomförs våren 2021. Svenska Bostäder deltar i stadsdelarnas utvecklingsarbete kring platsfokus.</p>
				<p>✔ Genomföra dialoger med hyresgästerna på temat trygghet.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder var under hösten 2020 med och anordnade en trygghetsvecka i Rågsved tillsammans med fastighetsägare i Rågsved, vårdcentralen, polisen, räddningstjänsten, civilförsvaret och systerbolagen. Fokus för trygghetsveckan var trygghetsaspekter för den enskilda människan och hushållet.</p>
<p> Delta i stadens nätverk mot våldsbejakande extremism</p>				<p>❗ Bolagets säkerhetsstrateg deltar i stadens nätverk mot våldsbejakande extremism.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Under 2020 har inga träffar genomförts.</p>
<p> I samarbete med andra relevanta aktörer intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier, samt utveckla samverkan och stöd för att motverka utsattheten för de människor som berörs</p>				<p>✓ Öka antalet initierade utredningar kring oriktiga hyresförhållanden.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har satt tydligare fokus på detta arbete under 2020. Uppföljning på nyckeltal har skett månadsvis. Vi har följt upp både antal initierade utredningar (nytt för i år) och antalet friställda lägenheter. Utfall för antal påbörjade utredningar blev 465 st inklusive Stadsholmen, målet var 500 st. För antalet friställda var årsmålet 100 st och utfallet blev 119 st (att jämföra med 60 st för helåret 2019).</p>
<p> I samarbete med arbetsmarknadsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende</p>				<p>✓ I dialog med våra hyresgäster och andra lokala aktörer fortsätta att utveckla och genomföra trygghetsvandringar och trygghetsdagar.</p> <p>Analys</p> <p>Inom Fastighetsägare Järva har en app tagits fram som stöd för att utveckla genomförandet och uppföljningen av Trygghetsvandringarna. Svenska Bostäder har under året förberett en uppstart av grannsamverkansföreningar. Dialog har förts med polisen. Det ska också skapas en plattform för lokalt grannsamverkansarbete.</p>
<p> I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden samt tillhandahålla stöd och</p>				<p>✓ Genom utvecklad samverkan med övriga aktörer bidra till att höja kunskapen samt öka kvaliteten i utredningar kring oriktiga hyresförhållanden.</p> <p>Analys</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
hjälp för att motverka utsattheten för de som berörs				Arbetet har pågått kontinuerligt genom samverkansgrupper med olika aktörer. Att samverka med olika aktörer i frågan är en naturlig del för oss.
 I samverkan med socialnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				<p>✓ Delta i nätverk samt utbildningar avseende svarthandel med hyreskontrakt.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har deltagit på nätverksträffar med andra bolag inom länet samt genom Sveriges Allmännyttan.</p>
 Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning				<p>✓ Genomföra systematiska kontroller inom ramen för rättvist byggande.</p> <p>Analys</p> <p>Redovisning av systematiska kontroller sker på regelbunden basis från koordinatör från "Rättvist Byggande". Under året har tio kontroller utförts.</p>
 Stärka hyresgästernas möjlighet				<p>✓ Verka för att skapa reversibla förskolelokaler som kan ställas om till bostäder när lokalen inte nyttjas som förskola längre.</p> <p>Analys</p> <p>Dialog med staden har pågått under året och kommer fortsätta. Det finns inget konkret exempel från 2020 där vi har ställt om från förskola till bostad. I Kärrtorp har vi under året påbörjat ett arbete med att bygga om en lokal till fyra bostadslägenheter med planerad inflyttning hösten 2021. Även i andra projekt ses denna möjlighet över.</p>
				<p>✓ Vid upprustning presenteras en basnivå av bolaget utifrån</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning				<p>fastighetsägaransvaret samt kollektiva och individuella val av standardhöjning utifrån dialog i samråden.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har ett arbete påbörjats med att ta fram en ny underhållsstrategi där det ska synliggöras hur hyresgästernas inflytande ska kunna stärkas. Vid upprustning bjuder bolaget in hyresgästerna till ett informationsmöte. Där presenterar bolaget sina tankar kring den kommande upprustningen och fastighetens tekniska behov. Det sker också information om själva upprustningsprocessen. En samrådsgrupp röstas fram bestående av boende i aktuell fastighet och representanter från lokala hyresgästföreningen. En åtgärdslista arbetas fram innehållande exempelvis önskemål från hyresgäster. Möjlighet ges till kollektiva och individuella val av standardhöjning utifrån dialog i samråden. Aktiva samråd vid årets slut är kv. Skänninge 4, Tensta kv. Oslo 4 Husby. I Oslo 4 har vi under rådande omständigheter varit flexibla och möjliggjort för digitalt samråd.</p>
 Säkerställa tillgången på skyddade boende för våldsutsatta				<p>✔ Bostadsförmedlingen hanterar förtursutredningar. Svenska Bostäder ställer sig positiva till förtursärenden.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder ställer sig positiva till de förtursärenden som Bostadsförmedlingen hanterat.</p>
 Upprätthålla boendekvaliteten och de kulturhistoriska värdena i AB Stadsholmens				<p>✔ Samordna olika komponenters underhållsbehov och uppdatera behovsbedömningsplanen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bestånd				<p>Analys</p> <p>Inventering och uppdatering av underhållsplanen har skett löpande under året och färdigställdes i samband med budget för 2021. Under 2020 har ett arbete påbörjats för att ta fram en mer detaljerad underhållsplan där fler komponenter läggs till. Planen beräknas vara klar inför arbetet med 2022 års budget</p>
<p> Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv</p>				<p> Utveckla och implementera vår modell för stambyten (Mariabergslyftet).</p> <p>Analys</p> <p>Mariabergslyftets två första projekt (kv. Lilla Pryssan 1 och kv. Fotangeln 5) är genomförda under 2020. Renoveringen har omfattat stambyte, byte av kök, uppdatering av el och energiåtgärder. Ytterligare ett samråd är genomfört där alla hyresgästerna godkänt åtgärder och planerad projektsstart är 15/3-2021. En viss förskjutning av förstudier, projektering och samråd har skett till följd av Covid-19. Utveckling av projektet och åtgärder fortsätter under 2021.</p>
				<p> Arbeta successivt med att öka tillgängligheten i befintligt bestånd genom att exempelvis arbeta med enkelt avhjälpna hinder.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har stora delar av vårt bestånd i västerort kontrastmarkerats, då beståndet till stor del består av fastigheter som saknar hiss. En inventering av samma bestånd har utförts</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ur ett tillgänglighetsperspektiv. Inventeringen resulterade i en plan över vilka fastigheter som vi ska åtgärda enkelt avhjälpna hinder i. Arbetet med att gemensamt definiera begreppet tillgänglighet har pågått under året men ingen definition har fastställts. Arbetet kommer att fortsätta under 2021.</p> <p>✔ Samverka med lokala fastighetsägarföreningar och stadsdelarna kring olika trygghetsskapande aktiviteter och platsfokus.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har ett särskilt fokus för Svenska Bostäder varit på centrumanläggningarna i Husby, Kärrtorp, Björkhagen och Dalen. Inom ramen för samarbetet med stadsdelarna och i våra fyra Fastighetsägarföreningar finns ett flertal platsfokus som t.ex. Skårbygränd i Rinkeby, Tensta Centrum, Kista Business Park och Hässelbytorp. I våra ombyggnadsprojekt är trygghetsskapande åtgärder en del av målbilden i respektive projekt.</p>
 Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				<p>❗ Tillsammans med bostadsbolagen och bostadsförmedlingen presentera utvärderingen av kompiskontrakt.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har inte förmedlat något kompiskontrakt under år 2020 till följd av att vi haft svårt att hitta lämpliga objekt. Under året har ett stort antal ungdomsbostäder förmedlats samt ett antal studentlägenheter.</p>
 Verka för god	  Andel	13	19	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
rörlighet inom det egna beståndet	<p>omflyttning inom allmännyttan, %</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen signalerar att det tar längre tid att förmedla lägenheter till följd av pandemin. Människor är inte beredda att använda lång kötid för att acceptera en lägenhet som de bara sett på ritning eller bild, detta kan i någon mån ha påverkat rörligheten inom allmännyttan.</p>			
				<p>✔ Aktivt arbeta utifrån bolagets rutin för omflyttningar och evakuering vid ombyggnationer.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har tydliga regler för evakuering och omflyttning vid ombyggnation. Vid helombyggnader där hyresgästerna evakueras kan vi i längre projekt tidigt i processen erbjuda hyresgästerna möjlighet till permanentevakuering till likvärdig lägenhet. Detta kan bidra till viss rörlighet i beståndet, men det bygger på att hyresgästen själv vill bli permanent evakuerad.</p>
				<p>✔ Se över fördelningen mellan internkön och reguljära kön vid uthyrning av nyproduktion.</p> <p>Analys</p> <p>Fördelningen mellan internkön och den reguljära kön regleras av våra avtal med Bostadsförmedlingen. Avtalen anger hur fördelningen av samtliga lediga lägenheter ska se ut.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen, utemiljö</p> <p>Analys</p> <p>Årsmål uppnås ej fullt ut, men resultatet ökar i förhållande till 2019. Resultatet står sig även högt i relation till andra bolag av samma storlek. Vi ser inget genomgående mönster kring varför detta mål inte nås.</p>	78,4	78,6	
	 <p>Produktindex</p> <p>Analys</p> <p>Årsmål uppnås ej fullt ut, men resultatet ökar i förhållande till 2019. Resultatet står sig även högt i relation till andra bolag av samma storlek. Vi ser inget genomgående mönster kring varför detta mål inte nås.</p>	78,4	78,6	 Fortsätta upprustningen av våra fastigheter. Analys Har pågått enligt plan under året.
	 <p>Rent och snyggt</p> <p>Analys</p> <p>Årsmålet uppnås. Svenska Bostäders hyresgäster är nöjda med hur vi jobbar med "Rent och snyggt" och från undersökningen kan man se att det i synnerhet har med sophantering och våra utemiljöer att göra.</p>	80,2	79	 Genomföra systematiska ronderingar och uppföljning av entreprenörsavtal. Analys Utförandet av systematiska ronderingar i beståndet är en del av Svenska Bostäders löpande arbete. Ronderingar har genomförts med regelbundna intervall och minst en gång per vecka. Utveckling av arbetssätt kring uppföljning av entreprenörsavtal har påbörjats under året.
	 <p>Serviceindex</p> <p>Analys</p>	81,9	83,5	 Genomföra veckovis uppföljning av Kundvisaren och Kundcenterstatistik i bovärd- och boförmedlarteamen. Analys och åtgärder på avvikelser i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Arsmålet var ambitiöst satt och bolaget når inte det önskvärda resultatet. Resultatet för serviceindex i årets NKI-undersökning pekar på att vi inte möter kundernas förväntningar när det gäller tillgänglighet och hjälp när det behövs. Till viss del kan det bero på vår minskade servicegrad i och med Covid -19, men även att vi fått ett nytt fastighetssystem. När det kommer till att kunna tillhandahålla digitala tjänster som lever upp till kundernas förväntningar och behov kan vi konstatera att vi i dagsläget inte kan leverera optimalt. Det är ett högt prioriterat område inför nästa verksamhetsår. Samtidigt ligger resultatet över medel när man jämför bostadsbolag som har mer än 11 000 lägenheter.</p>			<p>syfte att minska antalet samtal och felanmälningar</p> <p>Analys</p> <p>I mars 2020 implementerades Svenska Bostäders fastighets system Fast2. I och med det fanns det ingen möjlighet att ha kvar Kundvisaren som den såg ut då. Efter införandet av Fast2 påbörjades ett arbete med att se över en ny Kundvisare som går att integrera med data från vårt nya fastighetssystem, detta arbete kommer att fortsätta under 2021.</p>
	<p> Trygghetsindex</p> <p>Analys</p> <p>Årsmål uppnås ej, trygghetsindexbackar med drygt en procentenhet från resultatet för 2019. Samtliga frågor som ingår i indexet går bakåt, men man kan se att störst negativ förändring har skett när det gäller förrådens säkerhet för inbrott. Det varierar dock stort mellan områden och fastigheter. Järva, det distrikt som på många sätt har störst utmaningar gällande</p>	79,1	80,8	<p>✔ Genomföra regelbundna trygghetsvandringar och identifierade åtgärder.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har aktivt deltagit i de trygghetsvandringar som stadsdelsförvaltningarna arrangerat i samarbete med Fastighetsägarföreningarna i respektive område. Trygghetsvandringarna under 2020 har genomförts i mindre skala och anpassats efter rådande situation (Covid-19). Under året har det genomförts trygghetsvandringar i bl.a. Husby, Tensta och Hässelby.</p> <p>✔ Stärka dialogen med hyresgästerna för att öka</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	trygghet, ligger kvar på i princip samma resultat.			<p>den upplevda tryggheten.</p> <p>Analys</p> <p>Att stärka dialogen med hyresgästerna för att öka den upplevda tryggheten är något som alltid sker kontinuerligt vid olika möten gällande boendeinflytande. Denna punkt sammanfaller med den tidigare punkten om situationsanpassad dialog med hyresgäster. På grund av rådande pandemi har det varit svårt att starta upp grannsamverkansföreningar då inblandade parter föredrar fysiska möten. Trots detta har det under året startats upp tre grannsamverkansföreningar.</p> <p>✔ Verka för trygghetscertifiering i samarbete med de lokala Fastighetsföreningarna.</p> <p>Analys</p> <p>Trygghetsbesiktningar har utförts löpande utifrån behov i beståndet. Ett arbete med att få in trygghetsskapande åtgärder än mer tydligt i ett tidigt stadium i planeringen kommer att startas upp 2021. De parametrar som krävs för en trygghetscertifiering avseende tekniska lösningar är sedan flera år tillbaka inarbetade i bolagets tekniska regler.</p>
				<p>✔ Trafiknämnden ska ta fram en nämndsövergripande handlingsplan för att samordna, upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning. Arbetet sker i samarbete med fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholms hem, Stockholms Hamn AB och Stockholm Vatten och Avfall Analys Svenska Bostäder har under året svarat på frågor från Trafikkontoret och delat med sig av erfarenheter.

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige

—

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet





Svenska Bostäder har i nära samarbete med systerbolagen, stadsdelsförvaltningarna och socialförvaltningen arbetat för att förbättra boendeförhållandena för utsatta i staden genom att tillhandahålla Försöks- och träningslägenheter, Bostad-först-lägenheter och genomgångsboenden.



Det vråkningsförebyggande arbetet har skett i samarbete mellan bostadsbolagen och stadsdelsförvaltningarna. Inom ramen för Fastighetsägare Järva och Hässelby-Vällingby har ett informationsmaterial kring våld i nära relationer tagits fram och en utbildning planeras för fastighetsbolagens medarbetare under våren 2021.



Svenska Bostäder har under 2020 även haft ett ökat fokus på utredningar och friställda lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden och resultatet har förbättrats jämfört med 2019 (117 lägenheter 2020 jämfört med 60 2019).

Bolaget arbetar löpande för att öka tillgängligheten i beståndet genom att t.ex. åtgärda enkelt avhjälpbara hinder. Det kan bland annat handla om att öka tillgängligheten för människor med synnedsettningar. Under sommaren arbetade ett antal ferieungdomar med att kontrastmarkera 432 trapphus i Svenska Bostäders bestånd.

Arbetet för att göra lägenheter som fyller vissa tillgänglighetskrav sökbara hos Bostadsförmedlingen har fortsatt. Möten har genomförts tillsammans med äldreförvaltningen, socialförvaltningen, Bostadsförmedlingen och systerbolagen inklusive Micasa, för att utveckla gemensamma definitioner och arbetssätt. Arbetet är inte slutfört utan kommer att fortsätta under 2021.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först, samt till stadens arbete med förturslägenheter				 Leverera det antal försöks- och träningslägenheter som Bostadsförmedlingen har satt som mål. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Tillsammans med systerbolagen har Svenska Bostäder bidragit med försöks- och träningslägenheter (FOT). För 2020 var målet för Svenska Bostäder att förmedla 181 FOT-lägenheter, utfallet blev 144 st förmedlade. Under våren bytte Svenska Bostäder fastighetssystem vilket bidrog till att uthyrningsprocessen blev något förskjuten</p>
				<p>✓ Svenska Bostäder kommer i samarbete med Bostadsförmedlingen och systerbolagen att bidra till att öka antalet Bostad-Först lägenheter utifrån Bostad-Försts möjligheter att ta emot fler lägenheter.</p> <p>Analys</p> <p>Årsmålet för Svenska Bostäder var att förmedla 18 lägenheter till Bostad-Först, vilket också gjordes.</p>
<p> I samarbete med socialnämnden och äldrenämnden ta fram en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är, tillsammans med Micasa inventera bostadsbeståndet utifrån denna definition, och i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och Micasa göra resultatet sökbar för bostadsökande</p>				<p>! Utifrån en gemensam definition av begreppet tillgänglig bostad återuppta arbetet med att göra resultatet sökbar.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att gemensamt definiera begreppet tillgänglighet har pågått under året men ingen definition har fastställts. Arbetet kommer att fortsätta under 2021.</p>
<p> Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar</p>				<p>✓ Genomföra ett aktivt vräkningsförebyggande arbete tillsammans med systerbolagen och stadsdelsförvaltningarna.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har tillsammans med stadsdelsförvaltningarna arbetat aktivt med vräkningsförebyggande arbete utifrån den metodik som tagits fram tillsammans med systerbolagen.</p>
	<p> Antal friställda lägenheter åt nyanlända</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har under 2020 förmedlat årsmålet 15 korttidskontrakt via SHIS.</p>	15	15	<p>✓ Erbjudna korttidskontrakt via SHIS.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har under 2020 förmedlat 15 korttidskontrakt via SHIS.</p>
	<p> Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bolagens service</p> <p>Analys</p> <p>Årsmålet var ambitiöst satt och bolaget når inte det önskvärda resultatet. Resultatet för serviceindex i årets NKI-undersökning pekar på att vi inte möter kundernas förväntningar när det gäller tillgänglighet och hjälp när det behövs. Till viss del kan det bero på vår minskade servicegrad i och med Covid -19, men även att vi fått ett nytt fastighetssystem. När det kommer till att kunna tillhandahålla digitala tjänster som lever upp till kundernas förväntningar och behov kan vi konstatera att vi i dagsläget inte kan leverera optimalt. Det är ett högt prioriterat område inför nästa</p>	81,9	83,5	<p>✓ Löpande följa upp Kundcenterstatistik samt genomföra årlig nöjd-kund-undersökning.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder utförde den årliga Nöjd-kund-undersökningen i början av maj och resultatet presenterades i augusti. Därefter har arbetet med analys och handlingsplaner pågått samt fastställning av förbättringsområden som kommer prioriteras under 2021. Vi har under året jobbat med uppföljning av statistik kring t.ex. störningar, hyresrelaterade frågor och inkommande ärenden till vårt kundcenter. Dessa har följts upp månadsvis, för vidare hantering på respektive distrikt och Stadsholmen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	verksamhetsår. Samtidigt ligger resultatet över medel när man jämför bostadsbolag som har mer än 11 000 lägenheter.			
				<p>✓ Socialnämnden ska i samarbete med bostadsbolagen, Bostadsförmedlingen och SHIS Bostäder tillhandahålla genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. För detta ändamål ska 100 av de försöks- och träningslägenheter som staden årligen förmedlar vikas till genomgångsbostäder i SHIS Bostäders regi.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har under året förmedlat 15 lägenheter till SHIS.</p>

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

För att nå stadens mål arbetar Svenska Bostäder här mot två av sina långsiktiga mål:

Vi bygger nytt, mycket och bra

Svenska Bostäder ska hålla en produktionstakt om i snitt 500 nya lägenheter per år och vi bygger hållbart med god kvalitet för ett långsiktigt förvaltande.




Vi har *hållbara* och trygga bostadsmiljöer

Vårt hållbarhetsarbete innefattar dimensionerna ekonomi, sociala frågor och miljö. Vi har en inriktning att nå Miljöbyggnad Silver i vår nyproduktion och vi arbetar för att långsiktigt minska energianvändningen i bolaget.

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv

Arbetet under året har utgått från årets planer för en aktiv förvaltning av de kommersiella lokalerna. Vi

arbetar med fokus på utvecklingen av våra centrumfastigheter samt andra strategiska fastigheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Inom sina ansvarsområden främja nyföretagande och entreprenörskap				 Tillhandahålla lokaler i Husby Centrum för nya unga företagare från närområdet. Analys Under året påbörjades arbetet med #startuphusby, men det försvårades i och med rådande pandemi. Svenska Bostäder vill göra sitt yttersta för att få in unga företagare i lokaler i Husby och trots det försvårade läget pågår dialogen, men inget konkret har varit möjligt att förverkliga under året.
				 Bostadsbolagen ska ta fram affärsplaner för det kommersiella utbudet i linje med stadens näringslivspolitik Analys I samband med bolagets verksamhetsplanering görs planer för en aktiv förvaltning även för de kommersiella lokalerna. Vi arbetar med fokus på utvecklingen av våra centrumfastigheter samt andra strategiska fastigheter. Utöver detta arbetar bolaget aktivt med unga entreprenörer i förorten. Exempel på detta är vår satsning #startuphusby, där vi har avsatt ytor för startupföretag.

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

Bolaget bygger hållbart med god kvalitet för ett långsiktigt förvaltande. En förutsättning för att långsiktigt klara nybyggnadstakten är tillgången på nya markanvisningar.

Bolaget har i år erhållit 3 markanvisningar på sammanlagt ca 230 lägenheter och förra året erhöles markanvisningar på 200 lägenheter. Erfarenheten säger oss att vi behöver ca 50 % fler markanvisningar än nyproduktionsmålet, då flera projekt minskar i omfattning eller utgår helt under stadsbyggnadsprocessen. Om tendensen håller i sig kommer vi inom fem år att få svårt att klara nyproduktionsmålet.

Bolaget arbetar med flera åtgärder för att nå målet för antalet markanvisningar. Generellt håller vi oss informerade om gällande översiktsplan, där det framgår var det kommer att byggas bostäder framöver. Vi bevakar och deltar i utvecklings- och programområden. Vi letar även mark som förändras och vi deltar i markanvisningstävlingar där man kommer bygga hyresrätter. Vi genomför interna grupparbeten för att hitta projektidéer i olika geografiska områden. Under sommaren har vi haft feriearbetare vars huvudsakliga arbetsuppgift varit att leta mark för projektidéer. Framtagna idéer presenteras regelbundet för staden.

Utfallet för 2020 är 390 påbörjade lägenheter i nyproduktion jämfört med målet 509 lägenheter. Stockholmshus-projektet Garagevägen med 80 lägenheter samt projektet Husby Garage, Trondheimgatan m.fl., med 120 lägenheter har försenats. Svenska Bostäder fortsätter undersöka alternativa lösningar för projekt Garagevägen, med målet att projektet ska kunna genomföras med planerad start 2021. I projektet Husby Garage har vi ekonomiska utmaningar som måste lösas innan projektet kan påbörjas.

Avseende antal inflyttade lägenheter i nyproduktion har vi en försening i projektet Snabba hus Bergslagsvägen. Det gäller 134 lägenheter där överklagande leder till att inflyttningen förskjuts från december 2020 till våren 2021.


Startade ombyggnadsprojekt 2020 är kv. Nystad 1 med 99 lägenheter, kv. Skänninge 4 med 84 lägenheter och kv. Oslo 5 med 81 lägenheter.





Svenska Bostäder färdigställde sitt första Stockholmshus med inflyttning under 2020. Sju punkthus uppfördes i Tensta som en förtätning i det befintliga beståndet. En av framgångsfaktorerna för Stockholmshusen är den snabba processen som möjliggörs genom det goda samarbetet med exploaterings- och stadsbyggnadskontoret samt samarbetet med ramavtalade byggentreprenörer.






Svenska Bostäder arbetar för att öka andelen Stockholmshus och fortsätter samarbetet med stadens förvaltningar för att effektivisera stadsbyggnadsprocessen och för att hitta lämplig mark att bygga på. Nu pågår arbete inför upphandling av nya ramavtal med byggentreprenörerna.





I projektet Albano pågår produktion av drygt 1 000 student- och forskarlägenheter och i Hagastaden planerar vi för 320 studentbostäder.



Svenska Bostäder arbetar vidare med den ena av två projektidéer för boende 70+ i Västerort. Tanken är ett trygghetsboende med gemensamhetsytor för att träffas och möjliggöra sällskap.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden,				✓ Genom exempelvis Stockholmshusprojektet och satsningar som Fokus Skärholmen driva stadsutvecklingsprojekt tillsammans med stadens förvaltningar och bolag.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				<p>Analys</p> <p>Inom stadsbyggnadsprocessen sker planering med berörda förvaltningar, Familjebostäder och Stockholmshem. Avstämning av projektportföljerna sker med Exploateringskontoret, Familjebostäder och Stockholmshem en gång per månad. Utöver detta genomförs styrgruppsmöten inom Stockholmshusprojektet en gång i månaden.</p> <p>Svenska Bostäder är ankarbyggherre i ett delprojekt inom Fokus Skärholmen och träffar projektchefen för avstämningar med jämna mellanrum.</p>
 Leda arbetet med projekt Stockholmshusen, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden aktivt delta i planering och genomförande, bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp som arbetsgrupp. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus <p>Analys</p> <p>Projektet Garagevägen i Hammarbyhöjden är försenat i avvaktan på utredning kring parkeringslösning. Det är för närvarande högst osäkert om projektet kan komma igång.</p>	0	80	<p> Aktivt arbeta med konceptet "Stockholmshus".</p> <p>Analys</p> <p>Inflyttning i bolagets första Stockholmshusprojekt, Kv Ledinge i Tensta, har påbörjats. Sista inflyttning sker under våren-21. Upphandlingsgruppen har genomfört grupparbete med alla tre bolagen. Inför nya upphandling tar vi tillvara erfarenheter från</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>förra avtalsperioden.</p> <p>Vi har utvecklat ett koncept tillsammans med konceptarkitekter och stadsarkitekten för att skapa ännu bättre förutsättningar för Stockholms hus i 60-70 tals områden. Det är viktigt att bolagen och Stadsbyggnadskontoret samt Exploateringskontoret har samma mål i budgeten för 2021 och framåt. Detta för att nå full effekt i samarbetet i Stockholms husprojektet. Projektet behöver också större volymer och mer lättbyggd mark än t.ex. Garagevägen för att nå exempelvis effekter som lägre byggkostnader och rimliga hyresnivåer.</p> <p>Närmast kommande Stockholms husprojekt är Björnmossevägen ca 180 lgh, Växthusvägen ca 240 lgh och Vårbergsvägen ca 220 lgh. Därefter kommer Kärrtorps IP med ca 400 lgh.</p>
	<p> Delta tillsammans med systerbolagen i Stockholms hus-projektet.</p> <p>Analys</p> <p>Upphandlingsgruppen har genomfört grupparbete med alla tre bolagen. Inför nya upphandlingen tar vi tillvara erfarenheter från förra avtalsperioden. Vi har startat arbete tillsammans med konceptarkitekter och stadsarkitekten för att skapa ännu bättre förutsättningar för Stockholms hus i 60-70 tals områden.</p>			
<p> Uppnå en nybyggnationstakt på 1 500 bostäder per år</p>	<p>  Antal färdigställda lägenheter</p> <p>Analys</p>	289	420	<p> Färdigställa de lägenheter som beräknas bli färdiga för inflyttning under året.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Inflyttning i Snabba hus Bergslagsvägen med 134 lägenheter flyttas till 2021 pga försening i projektet (överklagande). Hittills är inflyttning genomförd eller påbörjad i kv. Kvarnseglet i Rinkeby, kv. Silvret i Grimsta och i kv. Ledinge i Tensta.</p>			<p>Analys</p> <p>Försening i Snabba Hus Bergslagsvägen. I övrigt enligt plan. Inflyttningar genomförda i Kvarnseglet 3 (73 lgh), Silvret (113 lgh), delar av Ledinge (98 lgh) samt 5 ombyggda lokaler till lägenheter.</p>
	<p>  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj</p> <p>Analys</p>	4 600	4 600	<p> Aktivt arbeta med projektportfölj, samt intensifierade möten med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret om nya markanvisningar.</p> <p>Analys</p> <p>Ett aktivt arbete sker med projektportföljen, och möten med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret om nya markanvisningar sker kontinuerligt.</p> <p>Bolaget erhöll under året markanvisningar på cirka 230 lägenheter och förra året erhöles markanvisningar på 200 lägenheter. Erfarenheten säger oss att vi behöver ca 50% fler markanvisningar än nyproduktionsmålet, då flera projekt minskar i omfattning eller utgår helt under stadsbyggnadsprocessen.</p>
				<p> Genomföra Snabba hus-projektet Bergslagsvägen med 134 lägenheter.</p> <p>Analys</p> <p>Projektet är i produktion och beräknas flyttas in under våren 2021. Trots förhållandevis snabb produktion och på tillfälliga bygglov är erfarenheten att överklagandeprocesserna har en stor påverkan på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>tidplaner och ekonomi.</p> <p>✓ Utifrån en gemensamt med systerbolagen framtagna ackvissionsstrategi, arbeta fram en karta och plan.</p> <p>Analys</p> <p>En karta finns framtagna och den gemensamma ackvissionsstrategin är uppdaterad. Ett arbete med att se över gemensam kommunikation och ackvissionsstrategin utifrån 2021 års budget har påbörjats.</p>
<p> Utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus</p>				<p>✓ Genomföra inventering av möjliga fastigheter för påbyggnad.</p> <p>Analys</p> <p>En lista på möjliga projekt och en inventeringsmetod är framtagna. Genom metoden kartlägger vi på övergripande nivå vilka byggnader som kan komma i fråga för en påbyggnad med hänvisning till bland annat kulturvärden, närliggande skyddsrum, utrymning etc. När kartläggningen är gjord budgeteras för förstudie med en djupare teknisk utredning. Erfarenheten från tidigare påbyggnader är den ekonomiska utmaningen. Ofta ökar genomförbarheten markant i kombination med annan om- eller nyproduktion intill. Förstudie är påbörjad för påbyggnation av fastigheter i Husby.</p>
<p> Verka för byggandet av fler kollektivhus och andra alternativa boendeformer</p>				<p>✓ Undersöka möjligheten att bygga kollektivhus eller andra alternativa boendeformer i nya projekt.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>I Albano byggs ett antal kompislägenheter. I projektet Hagastaden planeras delar för kollektivboende. Vidare arbetar bolaget vidare med en projektidé med trygghetsboende för 70+ i Västerort. Tanken är ett boende med gemensamhetsytor för att träffas och möjliggöra sällskap. En av årets markanvisningar i Johanneshov innehåller 50% kollektivboende.</p>
<p> Verka för fler studentbostäder, både temporära och stadigvarande</p>	<p>  Antal påbörjade studentlägenheter</p> <p>Analys</p>	0	0	<p> I projektet Albano pågår produktion av 1021 student- och forskarlägenheter och i Hagastaden planerar vi för 320 studentbostäder.</p> <p>Analys</p> <p>Det finns en risk att vi inte kan genomföra hus 13 i projekt Albano, innehållande 32 lägenheter, pga. Trafikverkets beslut att avslå tillståndsansökan. Vi har lämnat in överklagan i december och inväntar besked. Vi har erhållit både bygglov och startbesked för byggnaden.</p>
				<p> I projektet Albano byggs olika typer av studentboende-korridorsboende-kompisboende-egna lägenheter samt forskarlägenheter, totalt drygt 1 000 lägenheter.</p> <p>Analys</p> <p>Det finns en risk att vi inte kan genomföra hus 13 i projekt Albano, innehållande 32 lägenheter, pga. Trafikverkets beslut att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				avslå tillståndsansökan. Vi har lämnat in överklagan i december och inväntar besked. Vi har erhållit både bygglov och startbesked för byggnaden.
 Öka andelen bostäder i Stockholmshusprojekt i förhållande till bostäder i bolagens övriga nyproduktion				<p>✔ Fortsätta arbetet med Stockholmshus inklusive att se över projektportföljen för att prioritera Stockholmshus.</p> <p>Analys</p> <p>Flera Stockholmshusprojekt är presenterade för staden för att få fler markanvisningar som passar konceptet. Vid nya projektidéer analyseras de alltid först utifrån alternativet Stockholmshus.</p>
	 Antal påbörjade bostäder <p>Analys</p> <p>Målet har inte uppnåtts. Orsaken är förseningar i två projekt som vi beräknade skulle starta under 2020.</p> <p>Stockholmshusprojektet Garagevägen med 80 lägenheter i Hammarbyhöjden som har problem kring garagelösning. Svenska Bostäder arbetar för att hitta alternativa lösningar med målet att kunna genomföra projektet. Utöver det har projektet utmaningar i höga krav i förslaget till exploateringsavtal samt en svårbyggd mark där alla frågor inte är lösta.</p> <p>Projektet Husby garage, Trondheimsgatan m.fl. har också försenats. Totalt är det 120 lägenheter i</p>	393 st	509 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>nyproduktion. Projektet berörs av exploateringsnämndens beslut kring utveckling av Husby som helhet, vilket påverkar detaljplanearbetet och tidplanen för vårt projekt. Samtidigt arbetar Svenska Bostäder med att hitta en lösning gällande projektekonomi i en av etapperna som planeras genomföras. Projekt med byggstart 2020 inkluderar Kärrtorps Centrum med 72 lägenheter, Mangon med 169 lägenheter. Vi har ytterligare 14 lägenheter (tidigare lokaler) som byggs om, samt 4 lägenheter i påbyggnadsdel för Plankan.</p>			
	<p> Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag</p> <p>Analys</p> <p>Målet har inte uppnåtts. Orsaken är förseningar i två projekt som vi beräknade skulle starta under 2020.</p> <p>Stockholmshusprojektet Garagevägen med 80 lägenheter i Hammarbyhöjden som har problem kring garagelösning. Svenska Bostäder arbetar för att hitta alternativa lösningar med målet att kunna genomföra projektet. Utöver det har projektet utmaningar i höga krav i förslaget till exploateringsavtal samt en svårbyggd mark där alla frågor inte är lösta.</p> <p>Projektet Husby garage, Trondheimsgatan m.fl. har också försenats. Totalt är det 120 lägenheter i</p>	393	509	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>nyproduktion. Projektet berörs av exploateringsnämndens beslut kring utveckling av Husbysom helhet, vilket påverkar detaljplanearbetet och tidplanen för vårt projekt. Samtidigt arbetar Svenska Bostäder med att hitta en lösning gällande projektekonomi i en av etapperna som planeras genomföras.</p> <p>Projekt med byggstart 2020 inkluderar Kärrtorps Centrum med 72 lägenheter, Mangon med 169 lägenheter. Vi har ytterligare 14 lägenheter (tidigare lokaler) som byggs om, samt 4 lägenheter i påbyggnadsdel för Plankan.</p>			


2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet

Svenska Bostäder förbereder och Stockholm parkering installerar laddningsplatser till elbilar. Det sker i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter i samband med ny- och ombyggnation. Bolaget arbetar med att ta fram ett mobilitetskoncept som bl.a. innefattar poollösningar.

Bolaget har en tydlig strategi för att avyttra kvarstående etanolbilar. Vid nyanskaffning väljs alltid elbilar.


Bolaget planerar att delta i ett utvecklingsprojekt med start nästa år. Det handlar om mobilitet och att via mobilitetsåtgärder skapa ett mindre behov av ytor för befintliga parkeringar. De frigjorda ytorna skulle istället kunna nyttjas till annat t.ex. nybebyggelse.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Skapa förutsättningar att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				<p>✔ Installera laddningsplatser till elbilar i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter i samband med ny- och ombyggnation.</p> <p>Analys</p> <p>I ny- och ombyggnation förbereder bolaget en uppdimensionerad el-matning och laddare</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>monteras av Stockholm Parkering. Vidare arbetar bolaget aktivt avseende Stockholm Parkerings blockförhyrning av alla parkeringsgarage. Arbetet fortskrider och de garage som kvarstår att träffa överenskommelse om ligger i Järva. Stockholm Parkerings övergripande struktur för el-laddplatser implementeras. På de få markparkeringsgarage som anläggs i nyproduktion installeras laddplatser. Under året har detta skett t ex på kv. Silvret i Grimsta.</p>
<p> Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att bl.a. arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation</p>				<p>✓ Arbeta fram mobilitetskoncept för bolaget som bl.a. innefattar hur poolösningar ska fungera i förvaltningen.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med framtagande av ett mobilitetskoncept pågår. Bilpool erbjuds/kommer att erbjudas i nybyggnadsprojekten kv. Ledinge och kv. Greken. En bilpool har avropats och startats upp i Vällingby centrum främst för anställda på Svenska Bostäder. I Husby garage-projektet pågår ett samarbete kring en bilpool med parallell forskning tillsammans med KTH, Sustainable Innovations och Sveriges Allmännyttan. Awaktar för närvarande beslut om att gå vidare med byggprojektet. En förstudie kring en bostadsapp har genomförts under året, där även</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				delningstjänster ingått som möjlighet. Arbetet kommer drivas vidare inom ramen för att utveckla den digitala kundresan.

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft				<p>✓ Utveckla Björkhagen Centrum med ytor för kulturverksamhet i samarbete med kulturförvaltningen. Öka samarbetet kring mat- och kulturtorget i Husby Centrum.</p> <p>Analys</p> <p>Planering för kulturverksamhet i Björkhagen Centrum har pågått under året i dialog med stadsdelsförvaltningen och lokala aktörer. Under året har vi även samarbetat kring Mat och Kulturtorget i Husbycentrum. Stadsdelsförvaltningen, Kulturskolan, Biblioteket, Berättarministeriet, Kulturhuset/Stadsteatern samt Folkets Husby har deltagit med representanter i arbetet som samordnas av Svenska Bostäder. Ett första samarbete gjordes kring invigningen av Stadsteatern/Kulturskolans nya lokaler i mars, ett välbesökt evenemang. I Husby har Svenska Bostäder, i samverkan med Stadsdelsförvaltningen, Kulturskolan, Stadsteatern m.fl. bidragit till projektet "sommar på torget".</p>

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Svenska Bostäder arbetar för att minska klimat och miljöpåverkan under våra byggnaders livscykel. Under året har vi utvecklat arbetssätt för att genomföra livscykelanalyser i nyproduktion och arbetet kommer att fortsätta kommande år. Vi strävar efter att nå Miljöbyggnad Silver vid nyproduktion, beslut tas i varje projekt beträffande certifiering. Under året har tre byggnader certifierats.

Svenska Bostäder har anslutit sig till Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ och medverkar inom samtliga tre fokusområden.

- Effekttoppar och förnybar energi: Minska behovet av energi som framställs på ett sätt som har stor klimatpåverkan, den reservkraft som energibolagen kan behöva använda under de allra kallaste dagarna. Bolaget medverkar i Stockholm Exergis arbete med effekttstyrning, och har under 2020 utfört integration av bolagets styrsystem för fastigheter belägna i Innerstaden, Söderort och Västerort. Kvarvarande fastigheter (ett fåtal inom nämnda distrikt samt hela distrikt Järva) planeras att färdigställas under Q1 2021 varefter systemet tas i drift. Avtal mellan parterna reglerar att Stockholm Exergis rätt att använda funktionaliteten begränsas till situationer med övergripande brist på tillgänglig värmeeffekt. Parallellt med Exergiintegrationen bedriver bolaget tester av effekttstyrning i egen regi i distrikt Söderort.
- Krav på leverantörer: Arbete pågår med att definiera lämpliga klimatkrav vid upphandling av leverantörer. Vi ställer sedan tidigare miljökrav vid upphandling och arbetar för att minska miljöpåverkan från bygg- och anläggningsfasen i våra projekt.
- Klimatsmart boende: Vi vill underlätta för våra hyresgäster att göra miljö- och klimatsmarta val. Vi arbetar bl.a. för att erbjuda mobilitetslösningar och fortsätter med att möjliggöra fastighetsnära källsortering och matavfallsinsamling.


Bolaget klarar målen för värmeanvändning med marginal. Energieffektivisering har bidragit till detta men en del av förklaringen är också lägre lokalanvändning till följd av pandemin samtidigt som ökat hemmavarande i bostäder genererar internvärme (spis/ugn, TV, datorer) som ger minskat uppvärmningsbehov med fjärrvärme.


Tre av fem större ombyggnader klarar kravet på minst 30 % energibesparing, det innebär att årets mål på 75% inte nås. Värt att notera är dock att det viktade medelvärdet för samtliga ombyggnader är 30 % energieffektivisering.




Under året har bolaget fått sin första byggnad som klarar stadens 55-krav i Triglyfen i Hässelby strand.



Bolaget uppskattar att utsläppen av CO2 minskat med 650 ton enligt miljöförvaltningens anvisningar för beräkning av utsläpp. Under kommande år ska uppföljning av bränsleanvändning i entreprenader genomföras. I nuläget ställs krav och stickprov genomförs på plats men uppgifter om bränslemängder har inte samlats in.




Bolaget flaggar liksom tidigare upp risk för att klimathandlingsplanens beting på 2600 ton inte kommer att nås till 2023 då betinget beräknats på 10% relativ energieffektivisering (istället för 5% som beslutades) samt inkluderar Vällingby Centrum och Stadsholmen.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral				✓ Utredda förutsättningarna för att öka andelen plusenergi- och passivhus.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi				<p>Analys</p> <p>För att öka kunskapen om plusenergi- och passivhus inom bolaget pågår som ett första steg arbete med att identifiera ett nybyggnadsprojekt som skulle passa att genomföras som plusenergi- och passivhus. Det finns erfarenhet av genomförda passivhus i fyra projekt med olika tekniska lösningar, denna kunskap kommer att nyttjas i framtida projekt. Det första passivhusprojektet påbörjades redan 2008, Blå Jungfrun innehållande 98 lägenheter med inflyttning 2010. Exempel på tekniska lösningar är välisolerade hus, extremt täta hus långt under BBR-krav, roterande luftvärmare med hög verkningsgrad, komplementvärmare, individuell mätning och debitering av kall och varmvatten, betala för egen uppvärmningsenergi, PIR-isoleringen, dubbla roterande värmare med solceller och oljefyllda el-radiatorer, välisolerade hus med luftuppvärmning.</p>
 Arbeta för att öka användningen av biokol i stadens växtbäddar				<p>✔ Arbeta för ökad användning av biokol i planteringsytor för vattenrening, kolinlagring samt vatten- och näringshållande egenskaper.</p> <p>Analys</p> <p>Ny kunskap på området bevakas och frågan tas upp vid trädgårdssamordningsmöten. Biokolmakadam har använts i kv. Kvarndammen 3 och 4 samt Skänninge 1 och 2. Frågan tas upp och aktualiseras i alla nya projekt och biokol i</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>växtbäddar är med i flera kommande projekt. Vid revidering av tekniska regler kommer nya skrivningar kring växtbäddar att göras samt typritningar justeras så att biokol ingår.</p>
<p> Arbeta in Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet i verksamhetsplanerna</p>				<p>✔ Ta fram en handlingsplan för att bolagets verksamhet ska vara fossilfri 2030.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets interna miljö- och klimathandlingsplan har uppdateras för att motsvara förändringarna i stadens beslutade miljöprogram och arbetats in i respektive avdelnings verksamhetsplan under hösten.</p>
<p> Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder</p>				<p>✔ I tidiga skeden beakta behovet i samråd med exploaterings- och stadsbyggnadskontoret (kopplad till grupp- och servicebostäder)</p> <p>Analys</p> <p>Behov av grupp- och servicebostäder beaktas vid planering av nybyggnadsprojekt. Frågan ställs till berörd stadsdelsförvaltning under detaljplaneskedet.</p>
<p> Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för kommande obligatorium om fastighetsnära eller kvartersnära insamling</p>				<p>❗ Lösningar för matavfallsinsamling implementeras i samtliga ny- och ombyggnadsprojekt.</p> <p>Analys</p> <p>Genomfört i all nyproduktion. Vid ombyggnation installeras kärl för matavfallsinsamling i köken. Separat insamling installeras där så är möjligt och lämpligt. Bolaget strävar efter att erbjuda</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hyresgästerna fastighetsnära insamling av källsorterat material och har drygt 300 miljöstugor och miljörum.
				<p>✔ System för hämtning implementeras i det befintliga beståndet enligt framtagen plan.</p> <p>Analys</p> <p>Respektive geografiskt distrikt har en framtagen plan för implementering och arbetet har under året pågått enligt plan. Under året har vi möjliggjort att 500 nya adresser i Spånga och Hässelby Gård har fått tillgång till hämtning av matavfall.</p>
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				<p>✔ Initiera dialog med stadens aktörer och närliggande fastighetsägare kring snöröjning.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har sedan tidigare dialog med angränsande fastighetsägare kring snöröjning vid behov. Att samordna snöröjning är dock komplext eftersom det ofta är flera olika entreprenörer och prioriteringar som ska pareras. År 2020 var det en ovanligt mild vinter, vilket gjort att det varit minimalt med snöröjning.</p>
 Delta i trafiknämndens framtagande av en förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning				<p>✔ Aktivt bidra i arbetet med förvaltningsövergripande handlingsplan för skadedjursbekämpning utifrån bolagets kompetens och erfarenheter.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har deltagit i arbetet med den nämndsövergripande</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>handlingsplanen. Trafikkontoret tog första kontakt i frågan och bolaget har svarat på frågor och delat med sig av erfarenheter. Ett praktiskt exempel pågående i nybyggnadsprojekt är Albano där stomme utförs i ett tätt betongsystem. Lägenheterna förses med kvartssockel som ska vara effektivt mot skadedjur.</p>
<p> Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder</p>				<p>✔ Undersöka vilka ytterligare möjligheter som finns att energieffektivisera i befintligt bestånd och vilka kostnader som är förenade med detta.</p> <p>Analys</p> <p>Medel har reserverats i budget för att intensifiera energieffektivisering i befintligt bestånd. Ett nytt tillvägagångssätt för att identifiera var åtgärder ska genomföras är framtaget. Under året har ett nytt koncept för Energiplan för verksamheten tagits fram, den kommer att vidareutvecklas/omarbetas under Q1 2021 då en separat plan för fossilfri verksamhet 2030 ska tas fram.</p>
<p> Prioritera och åtgärda skyfallsrelaterade risker i befintlig och planerad bebyggelse</p>				<p>❗ Prioritera åtgärder efter genomförd inventering och ta fram åtgärdslistor för högriskfastigheter med kostnadsförslag.</p> <p>Analys</p> <p>Utifrån den inventering som gjorts har totalt 18 fastigheter identifierats att vara hårt utsatta i händelse av så kallat 100-års regn. Under våren 2021 kommer konkreta åtgärder tas fram och kostnadsberäknas.</p>
<p> Verka för en ökad nybyggnation av</p>				<p>✔ Verka för att identifiera ett lämpligt projekt avseende nybyggnation i trä.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
flerbostadshus i trä				<p>Analys</p> <p>Arbete har pågått under året med att öka kunskapen inom bolaget att bygga i trä samt identifiera lämpligt nytt projekt. Ett föredrag om flerbostadshus i trä är genomfört för avdelningen.</p>
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				<p>✓ Möjlighet och lämplighet att ha solceller eller gröna tak utvärderas i projekten.</p> <p>Analys</p> <p>Lämplighet och möjlighet utreds i varje projekt.</p>
 Välja uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				<p>✓ Uppvärmningsmetod utgörs i sin helhet av fjärrvärme. I vissa nybyggnadsprojekt testar vi geo- eller bergvärmelösningar med målet att hitta innovativa lösningar.</p> <p>Analys</p> <p>I projektet kv. Skogsklockan har vi testat GEO-FTX, vilket är en teknisk lösning för att nyttja kringliggande mark för komplettering av värmen för husen. Lösningen ger även möjlighet att tillföra viss mängd frikyla sommartid. Utvärdering pågår av installerad lösning för att få beslutsunderlag om lösningen ska ingå i teknisk standard samt vilka specifikationer som i så fall ska gälla. Utvärdering av sommarfall pågår. Viss injustering och kompletterande ventilationsåtgärder genomförs. Utvärdering av lösningens funktion under vintern planeras till april 2021.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma				 Övertagande av projekt utreds om frågan blir aktuell. Analys
	 Andel av stadens byggnader som är miljöklassade Analys	1,22 %	1,22 %	 Utse två projekt som ska certifieras enligt miljöbyggnad, ett nybyggnad och ett ombyggnad. Analys Två byggnader har verifierats och slutcertifierats i kv. Björnlandet under sommaren, ytterligare en byggnad, Triglyfen i Hässelby har verifierats och certifierats under hösten. Nybyggnadsprojektet Kärrtorp IP föreslås certifieras framöver, något lämpligt ombyggnadsprojekt bedöms inte finnas i nuläget.
	 Andel av stadens egna fastigheter med byggnader som används för något av ändamålen bostad, arbetsplats eller undervisningslokal som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft Analys Viss eftersläpning i distrikt Järva p.g.a. pandemin, i övrigt enligt plan.	99,09 %	100 %	 Följa plan för radonmätning och följa upp att avvikelser från radonriktvärden åtgärdas enligt åtgärdsplan. Analys Viss eftersläpning i distrikt Järva p.g.a. pandemin, i övrigt enligt plan.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling Analys Bolaget klarar inte årsmålet. Det interna målet sattes till 57%, men höjdes från Stadshus AB. Bolaget har önskat ökad tillgång till gröna påsen men fått nej från Stockholm Vatten och Avfall då den nya sorteringsanläggningen ännu inte är klar. Det interna målet nås ej bla pga förseningar av leveranser av skåp och lås. 220 av 427 =52%.	52 %	70 %	
	 Andel nyproducerade bygggander utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys	100 %	100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys 3 av 5 (60%) ombyggnadsprojekt klarar kravet. Bolaget klarar inte årsmålet. Måluppfyllnad har nåtts för Molde 3 (32%) och Nystad 11 (31%) och Kasernen 1 (38%). Lillkvarnen 1 och Lillkvarnen 2 uppnådde 19% respektive 27%. Lillkvarnen 1 hade	60 %	75 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>förhållandevis låg energiprestanda före ombyggnad och lägre än Lillkvarnen 2 efter ombyggnad så resultaten bedöms vara likvärdiga. Kasernen 1 är kompletterad med en frånluftsvärmepump, därav god energiprestanda efter ombyggnad.</p>			
	<p> El- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget klarar årsmålet. Produktion 2020: 512 000 kWh solel och 116 000 kWh solvärme.</p>	628 MWh	600 MWh	
	<p> Köpt energi för värme, komfortkyla och varmvatten i stadens allmännyttiga bostadsbolag (kWh/m² BOA och LOA)</p> <p>Analys</p>	146,07 kWh/m ²	148,27 kWh/m ²	
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p> <p>Analys</p>	122,94 kWh/m ²	126,08 kWh/m ²	
	<p> Minskning ton CO₂e till år 2023</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget flaggar liksom tidigare upp risk för att klimathandlingsplanens beting på 2600 ton inte kommer att nås till 2023 då betinget beräknats på</p>	650	2 600	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>10% relativ energieffektivisering (istället för 5% som beslutades) samt inkluderar Vällingby Centrum och Stadsholmen.</p> <p>Utfall beräknat på besparing 2,7 % relativt 2018 ger en besparing på 640 ton.</p> <p>Solelproduktionen på 512 000 kWh ger en utsläppsminskning på 10 ton. Bolaget tar i nuläget inte in redovisning av bränsleanvändning i entreprenader. Krav ställs dock enligt gemensamma miljökrav för entreprenader och rutiner för uppföljning kommer att arbetas fram under 2021.</p>			
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>Målet uppnått. Den historiskt låga förbrukningen kan utöver energieffektiviseringar förklaras med låg lokalanvändning t f a pandemin samtidigt som ökat hemmavarande i bostäder genererar internvärme (spis/ugn, TV, datorer) som ger minskat uppvärmningsbehov med fjärrvärme.</p>	2,7	2 %	
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p>Analys</p>	2,62 %	2 %	
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p>	318,1 GWh	321,5 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Återbruk inom stadens egen verksamhet (Stocket) Analys	40	30 st	
				 AB Svenska Bostäder ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen Analys Svenska Bostäder har referensgivare i en andel av lägenheterna för att styra på inomhustemperatur istället för utomhustemperatur. Samtliga byggnader är uppkopplade mot bolagets styr- och statistiksystem Energiportalen. Bedömningen är att vi därmed redan i nuläget uppfyller detta krav.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Svenska Bostäder arbetar mot att nå detta mål via två av våra långsiktiga mål:

Vi är lönsamma

Svenska Bostäder verkar på affärsmässiga villkor samtidigt som har vi ett allmännyttigt uppdrag. Vi har en tydlig ekonomistyrningsmodell och samtliga medarbetare har ett ansvar för att våra resurser används på ett ansvarsfullt sätt utifrån devisen ”Vi använder varje krona på ett klokt sätt”.

Vi är en av Sveriges bästa arbetsplatser

Vi arbetar aktivt för att bibehålla vår utmärkelse som en av Sveriges bästa arbetsplatser inom ramen för Great Place to Work.

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser

Som ett led i att fokusera på bolagets kärnverksamhet har Svenska Bostäder ett uppdrag att under 2020 genomföra en avyttring av Vällingby centrum. Under första halvåret togs därför en försäljningsstrategi fram och beslutades i bolagets styrelse. Därefter togs ett försäljningsprospekt fram och arbetet med att hitta en lämplig köpare påbörjades. På grund av rådande pandemi har bolaget nu valt att invänta ett mer gynnsamt





marknadsläge och har därför förlängt möjligheten att komma in med anbud på centrumet i upp till ett år.








Enligt ett ägardirektiv för 2019 gavs boenden i ytterstaden, i de områden där allmännyttan har en dominerande ställning i förhållande till övrigt bostadsbestånd, möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt. Under 2020 har en ombildningsprocess pågått där elva fastigheter gått vidare i nästa skede och där styrelsebeslut i dagsläget har fattats för samtliga. Fyra av bostadsrättsföreningarna har haft köpestämmor där de tackat ja till att köpa sin fastighet och tillträde planeras under första halvan av 2021. Övriga föreningar har bett om förlängd tid för att hålla köpestämmor.



I mars drifsets vårt nya fastighetssystem FAST2. Projektet som genomförs tillsammans med Stockholmshem, Familjebostäder och Micasa har pågått under flera år. Svenska Bostäder var det sista bolaget som gick över i det nya systemet. Även om vi kunnat dra mycket lärdom och erfarenhet av systrarnas införande har systembytet inneburit en kraftsamling från våra medarbetare. Befintliga processer och arbetssätt har gått igenom och ett stort antal utbildningar har genomförts. Överlag har övergången till FAST2 gått bra och medarbetarna har tagit ett stort ansvar för att stötta och hjälpa varandra.






Det planerade införandet av Inyett, ett system med automatiserade kontroller av utbetalningar och leverantörer, har genomförts.

Vi arbetar vidare med vårt systematiska kvalitetsarbete och ständiga förbättringar inom ramen för vårt ledningssystem och stärkte i början av året upp organisationen med en kvalitetsstrategi. Bolaget har även påbörjat ett arbete med att analysera lönsamheten per fastighet och område.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse				<p> Baserat på 2019 års utredning genomföra eventuell avyttring av fastigheter som saknar strategisk betydelse.</p> <p>Analys</p> <p>Några fastigheter har identifierats och utredning kring dessa pågår. Ett första ärende kommer lyftas i styrelsen i mars 2021.</p>
 Genomföra avyttring av Vällingby Centrum				<p> Arbetet genomförs utifrån redovisat utredningsuppdrag.</p> <p>Analys</p> <p>Styrelsen fattade i juni beslut om att ge VD i uppdrag att genomföra förberedelser för försäljning av fastigheterna Kontorsskytten 2, 5, 6 och 8, Tre Brunnar 1, Kartritaren 3 och Sidfoten 1 samt arrende för del av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Grimsta 1:2. Ett försäljningsprospekt finns framtaget. På grund av pandemin har bolaget valt att invänta ett mer gynnsamt marknads läge och har därför förlängt möjligheten att komma in med anbud på centrumeti upp till ett år.</p>
<p> Utreda förutsättningarna för att samla ansvaret för olika typer av kategoribostäder hos enskilda bostadsbolag</p>				<p> Utreda ägarskap till kategoribostäder i samråd med Systembolagen.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har under året påbörjat ett utredningsarbete tillsammans med systembolagen kring kategoribostäder.</p>
<p> Utreda om och i så fall hur kalkylräntan kan sänkas för spetsprojekt inom miljöområdet samt för andra projekt vid införande av Stockholmshyra, samt vilka kostnader det skulle innebära</p>				<p> Frågan kring kalkylränta i spetsprojekt utreds i samverkan med våra systembolag.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagen har under 2020 svarat på en remiss avseende kalkylränta i projekt med energieffektivisering och en dialog har inletts med ekonomicheferna i systembolagen. Vi planerar att fördjupa analysen under 2021 med fokus på hur detta kan tillämpas i innovativa spetsprojekt.</p>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p>	6,7 %	7,5 %	<p> Utveckla innovationsförmågan och genomföra förbättringar utifrån det systematiska kvalitetsarbetet i vårt ledningssystem.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Arbetet i processnätverket som låg nere under hösten 2019 har återupptagits under 2020 och de förbättringsförslag som har inkommit har hanterats här. Beslut har tagits att införa en ny avdelning, Verksamhetsutveckling, i syfte att driva utveckling och innovation.</p> <p>I samband med att samtliga ekonomer samlades i november hölls en workshop där vi tog fram flera förslag till möjliga projekt kopplat till utveckling med hjälp av AI. Under 2021 kommer projektet genomföras.</p>
	 <p>Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Den totala investeringsvolymen blev 1 862 mnkr jämfört med budget 2 270 mnkr, dvs. en avvikelse på 408 mnkr. Nyproduktion stod för 1 049 mnkr av investeringarna (190 mnkr lägre än budget) och ombyggnationer för 808 mnkr (218 mnkr lägre än budget).</p>	-17,97 %	2 270 mnkr	
	 <p>Direktavkastning</p> <p>Analys</p>	4,8	4,4 %	<p>✓ Utveckla den strategiska styrningen av underhåll och investering.</p> <p>Analys</p> <p>Ett fastighetsråd har införts där samtliga större investeringar lyfts. Styrelseunderlag har utvecklats och ett utkast till kalkylregler har tagits fram. Fortsatt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utveckling kommer göras under 2021 under ny aktivitet.
	 Driftkostnad/kvm Analys	667	690	 Undersöka möjligheten att införa nyckeltal per område och fastighet. Analys Framtagande av nyckeltal har gjorts och presenterats för förvaltningen. Stockholms hems controllerchef och ekonomichef har besökt företagsledningen och berättat hur de arbetar med nyckeltalsstyrning.
	 Driftnetto/kvm Analys	568	540	 Styra mot budget och indikatorer utifrån bolagets ekonomistyrmodell Analys Bolaget arbetar fortsatt med den modell som infördes under 2019 med månadsuppföljningar, prognoser och handlingsplaner vid avvikelser.
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys Bolagets operativa resultat landade på 75 mnkr jämfört med budget 224 mnkr. P.g.a. Covid 19 har marknadsvärdet för Vällingby Centrum sjunkit betydligt jämfört med 2019 och en nedskrivning på 220 mnkr har behövt göras.	74,7	224	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

För att hålla jämna steg med utvecklingen i samhället och fortsatt vara affärsmässiga och attraktiva, deltar vi aktivt i stadens satsning på en smart och uppkopplad stad, digitaliserar via våra processer och nyttjar innovativa lösningar i våra fastigheter.



Vi har under året identifierat ett stort behov av att utveckla hur vi möter våra kunders behov och förväntningar när det gäller tillgänglighet och tjänster genom digitala lösningar. Vi bistår äldreförvaltningen i deras arbete med Smarta lås och kommer att inleda ett eget arbete med att ta fram en strategi framåt där vi bland annat lär av systerbolagen.









Pilotprojektet med smarta studentbostäder i Hagastaden löper på, byggstart är 2025.





Implementeringen av fastighetssystemet FAST2 har öppnat för fler e-tjänster och digitala möjligheter för våra hyresgäster. Svenska Bostäder deltar även i Sveriges Allmännyttans digitaliseringsinitiativ, där utvecklingen av ett gemensamt API är det viktigaste och där vi också tittar på gemensamma lösningar för Internet of Things och AI, samt förändrade arbetssätt för att möjliggöra digital utveckling.

För att öka konkurrensen mellan anbudsgivande byggtreprenörer på Stockholmsmarknaden genomför vi ett projektarbete tillsammans med systerbolagen. Genom projektet Nya entreprenörer är målsättningen att hitta nya entreprenörer i våra entreprenadupphandlingar. Arbetet med marknadsdialog inför upphandlingar behöver utvecklas. Det finns en utmaning i att tillämpa arbetssättet i den omfattning som var ambitionen för året. Detta beroende på att bolagets inköpsorganisation i dagsläget är underbemannad och behöver rimlig tid att komma igång med sitt arbete.

Under tertial 1 genomfördes vårt första digitala Ledarforum där temat var att leda på distans och i kris. Vi har också genomfört Stockholms stads medarbetarundersökning, där vi fick ett något lägre resultat än året innan. Analyser har gjorts och handlingsplaner har tagits fram på ledningsnivå samt på alla avdelningar, enheter och distrikt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för kommunkoncernens inköpskategori vitvaror				<p>✓ Pågående arbete med att identifiera kravställare avseende vitvaror inom olika delar av staden.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har fortsatt kategorians var för kategoriklassen vitvaror och uppdraget fortsätter enligt kategoriplan.</p>
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				<p>⚠ Utredning genomförs avseende effektivisering av förvaltningsorganisationen genom att se över fastighetsinnehavet.</p> <p>Analys</p> <p>Utredning genomförs 2021 avseende</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				effektivisering av förvaltningsorganisationen genom att se över fastighetsinnehavet.
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer				<p> Fortsätta samarbetet mellan bostadsbolagen och Stokab kring utveckling och förvaltning av fibernäten, affärsmodeller och digitala tjänster kopplade till dessa.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet fortgår i samarbete mellan bolagen. En utredning är initierad och klar från PWC som föreslår ett antal möjliga vägar framåt. Dessa diskuteras vidare i samarbete med Stockholms Stadshus AB.</p>
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Lägre nivå än förväntat. Analyser är gjorda samt handlingsplaner är framtagna. Resultatet kan delvis förklaras av en del förändringar under året, där vi bland annat har bytt fastighetsystem, IT-leverantör mm.	82	85	
	  Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram Analys	100 %	100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	65 %	50 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Index Bra arbetsgivare Analys Består av tre delindex: Jämslaldhet, Attraktiv arbetsgivare och Rekommendera arbetsplats. Resultatet jämfört med föregående mätning, 2019, visar en minskning med en indexpunkt. Av samtliga delindex återfinns den mest positiva förändringen mellan år 2019 och 2020 för Attraktiv arbetsgivare med en ökning med en indexpunkt.	84	85	
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron har gått upp pga Coronapandemin. Ökningen är dock marginell och beror på de lyckade åtgärder som vidtagits för att minska smittan på arbetsplatserna.	5,4 %	5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,7 %	1,7 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Vi har i våra planer att genomföra behörighetsgenomgångar i Agresso 2 gånger per år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Under året har 2 genomgångar genomförts, senaste genomgången skedde i november 2020.