Utfallsrapport Tertial 1 2021
Moderbolaget Stockholms Stadshus AB

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **3**

Analys av ekonomisk utveckling **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 **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 **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 **9**

Sammanfattande kommentar

Bolagets uppgift

Analys av ekonomisk utveckling

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 ***Analys***		0 st	
	– Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb ***Analys***		0 st	
	– Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi ***Analys***	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
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-säkerhetsprogrammet. Genomföra informationsmöten, i förekommande fall tillsammans med stadsledningskontoret. Särskild uppföljning av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bolagens arbete görs i samband med tertialrapportering. ***Analys*** Samtliga bolag i koncernen arbetar enligt trygghetsprogram och säkerhetsprogram som en ordinarie del av bolagens verksamhet. Moderbolagets uppdrag att följa dotterbolagens arbete med detta är en prioriterad fråga som främst ingår i moderbolagets löpande uppföljning. En fördjupad uppföljning och redovisning lämnas till koncernstyrelsen i ett särskilt ärende i samband med juni månads styrelsemöte.
 Tillsammans med kommunstyrelsen leda arbetet med att flytta ut stadens förvaltningar och bolag, från innerstad till ytterstad				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 Stockholmshem arbeta för att bolagets flytt till Skärholmen ska kunna verkställas i enlighet med plan. ***Analys*** Moderbolaget följer Stockholmshems arbete med flytt till Skärholmen. Som en del av detta arbete kommer Stockholmshems huvudkontor att säljas och processen för detta pågår. Beslut om försäljning och frånträde beräknas till vintern 2021/2022.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Tillsammans med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden fortsätta utreda trygghetscertifiering eller motsvarande åtgärder vid nyproduktion samt mål om att hela allmännyttan är trygghetscertifierad år 2030				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. ***Analys*** Moderbolaget har tillsammans med bl.a. Stadsledningskontoret deltagit i utredning med fortsatt analys av trygghetscertifiering. Slutsatser och analys kommer presenteras i särskild ordning.
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB intensifiera arbetet med att öka stadens kunskaper om och samlade förmåga inom säkerhetsskydd ***Analys*** Löpande arbete med Kommunstyrelsen som huvudansvarig.
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB samt samtliga nämnder och bolagsstyrelser fortsätta planeringen för civilt försvar med utgångspunkt i den stadsövergripande projektplanen ***Analys***

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
Säkerställa implementeringen och följa upp arbetet med stadens näringslivspolicy i bolagens verksamheter				Bjud in ansvariga på bolagen till näringslivsmöte för att diskutera implementering av näringslivspolicy ***Analys*** Samtliga bolag i koncernen arbetar enligt näringslivspolicyn som en ordinarie del av bolagens verksamhet. Moderbolagets uppdrag att följa dotterbolagens arbete med detta är en prioriterad fråga som främst ingår i moderbolagets löpande uppföljning. En fördjupad uppföljning och redovisning om bolagens arbete med detta lämnas till koncernstyrelsen i ett särskilt ärende i samband med oktober månads styrelsemöte.

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 (PD)				Moderbolaget medverkar i relevanta grupper. I detta ingår bl.a. att planering för bostadsbyggandet för allmännyttan samordnas i regelbundna byggchefsmöten och samordningsmöten, där exempelvis moderbolaget, bostadsbolagen och exploateringskontoret är representerade. ***Analys*** Moderbolaget har deltagit i planerade möten och fortsätter sammankalla till möten med berörda parter, såväl regelbundet som vid speciella tillfällen.

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				Löpande uppföljning av dotterbolagens elproduktion genom solceller, särskilt i samband med tertialrapportering. ***Analys*** Löpande uppföljning med tillhörande analys sker i samband med ordinarie

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				rapporteringstillfällen, t ex tertialrapportering.
Säkerställa implementeringen och följa upp arbetet med stadens miljöprogram i bolagens verksamheter				Löpande följa upp att bolagen arbetar i enlighet med det nya miljöprogrammet. Ansvara för införandet av ett miljönätverk för bolagen, genomföra informationsmöten, initialt tillsammans med stadsledningskontoret. Särskild uppföljning av bolagens arbete och miljömål sker genom uppföljning inom ILS. ***Analys*** Samtliga bolag i koncernen arbetar enligt miljöprogrammet och klimathandlingsplanen som en ordinarie del av bolagens verksamhet. Moderbolaget håller i miljönätverksmöten med dotterbolagen, där också Stadsledningskontoret medverkar. En fördjupad uppföljning och redovisning om bolagens arbete lämnas till koncernstyrelsen i särskilda ärenden, både i juni och december.
Utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning				Aktivt deltaga i samordningen och förverkligandet av ett nytt kraftvärmeverk i Lövsta ***Analys***
				Fortsatta investeringar i solceller ***Analys***
				Samverkan med Ellevio, Svenska Kraftnät, Vattenfall, Stockholm Exergi m.fl. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utredning gällande stor vs småskalig el- och värmeproduktion och dess påverkan på energisystemet och stadens möjlighet till att nå klimatpositivt stockholm 2040 ***Analys***
	Minskning av CO2e till 2023 ***Analys***		118 100	
				SISAB ska med stöd av Stockholms Stadshus AB och miljö- och hälsoskyddsnämnden jämföra miljöprogrammet med standarden i Miljöbyggnad Silver och bolagets projekteringsanvisningar, och utifrån stadens miljöprogram tillsammans med krav på god och hälsosam inomhusmiljö identifiera och ta fram en kravnivå för nyproduktion inom staden. ***Analys***

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Kontinuerligt genomföra försäljning				Genomföra ny upphandling avexternt konsultstöd avseende

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
av icke strategiskt bestånd, för att stadens skuldsättning inte ska öka				fastighetsutveckling ***Analys*** Upphandling har påbörjats och kommer slutföras under hösten.
				Moderbolaget ska följa och stödja dotterbolagens planering och strategier inför försäljningar samt kontinuerligt följa upp och rapportera dessa. ***Analys*** Rapportering sker både i separata ärenden, men också i tertialrapporter.
Leda och följa upp arbetet med strukturförbättringar i fastighetsbeståndet för att renodla och effektivisera stadens fastighetsbestånd				Genomföra minst ett av, de av Utskottet till SAMS identifiierade pilotprojekten. ***Analys*** Arbete med pilotprojekt pågår enligt plan.
				Moderbolaget ska genom deltagandet i bl a Utskottet till SAMS se över lämpliga projekt för samverkan med externa aktölrer ***Analys*** Moderbolaget deltar enligt plan i Utskottet till SAMS. Arbetet är en del av den fortsatta renodlingen för stadens och koncernens fastighetsägande.
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys***	81	82	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts ***Analys***	100 %	100 %	
	Index Bra arbetsgivare ***Analys***		84	
	Sjukfrånvaro ***Analys***	2 %	3 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys***	0,6 %	2 %	
				Kommunstyrelsen ska under 2021 tillsammans med SISAB och Stockholms Stadshus AB utreda en omarbetning av schablonerna i samverkansavtalet och samtidigt pröva en övergång till att basera inhyrningarna på lokalarea i stället för bruttoarea ***Analys*** Arbete pågår och beräknas slutföras under hösten 2021 i syfte att ett transparent och rättvisande avtal ska finnas och tillämpas under år 2022.
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomförts ***Analys***

STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2021-05-26

Utfallsrapport Tertial 1 2021
AB Familjebostäder

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **4**

Analys av ekonomisk utveckling **4**

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 **17**

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet **17**

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande **19**

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt **19**

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 **21**

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet **26**

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring **27**

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö **27**

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 **36**

Bilagor

Bilaga 1: Miljö- och klimathandlingsplan FB 2021

Bilaga 2: Stora projekt_FB P1 2021

Sammanfattande kommentar

Fokus på service och ökad trygghet

Den pågående pandemin fortsätter att påverka bolagets verksamhet under året. Arbete fortsätter med att minimera riskerna för smitta och smittspridning genom hemarbete, nyttja digitala lösningar och hitta nya arbetssätt för att lösa hyresgästernas behov. Väl fungerande digitala lösningar krävs för att säkerställa servicenivå till hyresgäster och medarbetarnas vardag.

Bolaget arbetar aktivt för att stötta de lokalhyresgäster som drabbas av ett stort intäktsbortfall till följd av Covid-19 där många har fortsatta utmaningar och risken för vakanser ökar. Det nya statliga stödet som beslutats om i april kommer innebära möjligheter till hyreslättnader för de som ansöker. Bedömningen är att det kommer finnas ett fortsatt behov av stöd under hela 2021.

För att öka hyresgästernas nöjdhet, upplevda trygghet och samtidigt arbeta förebyggande i vår förvaltning ökar investeringarna i långsiktigt planerat underhåll i våra fastigheter under 2021. Bolaget arbetar strukturerat utifrån en långsiktig underhållsplan där beslut fattas och projekten styrs och följs upp i projektstyrningsforum för att säkerställa framdrift och kvalitet.

Bolagets trygghetsarbete är fortsatt prioriterat och Familjebostäder är en av de dominerande fastighetsägarna i tex Rinkeby/Tensta som av polisen klassas som ett särskilt utsatt område. Tillsammans med andra fastighetsägare, civilsamhället, näringslivet, myndigheter och stadsdelsförvaltningen kommer vi att fortsätta arbeta brett för att nå trygghetsmålen. I tertialrapporten beskrivs bolagets arbete mer ingående under målområde 1.2 Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.

Antalet e-tjänster och möjligheten för hyresgästerna att utföra sina ärenden via smartphone eller dator utökas. Digital signering av hyresavtal, beställningar och bokningar på webben är några exempel på ett förbättrat kunderbjudande som även ökar effektiviteten i våra arbetssätt.

Feriearbeten kommer även i år att erbjudas till ungdomar och bolaget anställer handledare för att skapa så bra förutsättningar som möjligt till en bra erfarenhet och meningsfullt arbete. Arbetet pågår även i år med att ordna sommaraktiviteter för barn och ungdomar mellan 4-18 år.

Rekordmånga färdigställda lägenheter

Bolaget håller en fortsatt en hög produktionstakt med nästan 300 påbörjade nya lägenheter enligt plan och drygt 700 färdigställda nya lägenheter vilket är något lägre än planerat till följd av försenad inflytt i ett projekt, Fäboden. Inga nya markanvisningar har erhållits vilket fortsatt är en utmaning för bolaget och påverkar förmågan att långsiktigt kunna upprätthålla en byggrättsportfölj som möjliggör nyproduktion i linje med kommunfullmäktiges mål.

Det långsiktigt planerade underhållet är i fokus för att säkerställa genomförande av planerade projekt under året för att bidra till att nå bolagsövergripande mål för energieffektivisering, trygghet och lönsamhet. Fastigheterna underhålls utifrån en flerårig underhållsplan med prioritering utifrån risk för skada, myndighetskrav, energibesparingar samt ökad trygghet och tillgänglighet.

Försäljningar har genomförts och fastigheterna Utslagning 1, Mätbandet 1 och Gröndal 1:15 har överlåtits till nya ägare. Ytterligare försäljningar planeras under året vad avser Slalomåkaren 1, Kymmendö 4 och Gröndal 1:12.

Utifrån direktivet om avyttring av icke strategiskt fastighetsinnehav fortsätter bolaget att undersöka lämpliga objekt.

Minskad klimatpåverkan

För att klara det högt satta energimålet krävs omfattande satsningar inom klimat och miljö. 2021 utökas ytan med solceller med ytterligare 360 kvm och med långsiktigt mål att utöka till 9000 kvm till 2023. I planerade underhållsinvesteringar ingår åtgärder och ekonomiska satsningar kopplat till driftoptimering för att minska

energianvändningen ytterligare. För att klara utsläppsbetinget utreder bolaget i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden förutsättningar för att komplettera med vindkraft.

Även i nyproducerade fastigheter ställs höga miljökrav för att bidra till energimålet. Ambitionen är att bygga alla nya fastigheter enligt Miljöbyggnad silver och under våren har bolagets första fastighet, Banken certifierats enligt Miljöbyggnad silver. Planering pågår även för beslut om byggnation av en fastighet utifrån certifiering Miljöbyggnad guld.

Vårt byggmaterial ska vara giftfritt och byggavfallet ska minska och under våren prövas återbruk i ett projekt istället för deponi.

Utbyggnaden av insamlingssystem för matavfall pågår både i befintligt bestånd och i all nyproduktion.



Bolagets uppgift

Utifrån bolagets grundläggande samhällsuppdrag är Familjebostäders huvudsakliga uppgift är att bygga och förvalta bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning. För den uppgiften krävs en bred projektportfölj och arbete sker utifrån bolagets ackvisitionsplan för att säkerställa projektutveckling i linje med Stockholms stads mål. I enlighet med gällande myndighetskrav och bolagets byggprocess för nyproduktion färdigställs energisnåla, giftfria lägenheter med hög kvalitet.

Den dagliga förvaltningen hanteras av bolagets förvaltningsteam som tillsammans med drifttekniker säkerställer en god boendemiljö för våra hyresgäster, ett stabilt fastighetsvärde och ett bra driftnetto. Våra hyresgäster får snabb service med e-tjänster som är tillgängliga via mobilen dygnet runt och vi arbetar med utemiljöer, portar och källare för att det ska vara tryggt överallt. Befintliga fastigheter underhålls utifrån en flerårig underhållsplan för att upprätthålla och förbättra standard, minska energianvändningen samt öka tryggheten och tillgängligheten.

I det allmännyttiga syftet ligger ett långtgående samhällsansvar för miljö, klimat och människors trygghet. Familjebostäder har en central roll i det hållbara samhällsbygget och har tydliggjort affärsplanens hållbarhetsperspektiv, styrningen mot vision 2040 *Möjligheternas Stockholm* och Agenda 2030 i den strategi för hållbar utveckling som tagits fram. Genom framgångsfaktorer som samverkan och kunskapsuppbyggnad ska bolaget vara ett föredöme i hållbarhetsfrågor.

Analys av ekonomisk utveckling

Bolagets prognos för bruttoresultat före skatt uppgår till 340 mnkr exklusive vinst från avyttrade fastigheter vilket är i paritet med budget 2021. Inklusive vinst från hittills genomförda avyttringar uppgår prognostiserat resultatet till 527 mnkr. Bolaget redovisar i prognosen ett lägre driftnetto till följd av förskjutning av inflyttning i projekt Fäboden samt försäljningar av fastigheter som ger intäktsbortfall på ca 16 mnkr. Intäktsbortfallet pareras med främst lägre räntekostnad och avskrivningar.

I både budget och prognos har hänsyn tagits till hyresrabatter, lättnadsåtgärder för lokalhyresgäster samt ökade vakanser för lokaler till följd av Covid-19. De långsiktiga effekterna och ekonomiska konsekvenser av Covid -19 är fortfarande svårbedömda och osäkerheten är stor och i huvudsak kopplat till bolagets kommersiella hyresgästers framtida betalningsförmåga.

Bolaget redovisar ett resultat före skatt per 30 april 2021 om 87 mnkr exkl. resultat från försäljningar. Inklusive resultat från försäljningar landar resultatet på 275 mnkr. Jämfört med föregående år är resultatet exkl resultat från försäljningar 42 mnkr lägre vilket förklaras av främst av högre värmekostnader till följd av en kallare vinter, högre kostnader avseende lägenhets och fastighetsunderhåll till följd av bättre genomförandekraft samt högre avskrivningar som en effekt av färdigställda nyproduktionsprojekt.

Intäkterna är 12 mnkr högre jämfört med motsvarande period föregående år och förklaras främst av intäkter från nyproducerade lägenheter. Bolaget har under perioden haft inflyttning i projekten Prästgårdshage, Bjurö2, Ekberga1, Källvreten1. Hyresutvecklingen i befintligt bestånd är låg under perioden då den påverkas av avyttrade fastigheter samt att hyreshöjningen från centrala hyresförhandlingar gäller från 1 mars. Fastighetskostnader är 45 mnkr högre än föregående år främst till följd av högre kostnader för värme samt lägenhets och fastighetsunderhåll.

Räntekostnaderna ligger i paritet med föregående år till följd av en lägre räntenivå trots en högre skuldsättning.

Under första tertialet har bolaget avyttrat tre fastigheter Mätbandet 1, Utslagningen 1 samt Gröndal 1:15. Realisationsresultatet uppgår till 187 mnkr.

Bolaget har ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten som finansierar framför allt ersättningsinvesteringar i befintligt bestånd.

Stora projekt och investeringar

Prognosen för årets investeringar uppgår till 1,9 mdr och utgår från bolagets samlade bedömning vilket är 0,2 mdr högre än budget på 1,7 mdr.

Periodens investeringar uppgår till drygt 0,5 mdr. Investeringarna är framförallt hänförliga till nyproduktionsprojekt om 0,4 mdr samt ombyggnadsprojekt och underhållsinvesteringar uppgående till 0,1 mdr.

Hittills i år har bolaget inte erhållit några nya markanvisningar för nyproduktionsprojekt. Det låga antalet markanvisningar som bolaget erhållit de senaste åren påverkar på lång sikt bolagets förmåga att upprätthålla en byggrättsportfölj som möjliggör produktion av nya bostäder. För att uppnå goda investeringar, med en produktionskostnad och hyresnivå som ger marknadsmässig avkastning, krävs även ett större antal lägenheter per markanvisning än de som har tilldelats bolaget de senaste åren.

Under året förväntas antalet påbörjade lägenheter uppgå till 300 lägenheter. Under första tertialet har projekt Källvreten 2, 112 lägenheter påbörjats. Under tertial 3 planeras kabelverket 19 samt Färgfilmen 1 att påbörjas.

706 nyproducerade lägenheter beräknas färdigställas under år 2021 varav 231 lägenheter har tillträtts. De projekt som färdigställs för inflytt är Prästgårdshage, Källvreten 1, Ekberga 2, Bjurö 2, Gisslaren, Banken och Kabelverket 17. I projekt Fäboden har inflyttning flyttats fram till början av 2022.

Den prognostiserade investeringsvolymen för nyproduktionsprojekt uppgår till 1,5 mdr innevarande år vilket är drygt 200 mnkr lägre än budget. De största avvikelserna redovisas nedan.

Projekt	P1 2021	Budget 2021	Kommentar till avvikelse
Järflotta (tidigare Dalarö)	65	47	Förskjutning av byggstart 2020 p.g.a. försenat exploateringsarbete påverkar investeringsvolymen år 2021.
Väddö 2, Järflotta 4 (tidigare Väddö)	162	117	Förskjutning av byggstart 2020 p.g.a. försenat exploateringsarbete påverkar investeringsvolymen år 2021.

Projekt	P1 2021	Budget 2021	Kommentar till avvikelse
Gisslaren	46	29	Mindre fakturerat än beräknat år 2020, påverkar prognosen 2021. Avslutas 2021.
Kabelverket 17	175	190	Försenad inflytt
Kraftcentralen 1	61	79	Tidsförskjutning p.g.a. ej erhållit bygglov påverkar prognosen år 2021.
Kabelverket 19	113	129	Tidsförskjutning p.g.a. ej erhållit bygglov påverkar prognosen år 2021.
Kraftcentralen 2	17	0	Ej budgeterad, beslut om projektstart togs efter att budgeten rapporterats.
Källvreten 3	173	139	Tidplan och betalplan uppdaterad i samband med byggstart Q4 2020 påverkar prognosen mellan åren.
Fäboden	104	60	Framflyttad lyftplan 2020, påverkar även prognosen år 2021.
Justeringspost	-191	-254	Central justering

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 kommer även 2021 att ha en fortsatt hög ambition att erbjuda arbetstillfällen i egen regi för ferieungdomar under sommaren, vilket blir en viktig del i återstarten av Stockholm efter pandemin. För att skapa så goda förutsättningar som möjligt för ferieungdomarnas arbete anställer bolaget egna handledare. Genom denna satsning introducerar vi ungdomar till ett viktigt jobb och arbetar samtidigt för att attrahera framtidens medarbetare.

Bolaget fortsätter även att ta emot stockholmsjobbare samt deltar i integrationspakten. Familjebostäder erbjuder även praktikplatser till ungdomar från olika praktiska utbildningar samt examensjobb och praktik för högskolestuderande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar				Fortsatt samarbete med integrationspakten ***Analys*** Möjligheten till mentorskap erbjuds internt där ett par

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				medarbetare tagit möjligheten. Coronapandemin försvårar dock möjligheten.
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb ***Analys*** Rekrytering av ungdomar pågår enligt plan. Målet bedöms kunna uppnås även detta år.	0	100 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar ***Analys*** Hittills har vi tagit emot 2 st. Vi räknar med att nå målet med reservation för att det försvåras att ta emot resurser på arbetsplatsen pga coronapandemin	2	8	
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi ***Analys***	0 st	100 st	

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

Familjebostäders mål är att alla våra hyresgäster ska känna sig trygga där de bor, med sina grannar och i sitt bostadsområde. Ett aktivt boendesocialt arbete syftar till att öka tryggheten grannar emellan, genom exempelvis aktivt arbete med att utreda och vidta åtgärder kring oriktiga hyresförhållanden. Vi arbetar vräkningsförebyggande med dialog och möjlighet till betalningsplan vid sena betalningar.

Trygghetsskapande investeringar

Familjebostäder arbetar med en fastighetsnära förvaltning med ett starkt fokus på säkerhetsåtgärder för att minska risken att utsättas för brott och öka tryggheten i gemensamma utrymmen i och omkring det egna bostadshuset. Fysiska åtgärder för att öka tryggheten består i investeringar och skötsel av utemiljö, exempelvis tillföra mer belysning, växtlighet som är välskött och ger möjlighet till fri sikt. Ett exempel från Rågsved tillförde under 2020 trivselskapande inslag i form av lekutrustning med intilliggande mötesplatser

för alla åldrar med väderbeständiga bord, bänkar och möjlighet att grilla. Runt gårdarna finns även planteringar som ringar in gårdarna med grönska. Genom detta vill fler vistas utomhus runt sin bostad och mörka och otrygga platser i närheten av bostadshuset undviks.

Att säkerställa ett fungerande skalskydd, god kontroll på portar och entréer, samt vilka som har access till dessa är viktigt för trygghet. Med husvärdarnas regelbundna rondering och tillsyn i bostadshusen säkerställs portarnas funktion. Nyckelhantering och access via digitala portlås är fastställd i rutiner. Under 2020 har ett utökat arbete avseende översyn och förbättring av skalskydd genomförts i Rinkeby och Tensta.

Allmänna utrymmen som tvättstugor, hissar, trapphus och miljöstugor hålls rena och snygga. Trygghetspaket i källare omfattar arbete med belysning, ommålning, och ombyggda förråd med nätväggar som ger bättre såväl ljus, sikt, brandsäkerhet som inbrottsskydd.

Genom att tillhandahålla odlingsplatser skapas trygghet och gemenskap. Sedan 2017 har 108 odlingsplatser iordningställts fördelat på sju större stadsodlingsplatser. Under 2020 tillkom odlingsplatser i Tallkrogen och Västertorp.

Städning och klottersanering

Familjebostäder har ramavtalade entreprenörer som sköter städning i allmänna utrymmen inomhus samt renhållning, plockstädning och tömning av sopkärl och papperskorgar i utemiljön. Även för skadedjursbekämpning och klottersanering finns ramavtalad entreprenör och Familjebostäder tillämpar stadens klotterpolicy.

Samverkan med polisen

I tyngdpunktsområdena sker regelbunden samverkan med kommunpolisen, genom exempelvis Trygg i Rågsved som är ett nätverk och mötesforum, liksom i samarbetet kring Farstalyftet där Familjebostäder deltar tillsammans med bla polisen. I Rinkeby sker polissamverkan dels genom regelbundna möten med polisen, dels i fastighetsägarföreningen där även andra aktörer medverkar. Mötena syftar till att utbyta information, redogöra för önskemål och utveckla samarbetsområden. Därtill samverkar och stödjer Familjebostäder polisen när de önskar montera kameror (riktade mot allmän plats) på våra fastigheter. Vi bidrar då med att upplåta plats för detta samt ombesörjer framdragning av erforderliga el- och datakablar.

Samarbete inom kommunkoncernen och med andra aktörer för ökad trygghet

Familjebostäder är en av de dominerande fastighetsägarna i ett par områden som har särskilda utmaningar med hög arbetslöshet, låg tillit till samhällets institutioner och en högre otrygghet än genomsnittet i Stockholms stad. I dessa områden är en nära samverkan med andra offentliga aktörer, näringsliv och civilsamhälle viktig för att vända utvecklingen och öka tryggheten. Detta sker bla genom arbete i fastighetsägarföreningar i Rågsved och Järva. Samarbetsformen är inspirerad av den amerikanska modellen BID, Business Improvement District. Inom ramen för samarbetet erbjuds medlemmarna möjlighet att utföra trygghetsbesiktningar, platssamverkan, trygghetscertifieringar, trygghetsvandringar samt gemensamma upphandlingar av exempelvis sophantering, säkerhetsbevakning, parkeringsbevakning och markskötsel. Även stadsdelsförvaltningarna är en viktig samverkanspart, liksom kommunpolisen, med syfte att utbyta information, presentera önskemål och utveckla samarbetsområden. Vi har även samarbeten med ett flertal föreningar som bedriver verksamhet inom idrott, kultur, konst samt även bredare samhällsföreningar och stödjer initiativ kring läxhjälp och meningsfulla fritidsaktiviteter för ungdomar, sommarkollo för barn mm.

Ordningsvakter och väktare

För närvarande nyttjas väktartjänster i Järva för vissa utpekade platser där kvällsrondering bedöms behövas, t.ex. i och kring tvättstugor. Ordningsvakter används inte. Det pågår en ny upphandling av väktartjänst tillsammans med systerbolagen som ska vara avtalad och i drift till sommaren. I den nya tjänsten ingår bilar med bostadsbolagens loggor som ronderar i hela beståndet , vilket syftar till att tillskapa en tydlig signal om stärkt trygghet och att vi närvarar även under kvällar i områdena.

Trygghetskameror

Familjebostäder har under 2020 tagit fram nya rutiner och riktlinjer avseende bevakningskameror. Bevakningskameror tillåts användas, på grund av den mycket restriktiva hållningen i lagstiftningen, endast om behovet bedöms vara stort. Om kameraövervakningen ger effekt och aktuell störning upphör, ska även övervakningen upphöra när behovet minskar eller försvinner. Om aktuell störning inte påverkas av kameraövervakningen, ska den upphöra, då den inte kan bedömas ha någon effekt på aktuell störning.

I syfte att öka användningen av bevakningskameror i bolagets bestånd, samt om möjligt i anslutande bostadsområden bedrivet bolaget ett proaktivt arbete både internt och externt. Säkerhetschefen är den som bedömer och beslutar om nya platser för kamerabevakning, detta görs efter ansökan från verksamheten. Under året kommer bolagets säkerhetschef att förankra framtagna rutiner och riktlinjer för att säkerställa att alla berörda medarbetare har kännedom om bolagets interna process för detta. Idag sätts kameror upp enligt gällande lagstiftning i exempelvis garage, trapphus och andra allmänna utrymmen i fastigheten. Om bolaget identifierar otrygga miljöer utanför det fysiska huset kan ansökan om kamerabevakning på allmän plats göras till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY). Då polisen har större befogenheter att bevaka allmän plats är bolagets främsta strategi för att öka mängden kameror att samverka och stödja polisen genom att upplåta plats och ombesörja framdragning av el- och data. Bolaget har tagit initiativ till ett närmare samarbete och ser att vi även kan bidra med underlag för polisens bedömning, angående behovet av kameror riktade mot allmän plats i våra bostadsområden, mot bakgrund av den kunskap eller information vi har om vad som upplevs som faktorer av otrygghet eller brottslighet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Aktivt arbeta med att levandegöra bottenvåningar för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön				Uthyrning av lokaler till verksamheter som är öppna och skapar mervärde för närområdet. ***Analys*** Målet bör i tidig stadsplanering tydligare anpassas utifrån lokala förutsättningarna och mikrolägen. Utökade marknadsföringsinsatser med bl.a. sociala medier, foliering och samarbetspartners.
				Utveckla styrdokument och interna processer för en ändamålsenlig lokalförsörjning i stadsdelarna ***Analys*** Processen för uthyrning av lokal är klar och styrdokument under framtagning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant				Montera bevakningskameror i fastigheter där konkreta störningar skapar otrygghet för hyresgäster. ***Analys*** Arbetet fortsätter med implementering av riktlinjer och rutiner för kamerabevakning. Fortlöpande översyn och genomgång av det befintliga antalet kameror och förutsättningar för fortsatt och utökad bevakning i våra fastigheter. Vi fortsätter även att samverka med Polismyndigheten och är behjälpliga när de önskar och kan montera sina bevakningskameror, riktade mot allmän plats, på våra fastigheter.
Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism				Via säkerhetschef har bolaget kontakten med stadens samordnare mot våldsbejakande extremism, deltar i nätverksmöten och genomföra ytterligare aktiviteter om detta efterfrågas. ***Analys*** Familjebostäder deltar i regelbundet återkommande möten med stadens nätverk mot våldsbejakande extremism. En informationsinsats i bolaget planeras för att öka förutsättningarna för våra medarbetare att uppmärksamma och rapportera beteenden eller företeelser i våra bostadsområden som kan vara tidiga varningstecken.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras				Arbete med en plan som tydliggör behov och prioriteringar både på kort och lång sikt. Tydliggöra modellen för prioritering samt arbeta med planerade åtgärder och resursplanering löpande. ***Analys*** Ett arbete som pågår löpande i ett fastighetsbolag. Vi arbetar efter en bolagsgemensam prioritetsordning för våra underhållsåtgärder. Behov fångas upp av förvaltningsteamen som leds av förvaltaren (som fastighetsägare) för vidare beslut i en projektstyrningsgrupp som leds av bolagets underhållsstrateg. Projektstyrningsgruppen är tvärfunktionell och består av beslutsfattare/funktioner från bolagets olika avdelningar/enheter. För mer komplicerade åtgärder/bedömningar finns även en behovsutvecklingsgrupp vars uppdrag är att utreda föreslagna åtgärder för bästa möjliga resultat/effekt innan beslut tas i projektstyrningsgruppen.
Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur				Genom att arbeta med kontinuerlig omvärldsbevakning och kompetensutveckling följs teknikutveckling inom området. Familjebostäder har i slutet av 2020 referensgivare för temperatur/fuktmätning i realtid installerade i ca 45% av beståndet för att kunna säkerställa inomhusklimatet genom aktiv optimering och det arbetet fortlöper.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Aktivt arbete med driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning samt omvärldsbevakning pågår kontinuerligt.
Genom ett samlat grepp och fokuserade insatser göra Stockholm till en tryggare stad för de boende i samverkan med kommunstyrelsen, berörda nämnder, bolag och andra relevanta aktörer. Med hjälp av lärdomar från tidigare dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden bidrar bolagsstyrelserna till målet om att inte ha några utsatta eller särskilt utsatta områden. Hyresgäster ges en tydlig väg in till respektive bostadsbolag för att föreslå trygghetsskapande åtgärder.				Utifrån analys av kundenkätresultat genomförs förvaltningsmässiga åtgärder såsom förstärkt skalskydd, uppdatering av utemiljöer, stärkt avtalsuppföljning för städ- och mark, trygghetsvandringar och dialoger. ***Analys*** Aktivt arbete med driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning samt omvärldsbevakning pågår kontinuerligt.
I samarbete med socialnämnden och äldrenämnden ta fram en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är, tillsammans med Micasa inventera bostadsbostadsbeståndet utifrån denna definition, och i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och Micasa göra resultatet sökbart för bostadssökande				Baserat på beslutad definition av tillgänglig bostad, genomföra inventering i samråd med Micasa. Därefter göra resultatet sökbart för bostadssökande i samverkan med Bostadsförmedlingen. ***Analys*** Förslag på gemensam definition finns framtagen men ännu ej beslutad. Arbete pågår kring hur inventering ska genomföras.
I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB motverka				Fördjupad samverkan med bostadsförmedlingen, socialförvaltningen, systerbolag samt stadsdelsförvaltningar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de som berörs				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. ***Analys*** Samverkansträffar har på grund av Covid19-restriktioner inte skett som planerat, det är dock planerat och initierat nya samverkansträffar inom kort.
I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				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. ***Analys*** Samverkan sker med rättsvårdande myndigheter, stadsdelsförvaltningar, miljö- och hälsoskyddsnämnden samt systerbolagen i enskilda ärenden kopplat till uthyrning av lokaler. Plan för systematisk samverkan behöver skapas under året.
I syfte att öka nyttjandegraden av stadens lokaler bör bostadsbolagen samverka med idrottsnämnden,				Erbjuda olika aktörer lokaler som kan vara lämpliga för idrotts- och kulturlivet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kulturnämnden och externa aktörer för att förenkla och möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				***Analys*** När lämplig lokal blir ledig skickas förfrågan till berörd förvaltning.
Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser				Förvaltarna för en dialog om trygghetsskapande åtgärder tillsammans med våra lokala hyresgästföreningar i respektive förvaltningsområde. ***Analys*** Ett arbete som pågår löpande i våra förvaltningsområden. En nära dialog och ett etablerat samarbete med våra lokala hyresgäster är av yttersta vikt för Familjebostäder. Våra lokala hyresgästföreningar får i vår dialog en möjlighet att påverka utvecklingen och åtgärderna i sin boendemiljö (i det specifika förvaltningsområdet). Ingår i större platssamverkan och medborgardialoger, t.ex. i Rågsved.
Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier enligt best practice bland bolagen				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. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Vi bedriver arbete enligt aktivitetsbeskrivningen. Mer specifikt medverkar vi aktivt i en Brå-fokusgrupp. Har tät dialog med stadsdelsförvaltningarna och utbyter information med systerbolagen och andra hyresvärdar. Bolaget deltar i det stadsövergripande arbetet mot välfärdsfusk och deltar i samverkansprojektet med Skatteverket mot felaktig folkbokföring.
Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning				Fortsatt arbete. Vid nytecknande av hyresavtal bedöma efterfrågan och möjligheter för anpassade användningsområden i aktuellt lokalbestånd. ***Analys*** I samband med tecknande av avtal görs en bedömning om lokalen kan användas för flera ändamål som kan gynna de boende i området.
Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning				Bolagets ombyggnadsprocess är under utveckling. Möjligheten för hyresgäster att påverka grad av standardhöjning i den egna lägenheten är en av de frågor som utreds. ***Analys*** Organisation för dialog under ombyggnationer tillsatt och huvudsakligen bemannad. Arbetssättet avses testas och vidareutvecklas i samband med uppstartade projekt kv. Draget, samt kv

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Hämringe.
Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				Efter utvärdering renodlar vi förmedlingen av kompiskontrakt till enbart ungdomar. ***Analys*** Efter utvärdering fortsätter vi erbjuda kompiskontrakt till ungdomar. Lägenheter om 3 r o k erbjuds på korttidsavtal i max 4 år.
Verka för att hyresgästlokaler utvecklas				Omvärldsbevaka nya trender och vara lyhörd för efterfrågan på marknaden. ***Analys*** Omvärldsbevakning pågår och analys av "Jobba hemifrån lokaler" pågår.
	Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö ***Analys***		77,8	
	Produktindex ***Analys***		77,8	
	Rent och snyggt ***Analys***		76,1	
	Serviceindex ***Analys***		82,3	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Trygghetsindex ***Analys***		79,5	

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

Familjebostäder tillhandahåller försöks- och träningslägenheter genom Stockholms stads stadsdelsförvaltningar, inom ramen för Bostad Först, via Bostadsförmedlingens förtursverksamhet samt för genomgångsbostäder till barnfamiljer via stadens bostadssociala resurs, SHIS.

Bolaget arbetar aktivt för att förhindra avhysningar. Tillsammans med stadsdelsförvaltningarna söker bolaget därför tidig kontakt med de som riskerar att bli uppsagda och i förlängningen avhysta från sina hem. Detta arbete kommer under året att samordnas med övrigt arbete i bolagets bosociala grupp som även arbetar förebyggande med störning och olaga andra hands uthyrning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förtursläghenheter och skyddande boenden för våldsutsatta				Förmedling av FoT- och förtursläghenheter. I samverkan med Bostadsförmedlingen bidrar bolaget löpande med dessa typer av kontrakt. ***Analys*** Vi bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förtursläghenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen.
I samarbete med stadsdelsnämnderna, arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i				Dialog med arbetsmarknadsnämnd och socialnämnd i det kontinuerliga arbetet med att medverka till en ökad social hållbarhet i primärt bolagets tyngdpunktsområden i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
civilsamhället och näringslivet samt de boende				samverkan med civilsamhälle och näringsliv. ***Analys*** Vi medverkar aktivt och kontinuerligt för ökad social hållbarhet i hela Familjebostäders bestånd, speciellt i våra tyngdpunktsområden så som Järva, Rågsved. Mer specifikt samarbete via samarbetsavtal med 4H, idrotts och konstföreningar där unga/barn ges möjlighet till aktiviteter. Läxhjälp, ferieungdomar som arbetar med konstutsmyckningar i Tensta. Vi har trygghetsvandringar och samarbetsavtal med lokala hyresgästföreningar för ökad trygghet och social hållbarhet.
Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar				Arbeta med framtaget metodstöd tillsammans med stadsdelar samt med systerbolag. ***Analys*** Samarbetet fortsätter enligt plan. Bolaget håller i de ändrade kravrutinerna utifrån Covid-19 där en kostnadsfri påminnelse skickas till hyresgästen innan inkassokrav för att förlänga tidsfristen av betalning innan det går vidare till kronofogden.
	Antal friställda lägenheter åt nyanlända	6	6	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Tillsammans med Micasa utreda för- och nackdelar av gemensamma förmedlingsregler för stadens seniorbestånd				Påbörja dialog och utredningsarbete tillsammans med systerbolagen och Micasa. ***Analys*** Ej påbörjad.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

Familjebostäder är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag som verkar på en konkurrensutsatt marknad. För bolaget är ett bra företagsklimat tillsammans med ett effektivt myndighetsutövande väsentligt för att vi ska kunna bedriva vårt uppdrag, inte minst inom samhällsbyggnad. Samtidigt är Familjebostäder en del av Stockholms stad med både medborgare och företag som kunder och samarbetspartners, dels genom våra upphandlade entreprenörer inom projekt och förvaltning och dels som hyresgäster i vårt lokalbestånd.

I vision 2040 *Möjligheternas Stockholm* skapar en hög och kontinuerlig takt i stadsbyggandet en välfungerande bostadsmarknad där alla stadsdelar har ett brett utbud av blandade upplåtelseformer. Tillgången till bostäder är en avgörande faktor för de företag och huvudkontor som vill etablera sig i Stockholm. Bolaget bidrar till ett förbättrat företagsklimat genom att bygga fler hyresbostäder och korta kötider i bostadskön.

Stadens näringslivspolicy pekar framförallt på det ansvar som bolaget har inom ”Stimulera tillväxt och företagsamhet” och då att främja nyföretagande och entreprenörskap, med ett fokus på ytterstadsstadsdelarna. Bolaget arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv i byggprojektens tidiga skeden för att projektera och bygga ändamålsenliga lokaler som bidrar till områdets utveckling och främjar näringslivets tillväxt. Hänsyn tas till den lokala köpkraften för att säkerställa affärsmässiga förutsättningar för alla parter. Bolaget kommer under året att fortsätta det proaktiva arbetet och stärka näringslivsperspektivet både i styrdokument och arbetsprocesser. Utvecklade analyser ska öka förutsättningarna för att bolagets lokaler bidrar till målsättningarna.

Stockholm kännetecknas enligt stadens vision 2040 av identitetsstarka stadsdelar med levande centrum och trygga offentliga rum. Familjebostäders lokalbestånd om cirka 2000 lokaler är en viktig beståndsdel för att nå visionen, inte minst i våra ytterstadsområden där behovet av näringslivets bidrag till en inkluderande och

trygg stadsmiljö och fler arbetstillfällen är än mer påtagligt. Ett särskilt fokus lägger Familjebostäder i Rinkeby, både inom ramen för Rinkebystråket där utveckling nu sker enligt en framtagen strategi, men också genom en aktiv förvaltning av det flertalet övriga lokaler som finns i området. Under 2020 nådde en uthyrningsgrad om 95 % och bolaget har som mål att nå en full uthyrningsgrad under 2021.

Varje näringsidkare som är befintlig eller potentiell hyresgäst är en viktig kund för oss. Fokusområdet att förbättra service är därför något som bolaget också har ett starkt egenintresse av. Bolaget bedriver en verksamhet som arbetar direkt gentemot våra lokalhyresgäster, vilket stärker kunskapen och förståelsen för företagarnas vardag och förutsättningar.

Den pågående pandemin påverkar många kommersiella lokalhyresgästers verksamhet och därmed bolagets förutsättningar för uthyrning och en aktiv förvaltning. Inom t.ex. handeln finns en ökad risk för fler konkurser om nödvändiga restriktioner fortgår. Det aktiva arbete som bolaget bedrev under 2020 för att stötta drabbade lokalhyresgäster fortgår under 2021. En ny period av statligt stöd för hyresrabatter har påbörjats och ansökningstiden löper fram till den 14 maj.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	**Indikator**	**Periodens utfall**	**Årsmål**	**Aktivitet**
Främja nyföretagande och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt samt ett inkluderande samhälle				Familjebostäder avser att fortsätta utveckla styrdokument och interna processer för en ändamålsenlig lokalförsörjning i stadsdelarna. Inom ramen för LOU även arbeta vidare med att öka mängden anbudsgivare och därmed konkurrens i våra byggentreprenader ***Analys*** Påbörjad.
Främja småföretagande med fokus på ytterstadsstadsdelarna för att skapa ett inkluderande Stockholm för alla				Uthyrning av lokaler till verksamheter som är öppna och skapar mervärde för närområdet. Fortsätta utveckla styrdokument och interna processer för en ändamålsenlig lokalförsörjning i stadsdelarna. ***Analys*** Vid uthyrning ska analys av området göras för att se vad som efterfrågas i området. Tydliggöra vilken verksamhet som bedrivs i lokalen och tillse att fönster till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lokaler inte täcks.

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

Under 2021 påbörjas byggnationen av totalt ca 300 nya lägenheter i bolagets stadsutvecklingsområden Älvsjöstaden och Drevvikshöjden samt projektet Färgfilmen i Bandhagen. Drygt 700 lägenheter beräknas färdigställas under 2021 vilket är lägre än budgeterat till följd av försening i ett projekt där inflyttning kommer ske efter årsskiftet. Färdigställda lägenheter omfattar drygt 360 student- och ungdomslägenheter.

Det nybyggda kvarteret Banken i Hägerstensåsen har blivit certifierad i Miljöbyggnad silver. Familjebostäder har länge projekterat all nyproduktion för att uppnå Miljöbyggnad silver, och det här är det senaste huset som certifieras för silvernivån. Kvarteret Banken omfattar fyra punkthus med totalt 99 lägenheter, varav ett hus hyrs ut som kollektivhus och inflyttning påbörjas sommaren 2021.

I Bromma planerar bolaget att certifiera ytterligare ett projekt, kvarteret Oldmästaren enligt Miljöbyggnad guld.

Stockholmshusen är fortsatt en prioriterad satsning i bolagets nyproduktion och under 2021 färdigställs bolagets andra projekt, kvarteret Bjurö i Farsta strand med drygt 90 lägenheter. Stockholmshusen har i syfte att i hög takt kunna bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom ett samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoren och under 2021 planeras en förnyad och innovativ upphandling av entreprenörer för uppförande av Stockholmshusen.

Arbetet med Rättvist byggande i nyproduktionen tillsammans med övriga fastighetsbolag i Stockholms stad fortsätter och intensifieras. Strategin omfattar alltifrån tuffare krav vid upphandling och kartläggning av hela kedjan av entreprenörer till oannonserade kontroller på byggarbetsplatserna. Under första tertialet har 26 arbetsplatskontroller utförts varav 6 på bolagets projekt.

Inga markanvisningar har erhållits under perioden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Analysera behovet av och möjligheter att tillskapa en större andel stora bostäder i nyproduktion och ombyggnation				Genom målgrupps- och marknadsanalyser säkerställa lokalt behov och utveckling ***Analys*** Marknadsanalyser görs inför inriktningsbeslut av projekt.
Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt i syfte att, där det är lämpligt, bidra till att en mångfald av storlekar på bostäder byggs				Genom målgrupps- och marknadsanalyser säkerställa lokalt behov och utveckling ***Analys*** Marknadsanalyser görs

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inför inriktningsbeslut. En ytterligare aspekt är att skapa yteffektiva bostäder utifrån målet att åstadkomma rimliga hyror.
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*** Vid tomställning av större lokal kontakta stadsdelen för att se om behovet finns. Kontakt med Farsta Stadsdelsförvaltning har tagits angående lokaler på Nordmarksvägen.
Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				Bolaget ska fortsätta producera Stockholmshus, intensifiera ackvisition samt beakta mobilitetslösningar i samarbete med berörda förvaltningar och bolag ***Analys*** Mobilitetsprogram implementeras i Kv Bjurö, Farsta under 2021. Ackvisition och samarbete med förvaltningar pågår inom ramen för Stockholmshusprogrammet.
Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				Söka markanvisningar där SHIS kan ingå ***Analys*** Möjligheten utreds kontinuerligt i hela ackvisitionsprocessen
I högre utsträckning utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				Löpande, i samband med större ombyggnationer, analyseras möjligheten till påbyggnad. ***Analys*** Bolaget genomför kontinuerligt en översyn av befintliga fastigheter i syfte att skapa fler bostäder

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genom omvandling av svåruthyrda lokaler, vindar, påbyggnad och genom förtätning inom egna fastigheter.
Leda arbetet med projekt Stockholmshusen, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet. Detta sker bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp, arbetsgrupp samt andra erforderliga samarbetsgrupper. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelsetyper. Denna utveckling ska bidra till en ökad trygghet i staden, tillse att över 50% av bostäder i nyproduktion är Stockholmshusprojekt så att andelen i förhållande till bostäder i bolagens övriga nyproduktion ökar.	Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus ***Analys***	0	0	Bolaget ska fortsätta producera Stockholmshus, intensifiera ackvisition samt beakta mobilitetslösningar i samarbete med berörda förvaltningar och bolag. Gestaltningen kommer utvecklas till den lokala miljön. Företrädesvis i 60-70-talsbeståndet ***Analys*** Mobilitetsprogram implementeras i Kv Bjurö, Farsta under 2021. Ackvisition och samarbete med förvaltningar pågår inom ramen för Stockholmshusprogrammet.
När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet				Genom regelbunden information berätta om vår interna kö och möjligheten att byta till mindre alternativt större lägenhet ***Analys*** I samband med avtalsteckning och på hemsidan informeras om möjlighet att byta lägenhet via den interna kön.
Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper				Söka markanvisningar där SHIS kan ingå ***Analys*** Möjligheten utreds kontinuerligt i hela

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ackvisitionsprocessen
Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ				I samverkan med SBK och Explo delta i utveckling och breddning av process inom Stockholmshusen ***Analys*** Pågår
Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50% ska vara Stockholmshus	Antal färdigställda lägenheter ***Analys*** Budgeten reviderad till bedömt 706 färdigställda lägenheter. Revideringen beror på att färdigställandet av Fäboden skjutits fram.		800	
	Antal lägenheter i bolagets projektportfölj ***Analys***	4 800	5 000	
				Ökat fokus på produktion och ackvisition av Stockholmshus ***Analys*** Pågår.
Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	Antal påbörjade studentlägenheter ***Analys***	0	0	
				En del av projektportföljen innehåller mark säkrad för studentbostäder

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Projekt Gisslaren med studentbostäder färdigställs under 2021.
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*** Kv Banken som innehåller kollektivhus flyttas in under 2021.
Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä med målet att 20 procent uppförs i massivträstomme				
	Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag ***Analys***	112	200	
	Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi ***Analys*** Inga projekt i pågående produktion då erhållna markanvisningar inte omfattar SHIS bostäder.	0	50	Ackvisitionsarbete inkluderande SHIS pågår, markanvisningar som inkluderar SHIS har inte erhållits. ***Analys*** Möjligheten utreds kontinuerligt i hela ackvisitionsprocessen.
				AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska utifrån erfarenheterna från Stockholmshusprojekten kartlägga vad som driver produktionskostnaderna, i syfte att se vilka effektiviseringsmöjligheter eller justeringar av krav

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				som kan göras för att minska kostnaderna ***Analys*** Påbörjad. I remissvar till betänkandet Bygg och bo till lägre kostnad har bolagen lyft fram bl.a. den kostnadsdrivande lagstiftningen LOU som de allmännyttiga bostadsbolagen omfattas av, vilket inte de privata som agerar på samma marknad inte gör.
				Exploateringsnämnden ska, i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, utreda hur fler stora bostäder kan bidra till att minska ofrivillig trångboddhet. ***Analys*** Påbörjad.

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

Familjebostäders målsättning är att det ska vara enkelt att bo utan egen bil och det långsiktiga arbetet är att i linje med stadens övergripande vision flytta fokus från att äga till att ha tillgång till en bil. Utifrån bolagets strategi för mobilitet planeras för olika mobilitetstjänster i majoriteten av bolagets nyproduktionsprojekt bland annat i form av bilpool, cykelverkstad och cykelpool med el- och lådcyklar.

Under våren 2021 sker inflyttning i kvarteret Bjurö, det första projektet med mobilitetsprogram som har som syfte att minska det egna bilinnehavet hos hyresgästerna och istället erbjuda andra transportlösningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				Avvaktar Trafikkontorets initiativ. Implementerar successivt framåt i våra markskötselavtal att entreprenören ska samverka och samarbeta med staden avseende snöröjning. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Har inte presenterats material från Trafikkontoret avseende detta.

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 nöjeslivför att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft				Erbjuda olika aktörer lokaler som kan vara lämpliga för kulturlivet. ***Analys*** Anbudsförfrågan om uthyrning av en större lokal med den inriktningen i Älvsjö har skickats ut.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Familjebostäder bedriver ett aktivt arbete för att minska energianvändningen och nå energimålet 2023. Bolagets höga ambition vad avser att sänka driftskostnader och nå uppsatta energimål kräver initialt ekonomiska satsningar kopplat till driftoptimering samt översyn av styr- och reglersystem vilket är åtgärder som prioriteras av bolaget innevarande år. Bolaget har under våren avslutat ett eleffektprojekt, som bedrivits i samverkan med Stockholmshem. Projektets syfte var att identifiera åtgärder för att minska eleffekttoppar. Största elbehoven finns för bl a värmepumpar och tvättstugor. Förskjutna tvättider är en metod att minska eleffekttoppar och kostnader som kan prövas.

Bolaget arbetar systematiskt med att klara energikravet 55 kWh/kvm/år för nyproduktion. Sedan 2019 har nio nyproducerade fastigheter färdigställts och är nu under utvärdering. När fastigheterna driftsätts börjar energiuppföljningen. Identifierade brister rättas till så fort som möjligt och ett gott samarbete med entreprenör och bolagets driftsorganisation är en viktig förutsättning. Detta arbetssätt ökar möjligheten att nå ställda krav och ger bra erfarenhetsåterföring till projektering av kommande fastigheter.

Batterilager finns i två nyproducerade fastigheter. Den senaste fastigheten i Årsta har 550 kvm solceller och stort batterilager, har som mål att all solel ska nyttjas i fastigheten.

Bolagets klimatmål, s.k. utsläppsbeting, baseras dels på att bolagets energimål uppnås och dels på bolagets satsningar på egen förnybar energi. Familjebostäder har cirka 6000 kvm solceller på våra tak och kommer under 2021 att installera ytterligare 360 kvm. Med syfte att klara utsläppsbetinget har bolaget tillsammans med miljö- och hälsoskyddsförvaltningen påbörjat utreda förutsättningar för att komplettera med vindkraft.

En klimatkalkyl görs för byggskedet genom LCA i alla bolagets nyproduktionsprojekt. Resultaten analyseras kontinuerligt med syfte att definiera ett takvärde till 2023 och därefter kunna styra mot minskade

utsläpp. Under våren prövades återbruk i ett projekt och 120 ton tegel hanterades för att återanvändning istället för deponi. Tegel är en av de byggvaror som lämpar sig särskilt för återbruk, även t ex i nyproduktion, och genom återbruk undviks betydande utsläpp då nytillverkning av tegel är särskilt energikrävande.

I nybyggnadsprojektet Banken i Hägersten har en byggnad certifierats enligt Miljöbyggnad Silver.

Utbyggnaden av insamlingssystem för matavfall pågår både i befintligt bestånd och i all nyproduktion och bolaget siktar på att nå 81% anslutna hushåll under året. Uppföljning av insamlade matavfallsmängder fortsätter för att dels följa upp effekten av utrullning av s.k. startkit och dels för att ge återkoppling om resultat till hyresgästerna som fått möjlighet att börja sortera ut matavfall.

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				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 införts som standard för nyproduktionsprojekt ***Analys*** Fortsätter att jobba med bedömningar i tidigt skede men kvarstår att sammanställa för hela projektportföljen. Avvaktar projektprocessen
Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				2023 ska 98% av våra hushåll ha möjlighet att sortera ut sitt matavfall. Inventering av samtliga flexpunkter är gjord, underlag och budget finns. Under 2021 kommer i första hand samtliga fastigheter där det går att komplettera med kärl eller molok för matavfall implementeras. ***Analys*** Adderar 705 lägenheter i nyproduktion, avgår ca 250 lgh genom försäljning, och har lagt en plan om 2000 lgh i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				befintligt bestånd som ska ha matavfallsortering 2021.
Bidra till stadens mål för att öka antalet laddplatser, exempelvis genom att i samarbete med externa aktörer bygga fler laddplatser i anknytning till befintliga fastigheter samt vid nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				Laddplatser till elfordon förbereds vid all nyproduktion och vid större ombyggnader ***Analys*** Pågår kontinuerligt
Delta i trafiknämndens framtagande av en förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning				En inledande dialog ska initieras för ytterligare information om uppdraget och vårt åtagande för att organisera oss för ställda förväntningar ***Analys*** Mottagit en färdig handlingsplan från trafikkontoret som ska beslutas i kommunfullmäktige.
Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				Etablera arbetssätt för driftoptimering med målet att skapa rutiner och arbetssätt inom organisationen som lever över tid. ***Analys*** Aktivt arbete med driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning samt omvärldsbevakning pågår kontinuerligt.
Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse				Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar. ***Analys*** Inventering för riskfastigheter avseende övertemperatur klar. Åtgärder ska utredas och planeras för respektive byggnad, och återstår.
				Klimathandlingsplan (inventering och åtgärdsförslag) ska tas fram för riskklassade fastigheter i befintligt bestånd och för nyproduktion. Omfattar risker för skyfall och övertemperatur ***Analys*** Inventering avseende riskfastigheter övertemperatur och skyfall klar. Generella åtgärdsförslag klart, återstår planering för byggnadsvisa åtgärder.
Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation				Implementera bolagets antagna mobilitetsstrategi i nyproduktion ***Analys*** Mobilitetsprogram implementeras i Kv Bjurö, Farsta under 2021.
Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				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%.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Solcellsstandard finns men oklart vilka projekterings-principer som finns för gröna tak. Kvarstår att sammanställa för hela projektportföljen. Avvaktar projektprocessen
Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				All nyproduktion utgår från att primärt välja fjärrvärme ***Analys*** Fjärrvärme är alltid primär värmekälla i vår nyproduktion
	Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system ***Analys***		100 %	Byggvarubedömningen ***Analys*** Samtliga projekt och ramavtal upphandlas med krav på Byggvarubedömningen.
	Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling ***Analys***		80 %	Matavfallsplan ***Analys*** Matavfallsplan finns som styr på att nå 98% anslutna till år 2023
	Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) ***Analys*** 71% av färdigställda projekt 2021 har klimatkalkyl, 5 och av 7 projekt. De två projekt som är kvar att beräkna kommer få klimatkalkyl till T2.		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet ***Analys***		100 %	
	Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent ***Analys***		100 %	Energistrategi ***Analys*** Ingår som del i bolagets energistrategi att genomföra utredning om energieffektivisering om minst 30% i samtliga ombyggnadsprojekt
	El- och värmeproduktion baserad på solenergi ***Analys***		1 120 MWh	Energistrategi ***Analys*** Solenergianläggningar ska utökas med 50% under perioden 2020-2023, jämfört 2019, enligt bolagets energistrategi
	Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) ***Analys***		131,7 kWh/m2	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 av CO2e till 2023 ***Analys***		1 800	
	Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	(fastighetsförvaltande bolag och nämnder) ***Analys***			
	Totalt köpt energi i stadens verksamheter ***Analys***		258 GWh	
				AB Familjebostäder ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera ytterligare bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen förutsatt att detta kan ske under affärsmässiga förutsättningar ***Analys*** Aktivt arbete med driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning samt omvärldsbevakning pågår kontinuerligt.
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Implementering av klimathandlingsplan kvarstår.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

Bolaget har ett tydligt fokus under året på förebyggande förvaltning där ett ökat långsiktigt planerat underhåll tillsammans med förbättrade arbetssätt för rondering och felanmälan innebär en effektivare förvaltning och nöjdare kunder. Ett proaktivt underhållsarbete ska också bidra till framtida kostnadsbesparing.

Bolaget kommer arbeta vidare med att öka affärsmässigheten i bolaget och säkerställa ett affärsmässigt agerande genom utbildningar samt utveckling av bolagets beslutsstödsystem för förbättrad styrning och uppföljning utifrån uppsatta mål. Grundläggande utbildning i fastighetsekonomi och fastighetsanalys kommer att genomföras under hösten då bolaget har bedömt att dessa behöver genomföras fysiskt och pandemin begränsar för närvarande den möjligheten. I början på maj lanseras den första etappen av bolagets uppgraderade beslutsstödsystem Hypergene med bland annat en ny förvaltarrapport för förbättrad och förenklad fastighetsanalys samt en modul för intäktssimulering av lokalintäkter.

Utveckling av bolagets fastighetssystem, Fast2, pågår löpande och kommer på sikt att skapa förutsättningar för ökad automatisering och digitalisering vilket ger möjligheter till effektivisering och ökad produktivitet. Ett projekt för att möjliggöra en digital lösning för beställning av hyresgästanpassat lägenhetsunderhåll på webben har påbörjats och kommer färdigställas i början på 2022. Utöver det kommer två uppgraderingar ske under året för ökad funktionalitet utifrån verksamhetens behov.

Bolaget kommer under 2021 fortsätta arbetet med en aktiv fastighetsförvaltning och avyttra fastigheter som på grund av sitt läge eller underhållsbehov inte bedöms ha strategisk betydelse för bolaget. I början av 2021 har två bostadsrättsföreningar tillträtt fastigheterna Utslagningen 1 och Mätbandet 1. Tillträde har även skett i Gröndal 1:15. Utöver dessa har ytterligare tre fastigheter avyttrats men ännu ej frånträtts, Gröndal 1:12, Kymmendö 4 och Slalomåkaren 1. Ytterligare två erbjudanden om försäljning har gått ut till bostadsrättsföreningar avseende Mätpinnen och Ytterskär 1 där beslut ännu ej fattats.

Samarbetet mellan bostadsbolagen och Hyresgästföreningen Stockholm för en mer transparent och systematiserad hyressättning som bättre speglar läge och kvalitet fortsätter. Arbetet har varit intensivt under våren och målsättningen är att nå en överenskommelse som resulterar i en struktur, nya hyror och systematik som bättre speglar bruksvärdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Utreda om och hur innovativa spetsprojekt inom miljöområdet kan genomföras med lägre				Förutsättningar ses över för att möjliggöra projekt utifrån affärsmässiga principer och marknadsmässiga

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kalkylränta, samt vilka kostnader det skulle innebära				avkastningskravi enlighet med gällande regelverk i Allbolagen. ***Analys*** Förutsättningarna hanteras i samband med projektbeslut utifrån gällande regelverk.
	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys***		5,7 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % ***Analys*** Budgeterad investeringsvolym utifrån erhållet ägardirektiv. Bolagets prognos är i linje med pågående och planerad nyproduktion.	9,83 %	1 730 mnkr	
	Direktavkastning ***Analys***		2,2 %	
	Driftkostnad/kvm ***Analys***		664	
	Driftnetto/kvm ***Analys*** Till följd av minskade intäkter till följd av avyttringar och förskjutning i		676	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	färdigställda lägenheter prognostiseras ett lägre driftnetto/kvm.			
	Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys*** Resultat efter finansnetto innehåller resultat från genomförda försäljningar. Exkl resultat från försäljningar är utfallet för tertialet 87 mnkr och prognosen 340 mnkr.	275	340	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Att förbättra våra arbetssätt, relationer och tjänster, med fokus på ökad digitalisering och automatisering, både internt och externt med hyresgäster och entreprenörer, är i fokus när vi utvecklar vår verksamhet.

Störst genomslag av de digitala satsningarna sker hos våra hyresgäster. Det nya fastighetssystemet, FAST2, skapar möjligheter till fler e-tjänster, förbättrad service och minskar administrationen varför utvecklingsmöjligheterna som det nya systemet erbjuder har fortsatt hög prioritet i bolagets utvecklingsagenda. Ökad funktionalitet kommer löpande i uppgraderingar och samtidigt sker arbete med att öka processeffektiviteten genom att pröva nya arbetssätt. För närvarande pågår ett långsiktigt arbete för att optimera bolagets felanmälanprocess för en effektiv och förebyggande förvaltning tillsammans med en hög servicenivå och kundnöjdhet.

Att arbeta processorienterat är en del i bolagets ledning och styrning och under 2020 utvecklades ett systemstöd för processbeskrivningar som kommer utgöra grunden för ett än mer processorienterat arbetssätt.

Avtalsuppföljning är ett annat prioriterat område där inköp- och upphandling tillsammans med verksamheten arbetar för att säkerställa kostnadseffektiva inköp tillsammans med en bra och leverans med hög kvalitet.

Familjebostäder kommer under 2021 att implementera ett nytt avtal för kommunikationstjänster. Det nya avtalet möjliggör för bolaget att successivt kunna leverera nya tillkommande tjänster till våra hyresgäster som ligger i linje med den samhällsutveckling som sker.

Digitalt först som strategi ställer höga krav på medarbetarnas förändringsförmåga vilket gör att digitalisering går hand i hand med en utveckling av företagskulturen. Sedan drygt ett år tillbaka pågår ett arbete tillsammans med alla medarbetare i syfte att utveckla företagskulturen för att främja ett ansvarstagande medarbetarskap. Utifrån genomförd enkätundersökning har ett antal områden identifierats där en kulturförflyttning behöver göras för att skapa förutsättningar för att nå uppsatta mål.

Pandemin har på olika sätt förändrat och utvecklat vårt sätt att arbeta där hemarbete nu är ett naturligt inslag. Detta har påverkat synen på arbetets organisering på motsvarande sätt som i övriga samhället där nya

och förändrade förhållningssätt kommer att behöva tas om hand långsiktigt framöver.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse				Fortsätta arbetet med att föreslå avyttring av fastigheter som av olika anledningar inte bedöms ha strategisk betydelse för bolaget, inkl löpande inventering av fastighetsbeståndet ***Analys*** Tre fastigheter avyttrade med tillträden under 2021 i april, maj resp juni. Ytterligare utredning för identifiering och lämplig struktur pågår i samverkan med systerbolagen.
Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd				Utvärdera användningen av batterilager i fastigheterna Avin 1 och Rösträknaren 1 så att solelöverskott lagras istället för att sälja till elnätet ***Analys*** Utvärdering pågår, uppföljning genom solelgruppen.
Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås				Föra dialog med äldrenämnden och stadsdelsnämnderna angående lösningar för smarta lås ***Analys*** Dialog med äldrenämnden pågår, ett flertal möten har genomförts.
Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				Fortsätta arbetet med att effektivisera processer i syfte att öka bolagets måluppfyllelse i både löpande förvaltning och ombyggnation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Processförbättringar sker ständigt/löpande. Ytterligare processforum har tillskapats för att utveckla värdeskapande för bolag, kunder och medarbetare. Arbetet sker både inom bolaget och mellan systerbolag i olika former, exempelvis systemutveckling och portföljutveckling.
Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens				Fortsätta se över våra processer samt arbetssätt där vi ständigt arbetar effektivare och få en bättre dialog med verksamheten samt våra leverantörer. Affärsmässighet ska prägla bolagets inköpsarbete. ***Analys*** Arbetet är igång, processerna är uppdaterade och just nu pågår en dialog med verksamheten. Vi arbetar vidare med alla dok som hör till processerna. LOU som allmännyttan omfattas av är kostnadsdrivande och försvårar möjligheten för bolagen att utveckla och vara aktiva i strategiska inköpsprocesser.
Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer				I samråd med övriga bostadsbolag förvalta och vidareutveckla bolagets fiberaffär. ***Analys*** Utifrån avslutad upphandling för bolagets del sker kunskaps- och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				erfarenhetsåterföring med SH och SB.
Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt				Bolaget söker aktivt efter möjliga exploateringsfastigheter att förvärva i det ordinarie ackvisitionsarbetet. ***Analys*** Pågår.
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys***	83	83	
	Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut. ***Analys***		0 %	
	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts ***Analys***		100 %	
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts ***Analys***		100 %	
	Index Bra arbetsgivare ***Analys*** Inväntar underlaget och rapport om uppgift från Staden.		84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Sjukfrånvaro ***Analys*** Ett något högre utfall än målet pga rådande coronapandemi. Beräknar att nå målet på årsbasis	6,8 %	6,5 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys*** Förbättring i relation till målet. Beräknar att nå målet på helår.	2,7 %	3 %	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts ***Analys*** Genomgång av behörigheter i Agresso görs enligt rutin två gånger per år.

STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2021-05-26

Utfallsrapport Tertial 1 2021
AB Stockholmshem

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **3**

Analys av ekonomisk utveckling **4**

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla **8**

1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort **8**

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 **17**

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet **17**

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande **19**

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt **20**

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv **20**

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 **27**

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring **28**

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö **29**

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 **39**

Bilagor

Bilaga 1: Miljö och klimatplan

Bilaga 2: Klimatneutral 2030

Bilaga 3: Stora projekt_T1 2021

Sammanfattande kommentar

Stockholmshem 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 Stockholmshem gör – varje dag på jobbet – gör skillnad i stockholmarnas vardag.



Bolagets uppgift

Stockholmshem ska fortsätta medverka till att utveckla moderna och attraktiva boenden i stadens samtliga stadsdelar. Genom vårt arbete erbjuder vi våra kunder efterfrågade produkter och tjänster, vi ger hyresgästerna god information och inflytande över sitt boende. Vi eftersträvar att öka kundnöjdheten ytterligare för att öka hyresgästernas trivsel och skapa långsiktiga goda kundrelationer i såväl nyproduktion som i befintligt bestånd. Samtidigt erbjuder vi bostäder som grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga samt tillhandahåller bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag. Bolaget tar ett ökat socialt ansvar i de områden vi verkar samt öka bostäders tillgänglighet i underhållsprojekt. Vidare ska bolaget aktivt verka för att öka tryggheten i staden och fortsatt arbeta mot oriktiga hyresförhållanden, bostadsrelaterade bedrägerier och organiserad brottslighet i branschen.

Stockholmshem har en strikt satt klimatplan för att uppnå klimatneutralitet 2030 och arbetar in stadens miljöprogram och utsläppsbeting i bolagets interna planer, program och aktiviteter. Vidare har bolaget en särskild budget för miljö- och energiinvesteringar för kommande år samt har skapat resurser för extra hållbarhetsåtgärder utöver ordinarie verksamhet via en intern klimatfond och en bosocial fond. Bolaget ska arbeta aktivt för att möjliggöra för hyresgäster att leva miljövänligt, detta ska ske genom erbjudande av matavfallssortering, bil- och cykelpooler, stadsodling samt planering av cykelparkeringar och laddplatser för bilar. Vi arbetar aktivt med stöd och etablering i samarbete med det lokala näringslivet i våra bostadsområdens centrum för att förbättra områdenas attraktivitet.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att effektivisera verksamheten. Resultatet ska motsvara liknande privata bostadsförvaltande aktörers ekonomi. Bolaget ansvarar för att förvalta stora fastighetsvärden för ägaren och arbetar aktivt med att underhålla och utveckla dessa. Bolaget intensifierar arbetet med att utveckla testbäddar för hållbar innovation och genomföra fruktbara samarbeten med näringsliv och akademi genom att permanenta innovationsplattformen Gröna Solberga.

För att främja sysselsättning ska bolaget arbeta för att sysselsätta feriearbetande ungdomar och praktikanter. Bolaget är också en mycket aktiv part i satsningen Stockholmsmentor samt deltar i det långsiktiga arbetet i att främja företagsetablering och nyföretagande.

I samarbete med stadens övriga allmännyttiga bolag, Hyresgästföreningen och andra intresserade aktörer på hyresmarknaden arbetar bolaget för att skapa en mer välfungerande och prissatt hyresmarknad genom att utveckla systematisk hyressättning, den så kallade Stockholmshyran.

Stockholmshem ska vara ett ekonomiskt starkt bolag som drivs på ett allmännyttigt och affärsmässigt sätt. Bolaget ska medverka till att Stockholm får en väl fungerande bostadsmarknad som kännetecknas av god rörlighet, tillgänglighet och rimliga hyror. Dessutom ska vi verka för social hållbarhet och medverka till

åtgärder för ökad trygghet och attraktiv stadsmiljö.

Utöver de övergripande inriktningsmålen med dess påverkan på bolagets planering anges även i Kommunfullmäktiges budget ett antal särskilt prioriterade frågor för de kommande åren, bland de som inte behandlats ovan kan nämnas näringsfrämjande arbete, kompetensförsörjning, effektiv lokalförsörjning, jämställdhet m.m.

Stockholmshem arbetar strategiskt med de prioriterade målen genom långsiktig strategisk och taktisk planering. De taktiska uppdragen som är en följd av av ägardirektiv och affärsplaneläggning beskriver vilken avdelning som har huvudansvar för att se till målens utförande på tre års sikt. Resultatet följs upp löpande i samband med verksamhetens framdrift men även i samband med den samlade bolagsrapporteringen. Den taktiska planeringen omhändertar samtliga av de ovan nämnda prioriterade frågorna i förhållande till bolagets ansvarsområde.

Verksamheten präglas av ständig utveckling och förnyelse. Bolaget har infört ett nytt verksamhetssystem (Fast2) som administrativ bas för verksamheten. Det systemet ska stödja verksamheten i 7 – 10 år och arbete pågår med att anpassa, utveckla och skapa ny funktionalitet för att öka såväl kundnytta som effektivitet. Ett förbättrat projekthanteringssystem (Insikt) har införts under 2020. Vidare utvecklas ett nytt digitalt stöd där bolagets arbetssätt samlas. Detta ger ett bra stöd till verksamheten samt säkerställer en god styrning och förbättrad intern kontroll.

Stockholmshem ska arbeta affärsmässigt och ha en långsiktig hållbar ekonomi. Förvaltningen av fastighetsbeståndet ska generera en hög och stabil avkastning över tid vad avser såväl löpande årliga resultat som en god värdeutveckling av fastighetsbeståndet. En god ekonomi möjliggör innovativa satsningar och säkerställer en social- och ekologisk hållbarhet.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 136 (152) mnkr. Inga realisationsvinster eller engångsposter redovisades under perioden.

Omsättningen uppgick till 946 (916) mnkr. Ökningen berodde huvudsakligen på färdigställd nyproduktion och hyreshöjningar. Utfallet är något över vad som budgeterats för år räknat, delvis som en följd av den årliga förhandlingen om hyreshöjning för bostäder.

Kostnaderna uppgick till 778 (728) mnkr. Uppvärmningskostnaderna uppgick till 118 (103) mnkr dvs 15 mnkr högre än föregående år men i nivå med budget. Kostnaderna för el, vatten och avfallshantering uppgick till 70 (56) mnkr detta var något högre än vad som budgeterats. Vidare har snö-och takskottningskostnaderna ökat som en följd av den kallare och snörikare vintern. Dessa kostnader ökade med 15 mnkr och uppgick till totalt 18 mnkr. Det är högre än vad som budgeterats. Övriga förvaltningskostnader ligger i linje med föregående år och budget. Underhållskostnaderna uppgick till 35 (35) mnkr. Personalkostnaderna uppgick till 128 (117) mnkr. Avskrivningarna på bolagets fastigheter uppgick till 214 (206) mnkr. Ökningen är en följd av färdigställd nyproduktion och överensstämmer väl med budget.

Det finansiella nettot uppgick till -31 (-36) mnkr vilket är något lägre med vad som budgeterats. Bolagets snittränta sjönk från 0,8 procent per 200430 till 0,67 procent per 210430.

Den totala investeringsvolymen uppgick till 523 (596) mnkr, fördelat på nyproduktion 462 (483) mnkr, ombyggnader 61 (113) mnkr, samt inventarier 0 (0) mnkr.

Helårsprognosen inklusive realisationsvinster och engångsposter uppgår till 812 mnkr där prognostiserade realisationsvinster uppgår till 332 mnkr.

Helårsprognosen för 2021 uppgick per april månad till 480 mnkr (exklusive realisationsvinster och engångsposter). Det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet uppgick på årsbasis till 480 mnkr

exklusive realisationsvinster och engångsposter. Prognosen stämmer på totalnivå som en följd av något högre intäkter men också något högre kostnader jämfört mot budget vad avser den löpande verksamheten.

För 2021 genomfördes en hyreshöjning om 1,75 procent. Hyreshöjningen debiterades från och med den 1 mars. Utfallet av hyresförhandlingarna blev något högre än vad som budgeterats.

Bolagets driftkostnader bedöms något högre än vad som ursprungligen budgeterats (jmf ovan). Kostnader för administration bedöms i nivå med budget. Även personalkostnader bedöms bli i nivå med vad som budgeterats.

Utfallet för räntekostnaderna är något lägre än vad som budgeterats. På årsbasis bedöms räntekostnaderna understiga budget något.

På årsbasis bedöms investeringsbudgeten vara i nivå med vad som budgeterats. Den ursprungliga budgeten uppgick till 1 389 mnkr fördelat på nyproduktion 963 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 255 mnkr, ersättningsinvesteringar 161 mnkr samt övrigt 10 mnkr. Prognosen uppgår nu till 1 389 fördelat på nyproduktion 1 038 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 218, ersättningsinvesteringar 123 mnkr och övrigt 10 mnkr. Vad avser nyproduktion har ett projekt i Stadshagen tidigarelagts. Detta projekt var ej med i budgeten. Övriga nyproduktionsprojekt håller på en totalnivå den takt som budgeterats. Den lägre prognosen vad avser om- och tillbyggnader är delvis en följd av erbjudande till hyresgästerna att ombilda till bostadsrätt, där nya erbjudanden kommer att göras som en följd av att tidigare erbjudanden ej accepterats av bildade BRF-föreningar.

Förvärv/ försäljning av fastigheter

Under tertialet har två köpeavtal tecknats hänförliga till ägarens direktiv om att avyttra *icke strategiska fastigheter*. Dessa kommer att tillträdas under juni månad 2021. Vidare har två ekonomiska föreningar accepterat att förvärva sina fastigheter för ombildning till bostadsrätter (enligt ägardirektiv). Planerade tillträden är under juni och augusti 2021. Försäljningarna medför ett likviditetstillskott för bolaget motsvarande cirka 540 mnkr.

Covid-19

Bolaget har konstaterade hyresförluster kopplat till Covid-19 motsvarande cirka 3 mnkr och detta är hänförligt till lokalhyresgäster. Vad avser bostadshyresgäster kan inte bolaget se någon förändrad betalningsförmåga kopplat till Covid-19. För helåret 2021 bedöms hyresförluster uppgå till cirka 6 mnkr.

Vad avser investeringsprojekt har ett fåtal signaler från leverantörer om förseningar eller tillkommande kostnader gjorts. Bolaget har i detta skede valt att inte göra några reserveringar kopplat till investeringsverksamheten.

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2021

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 genomgått rekonstruktion (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 genomgått en rekonstruktion.

Kv. Linaberg/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 indexuppräkning. 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 vunnen. Projektet omfattar 96 lägenheter, utöver bostäder innefattar projektet också garage. Bygglov är idag hos Mark- och miljööverdomstolen. 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, gruppbostäder, livsmedelsaffär och garage. Tomträttsavtal 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. Inriktningsbeslut för projektet togs 2017-09 . Detaljplanen är laga kraft vunnen efter överklagan. Pågår arbete med exploateringsavtal. Genomförandebeslut planeras till hösten/vinter 2021/22

Planerade byggstart 2021/22 med inflytning Q1 2024 och en uppskattad investering på ca 500 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 ca 700 mkr. Omfattningen och budget har förändrats mot de som redovisats i inriktningsbeslut

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.

Konstgjutarvägen, *Johanneshov*

Inom samma programområde som Allgunnarna har Stockholmshem ytterligare en fastighet där ca 90 hyreslägenheter planeras. Samrådsredogörelse augusti 2019. Granskning Q1 2021. Helt nytt förlag 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/sep 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.

Projektet har sedan inriktningsbeslutet utökats med 45 lägenheter, från 90 till 135. Lägenheterna har planerad inflytning 2027. Investeringen beräknas uppgå till ca 430 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, *Örnsberg*

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.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

Bolaget ser att vi uppfyller största delen av våra åtaganden dock har vi liten rådighet över att förieplatserna minskar med anledning av restriktioner kopplade till pandemin.

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

Bolaget har ett fortsatt 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. Dessutom noterar Stockholmshem en risk inför kommande sommarperiod med feriearbete; Att tvingas till kraftig reduktion av antalet platser för feriearbetande ungdomar, på grund av pågående pandemi och med hänsyn till rådande restriktioner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar				Deltagande i satsningen Stockholmsmentor samt utred deltagande i Jobbsprånget. ***Analys*** Arbete pågår.
	Antal	0	135 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tillhandahållna platser för feriejobb ***Analys*** På grund av Coronapandemin räknar vi med att antalet platser kommer reduceras kraftigt i sommar.			
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar ***Analys***	2	4	
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi ***Analys*** På grund av Coronapandemin räknar vi med att antalet platser kommer reduceras kraftigt i sommar.	0 st	135 st	

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

1. Trygghetsskapande investeringar,

Bolaget har under 2021 särskilt fokus på fyra stycken utvalda områden Hässelby, Skärholmen, Rågsved och Bagarmossen. Dessa områden ges särskilt fokus och extra resurser i tid och personal. Arbetet syftar till att identifiera vad som kan göras för att utveckla området, förbättra service, utbud, trygghet mm Detta arbete ligger sedan till grund för insatser och investeringar under kommande år. Bolaget har även ett sedan tidigare påbörjat och pågående arbete med stadsdelsprogram.

2. Städning och klottersanering,

Stockholmshem visar goda resultat för Rent och snyggt i de undersökningar som genomförs bl.a. NKI-mätningar. Bolaget arbetar enligt "Broken windows-teorin" och med aktiv närvaro av förvaltare, tekniker, trädgårdsmästare m.fl. i alla våra bostadsområden.

3. Samverkan med polisen,

Samverkan med polis sker kontinuerligt från av bolagets funktioner bolaget. Samarbetet gäller exempelvis samverkan, montage av polisens övervakning av/på allmän plats, särskilda insatser, spaning eller tillslag,

grov kriminalitet, hot eller våld mot medarbetare mm.

4. Samarbete inom kommunkoncernen och med andra aktörer för ökad trygghet,

Bolaget har en pågående samverkan via fastighetsägarföreningar, via staden rörande Våldsbejakande Extremism och bostadsbolagens säkerhetschefer deltar i stadens veckovisa nätverksträffar. Tillsammans med stadsdelarna rörande frågor som är gemensamma inom det geografiska området. Tillsammans med de andra kommunala bostadsbolagen i flertalet gemensamma frågor inom olika ämnen - Rättvist Byggande, bygg, trygghet, säkerhet, uthyrning etc. SSBF för det förebyggande brandskyddsarbetet, för att nämna några av alla samarbeten som pågår.

5. Ordningsvakter och väktare,

Stockholmshem har en egen trygghetsbil som ronderar i beståndet varje natt året om. Bilen jobbar kontakt och trygghetsskapande och är även utrustad med exempelvis första hjälpen, defibrillator och brandsläckare för snabb insats där behov kan uppkomma. Utöver det har bolaget ett samarbete med Fastighetsägarna Järva innefattande ronderande väktare i fastigheterna i Järva med kringområde.

Stadens ordningsvakter har inte befogenhet att verka inom bolagets fastigheter då LOV-3 tillstånd saknas. Bolaget hoppas dock att fler stadsdelar kan komma att ansöka och få tillstånd under kommande år, då detta bedöms ge god effekt i aktuellt område i stort.

6. Trygghetskameror,

Samverkan sker med polis för att erbjuda utrymme på bolagets fastigheter och möjliggöra placering av trygghetskameror på allmän plats, bostadsbolagen saknar lagrum på detta område.
Trygghetskameror inne i fastigheter sätts upp som enskild åtgärd eller i kombination med andra åtgärder där så är lämpligt och lagen tillåter. Denna åtgärd hanteras i enlighet med lag och fastställd rutin.

7. Övrigt

Stockholmshem genomför löpande trygghetsinventeringar och arbetar med trygghetspaket vid ombyggnad och renovering av bolagets fastigheter. Bolaget har också, sedan många år tillbaka, ett mycket gott och aktivt arbete mot olaga andrahandsuthyrning. Här är Stockholmshem ledande och arbetet innefattar även mentorskap till övriga berörda bolag och samarbetsparter.

Under 2021 har en av bolagets fastigheter med kameror genomgått inventering och omprövning, Detta görs för att säkerställa att bolagets samtliga kameror uppfyller lagkrav. Analysen visade vid analystillfället på tillräckliga grunder och fortsatt behov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Aktivt arbeta med att levandegöra bottenvåningar för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön				Genom aktiv lokaluthyrning och med förstärkt lokalförvaltning, särskilt i de utvalda områdena ska trygghet och trivsel ökas. ***Analys*** I de särskilt utvalda områdena aktiveras lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant				Genomför lag- och lämplighetsprövning av inkomna ansökningar. ***Analys*** Samverkan sker med polis för att erbjuda utrymme på bolagets fastigheter och möjliggöra placering av trygghetskameror på allmän plats, bostadsbolagen saknar lagrum på detta område. Trygghetskameror inne i fastigheter sätts upp som enskild åtgärd eller i kombination med andra åtgärder där så är lämpligt och lagen tillåter. Denna åtgärd hanteras i enlighet med lag och fastställd rutin. Under 2021 har en av bolagets fastigheter med kameror genomgått inventering och omprövning, Detta görs för att säkerställa att bolagets samtliga kameror uppfyller lagkrav. Analysen visade vid analystillfället på tillräckliga grunder och fortsatt behov.
Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism				Delta i stadens nätverk ***Analys*** Bolaget följer fortlöpande stadens arbete mot våldsbejakande extremism, och deltar med de resurser som efterfrågas. Under T1 har ett samverkansmöte genomförts och fler är planerade.
Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras				Färdigställ underhållsdatabas i ny systemmiljö med beslutad utökning avseende byggnadskomponenter som gröna tak, skyddsrum och liknande. ***Analys*** Arbete med färdigställande av underhållsdatabas löper

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vidare, beräknas klart under 2021.
Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur				Fortsatt arbete rörande installationer av uppkopplade inomhustempgivare och värmestyrning av undercentraler. ***Analys*** Stockholmshem har under de senaste två åren installerat 3.300 trådlösa temperaturgivare i lägenheterna i beståndet. Alla givare är trådlösa och kan ses från distans via IT-verktyg. Givarna används också för att effektivisera värmeförsörjningen från bolagets undercentraler. Bolaget planerar att fortsätta dessa installationer så snart restriktionerna på grund av pågående pandemi lättar.
Genom ett samlat grepp och fokuserade insatser göra Stockholm till en tryggare stad för de boende i samverkan med kommunstyrelsen, berörda nämnder, bolag och andra relevanta aktörer. Med hjälp av lärdomar från tidigare dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden bidrar bolagsstyrelserna till målet om att inte ha några utsatta eller särskilt utsatta områden. Hyresgäster ges en tydlig väg in till respektive bostadsbolag för att föreslå trygghetsskapande åtgärder.				Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna, samverkan med lokala hyresgästföreningar samt boendedialog. ***Analys*** Sker löpande i daglig förvaltning. Särskilt fokus på dialogdrivna aktiviteter i bolagets särskilt utvalda områden; Hässelby, Rågsved och Skärholmen. Under 2021 höjs ambitionen ytterligare i samarbete med Hyresgästföreningen.
				I nyproduktion ingår vid detaljplanearbetet att upprätta SVA (socialt värdeskapande analys). PUP kompletteras med ett stadsdelsprogram. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stadsdelsprogrammen länkas till PUP och omhändertar frågor som socialt hållbara bostadsområden, trygghet, kundperspektiv och utvecklingsmöjligheter. PUP har samordnats med stadsdelsprogrammen och ackvisitionsstrategin vilket senare ligger till grund för ackvisition och detaljplanearbetet. En utveckling av SVA ingår i samtliga distriktsplaner. Under 2021 upprättas också en ny vägledning till PUP där identifierade målkonflikter hanteras. Vägledning beräknas klar under T2.
I samarbete med socialnämnden och äldrenämnden ta fram en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är, tillsammans med Micasa inventera bostadsbostadsbeståndet utifrån denna definition, och i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och Micasa göra resultatet sökbart för bostadssökande				Fortsätt dialog rörande bostadsanpassningar med SBK. ***Analys*** Möten mellan systerbolagen och stadens förvaltningar sker kontinuerligt. Frågan rörande inventering av beståndet samt sökbarhet avvaktas i väntan på att definition fastställs. Ett första utkast finns klart för remiss till bolagen och för vidare bearbetning. Beräknas klart under T3. Utöver detta förs löpande dialog om hur bostadsanpassningar genomförs. Under 2020 deltog bolaget i arbete för en äldrevänlig stad, där tillgänglighetsfrågor var ett fokusområde.
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				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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
berörs				***Analys*** Hanteras i den ordinarie verksamheten, löpande arbete.
I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				Deltagande i nätverk samt utbildningar avseende svarthandel med hyreskontrakt samt tillämpa ny lagstiftning. ***Analys*** Frågorna om svarthandel av hyreskontrakt bevakas löpande av Hyresjuridiska enheten och andra relevanta enheter inom bolaget.
I syfte att öka nyttjandegraden av stadens lokaler bör bostadsbolagen samverka med idrottsnämnden, kulturnämnden och externa aktörer för att förenkla och möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				Färdigställa utvecklingsarbete med målet att hitta arbetssätt för flexibel lokalanvändning. ***Analys*** Uthyrning av en lokal i Solberga kommer genomföras innan sommaren 2021. Denna hantering kommer sedan ligga till grund för granskning av förutsättningar och intern utvärdering.
Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser				Under 2021 genomförs minst en platsspecifik dialog i varje utvalt område. Dialogformen utvecklas i arbetet med särskilt utvalda områden. ***Analys*** Bolaget har precis genomfört två mindre och enklare dialoger, en i Hässelby strand och en i Hässelby gård, med syfte att bygga gemenskap runt odling. I nuläget är, utifrån pandemin, inga ytterligare dialoger planerade.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier enligt best practice bland bolagen				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. ***Analys*** Hanteras i den ordinarie verksamheten, löpande arbete.
Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning				Se över bolagets möjlighet att använda flexibla hyreskontrakt. ***Analys*** Ett testprojekt avseende lokaler i Solberga genomfördes under 2020. Fortsatt utveckling planeras enligt bolagets taktiska plan.
Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning				Utveckla arbetet med planerat underhåll och projekteringsanvisningarna samt utveckling av samrådsprocessen. ***Analys*** Utvecklat arbetssätt rörande planerat underhåll inkluderar tydliggörande av roller har utvärderats under Q1 och justeringar planeras till T2. Projekteringsanvisningar för upprustning kommer att uppdateras med renoveringsmetodiken enligt "1,5" när denna färdigställas under T2. Arbetet med att utveckla samrådsprocessen har påbörjats och beräknas att färdigställas under T2. Utöver det har modellen "Renoveringsmetodik 1,5"

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				beslutats i LG, mars 2021. Kommande är en intern utbildning i beställarrollen.
Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				Se över utvecklingsmöjligheter efter utvärdering av nuvarande kompiskontrakt. ***Analys*** Enligt tidigare framtaget PM, har alla tre bostadsbolag beslutat att ta bort erbjudandet kompiskontrakt till 65+. Numera finns enbart kompiskontrakt för ungdomar, dock pågår granskning av andra möjligheter för att uppmuntra ökad rörlighet bland gruppen 65+.
				Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt ***Analys*** Ett PM har arbetats fram i samverkan med systerbolagen 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 att hyresgästlokaler utvecklas				Utveckla samarbetet med lokala hyresgästföreningar och inom boinflytandekommittéen ***Analys*** Dialog för utvecklat samarbete med hyresgästföreningen rörande lokal verksamhet samt BIK är initierad.
	Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna		78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	utrymmen och utemiljö ***Analys***			
	Produktindex ***Analys***		78	
	Rent och snyggt ***Analys***		79	
	Serviceindex ***Analys***		83,5	
	Trygghetsindex ***Analys***		82,4	

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 deltar i stadens vräkningsförebyggande nätverk för kunskaps- och informationsöverföring i syfte att minimera antalet avhysningar. Genom samverkan med Bostadsförmedlingen verkar bolaget för att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till skyddsbehövande på förfrågan. Det kan anses ingå i bolagets löpande arbete, att hantera dessa typer av förfrågningar och bolaget ställer sig positiva till de ansökningar som inkommer. Som en del av löpande förvaltning finns goda relationer upprättade med stadsdelarna. Ett särskilt arbete kring hyresjuridiska frågeställningar kommer genomföras under 2021.

Stockholmshem har projekteringsanvisningar för tillgänglighet i ny- och ombyggnation, dessa uppdateras löpande och i tillgänglighetsfrågorna har åsikter från exempelvis Funka, implementerats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta	Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först. ***Analys***	45	221 st	
I samarbete med stadsdelsnämnderna, arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende				Utvärdera pågående och genomförda satsningar som exempelvis kvartersodling, odlingscacher och biodling mm. ***Analys*** Kvartersodling, odlingscoacher, biodling pågår som en del av löpande förvaltning. Arbetet kommer utvärderas under 2021.
Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar	Antal verkställda avhysningar ***Analys*** Bolaget ser att antalet avhysningar ökar till följd av oriktiga hyresförhållanden, flertalet hyresgäster har problem med andrahands hyresgäster som inte avflyttar, trots beslut i både hyresnämnd och hovrätt. Vad gäller bolagets bedömningar rörande störningar och vanvård, ställs hårdare krav i ett tidigare skede, för att tidigt och tydligt kommunicera att situationen i boendet börjar bli ohållbar. Det innebär att i de fall vi inte når en lösning med SDF och Hyresgästen, drivs ärendet vidare till	5 st	25 st	Utveckla samarbete med SDF. Samarbete och nätverkande med socialnämnden centralt. Tillsammans med systerbolag utveckla metodstöd för samarbete med SDF. ***Analys*** Som en del av löpande förvaltning finns goda relationer upprättade med stadsdelarna. Ett särskilt arbete kring hyresjuridiska frågeställningar genomförs under 2021.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	domstol i större utsträckning än tidigare och kan således resultera i en avhysning. Vidare gällande avhysning med koppling till bristande betalningsförmåga, är nivåerna i princip oförändrade, bolaget ser än så länge t.ex. ingen ökning i antalet avhysningar med grund i bristande betalningsförmåga på grund av pandemi.			
	Antal friställda lägenheter åt nyanlända ***Analys*** Bolaget erbjuder SHIS, att hyra vakanta lägenheter i fastigheter som står inför kommande upprustning. Inga nya projekt har dock påbörjats under T1.	0	0	

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Tillsammans med Micasa utreda för- och nackdelar av gemensamma förmedlingsregler för stadens seniorbestånd				Tillsammans med både systerbolagen och Micasa utreda och beskriva för- och nackdelar av gemensamma förmedlingsregler för stadens seniorbestånd. ***Analys*** Frågan rörande gemensamma regler för förmedling avvaktar inventering av beståndet samt att definition fastställs.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

1. Stimulera tillväxt och företagsamhet

Bolaget arbetar aktivt med att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler, särskilt till små företag, och kontinuerligt matcha dessa mot kundernas behov och analyserar löpande möjlighet till lokalanpassningar. Under rådande pandemi är bolagets inriktning en generös hållning i att möta kundernas önskemål om lokalhyresrabatter för att möjliggöra en fortsatt vital tillväxt och företagsamhet i en för många företag utmanande situation.

Vidare arbetar bolaget aktivt och strategiskt med inköp och upphandlingsförfaranden för att skapa tillgänglighet för flera aktörer på marknaden för att tillgodose behov och ökad kostnadseffektivitet i enlighet med stadens näringslivspolicy och rådande lagstiftning.

2. Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Bolaget har under föregående år gjort en omfattande satsning för att stärka både tillgänglighet och service för våra lokalhyresgäster, där fyra förvaltare med inriktning mot kommersiella lokaler har anställts och arbetet är nu i full gång. De kommersiella förvaltarna har löpande dialog med kunderna och möjliggör för ett långsiktiga och lönsamma relationer. I deras uppdrag ligger även att ge stöd till lokalhyresgäster vid exempelvis myndighetstillsyner och liknande.

3. Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet

Stockholmshem har stort fokus på att skapa attraktiva miljöer, bl.a. genom att fortsätta att anställa egna trädgårdsmästare för att ytterligare utveckla våra bostadsområden och skapa attraktiva, trygga och trivsamma miljöer för många stockholmare.

4. Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

Stockholmshem har som uppdrag att bygga bostäder utifrån ett blandat behov. Detta ingår i bolagets planer och löpande arbete. En fortsatt stark position för hyresrätten som bostad, ökar chansen för fler att komma in på bostadsmarknaden och på så sätt befästa en plattform för sitt yrkesliv i staden. Vidare genomför bolaget återkommande benchmarking för att säkerställa sin attraktivitet som arbetsgivare.

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

Stockholmshem arbetar för att skapa attraktiva, trivsamma och trygga bostadsområden utifrån människors behov och förutsättningar. Bolaget har ett pågående och kontinuerligt samarbete med berörda nämnder och förvaltningar i samband med detaljplaner och andra utvecklingsprojekt för att skapa synergieffekter och samverkan. Stockholmshem utreder kontinuerligt i varje projekt möjligheterna till kartläggning av behovet av mångfald av lägenhetsstorlekar.

Vidare följer arbetet med att utveckla bolagets projekteringsanvisningar en väl utarbetad rutin, bland annat revideras årligen tillgänglighetsbilagan efter erfarenheter från arbetet med stadens olika förvaltningar. Bolaget har också löpande bevakning och i förekommande fall aktiviteter vid tillskapande av bostäder för personer med funktionshinder.

I arbetet med att förtäta staden arbetar bolaget med att i stadsdelsprogrammen utreda möjlighet till

takpåbyggnader i befintligt bestånd. Vidare analyserar bolaget löpande möjligheterna att omvandla befintliga byggnader till annan användning och

För att verka för ökad nyproduktion i trä har ett samarbete initierats med systerbolagen för att utreda olika byggtekniska frågor tex ljud, brand, energi etc. Interna seminarier har genomförts med olika specialister och entreprenörer med erfarenhet av husbyggande i trä. Sammanställning av erfarenheter enligt ovan har presterats för VD, styrelseordförande samt vice ordförande. Erfarenheter från genomförda trähusprojekt, Bottenstocken och Hagsätravägen sammanställs preliminärt under T2 2021.

Vidare pågår ett arbete med att ytterligare kartlägga vad som driver produktionskostnaderna i syfte att se vilka effektiviseringsmöjligheter eller justeringar av krav som kan göras för att minska kostnaderna och kommer att redovisas under T2

Avseende kostnadspåverkande faktorer kan här följande nämnas:

- Gemensam effektiv stadsbyggnadsprocess tillsammans med stadens förvaltningar.
- Större volym per projekt (minst 100 lgh).
- Markförutsättningar i form av enklare grundläggningsförhållanden.

Vidare fortsätter Stockholmshem att kontinuerligt bistå 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
Analysera behovet av och möjligheter att tillskapa en större andel stora bostäder i nyproduktion och ombyggnation				I arbetet med Stadsdelsprogrammen görs en översyn av befintligt behov och möjligheterna att tillgodose detta. I detaljplaneprocessen uppdateras marknadsanalysen. Vid ombyggnads gör analys vid upprättande av inriktningsbeslut. ***Analys*** Stockholmshem utreder kontinuerligt i varje projekt möjligheterna till kartlägga behovet av stora bostäder.
Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt i syfte att, där det är lämpligt, bidra till att en mångfald av storlekar på bostäder byggs				I arbetet med Stadsdelsprogrammen görs en översyn av befintligt behov och möjligheterna att tillgodose detta. I detaljplaneprocessen uppdateras marknadsanalysen. ***Analys*** Stockholmshem utreder kontinuerligt i varje projekt möjligheterna till kartlägga behovet av mångfald av lägenhetsstorlekar.
Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och				Fortsätt arbete enligt projekteringsanvisningarna, med att omvandla befintliga samt underlätta byggandet av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder				bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder. ***Analys*** Arbetet med att utveckla projekteringsanvisningarna följer en väl utarbetad rutin, bland annat revideras årligen tillgänglighetsbilagan efter erfarenheter från arbetet med stadens olika förvaltningar. Bolaget har också löpande bevakning och i förekommande fall aktiviteter vid tillskapande av bostäder för personer med funktionshinder.
				Med utgångspunkt från gjorda inventeringar bedöms möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp och servicebostäder. ***Analys*** Bolaget analyserar löpande möjligheterna att omvandla befintliga byggnader till annan användning.
Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				Delta i produktionsplanering tillsammans med övriga aktörer. ***Analys*** Stockholmshem samarbetar kontinuerligt med berörda nämnder och förvaltningar i samband med detaljplaner och andra utvecklingsprojekt. Ingår i löpande arbete.
				Stadsutveckling ansvarar för Stadsdelsprogrammen där den samlade produktionsplaneringen är ett viktigt fokus. På samma sätt följs detta upp i detaljplaneprocesserna. Samarbetet med övriga aktörer är en viktig del. ***Analys*** Ingår i löpande arbete.
Bistå SHIS i dess	Antal påbörjade lägenheter i	0 %	33 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder	moduler ***Analys*** Evakueringsmoduler flyttas från Hökarängen och Kristineberg till Tallkrogen under Q3 för uthyrning till SHIS			
I högre utsträckning utreda 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. Frågan utreds i Stadsdelsprogrammen. ***Analys*** Bolaget fortsätter löpande arbetet med att utreda takpåbyggnader i befintligt bestånd. Frågan utreds i Stadsdelsprogrammen.
Leda arbetet med projekt Stockholmshusen, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet. Detta sker bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp, arbetsgrupp samt andra erforderliga samarbetsgrupper. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelsetyper. Denna utveckling ska bidra till en ökad trygghet i staden, tillse att över 50% av bostäder i nyproduktion är Stockholmshusprojekt så att andelen i förhållande till bostäder i bolagens övriga nyproduktion ökar.	Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus ***Analys***	0	91	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet				Skapa arbetsgrupp för utredning av möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet. ***Analys*** Arbetsgrupp för utredning av möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet är skapad och kommunikation kring möjligheten till byte av lägenhet via den interna bostadskön fortsätter.
Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper	Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi ***Analys*** På grund av uteblivna markanvisningar under flera år finns endast ett pågående projekt i produktion med 43 lgh med inflyttning preliminärt oktober 2021	0	100	
Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ				Stadsutveckling deltar aktivt i arbetet med att utveckla konceptet, möjligheterna till nya projekt utreds i det dagliga ackvisitionsarbetet. ***Analys*** Stadsutveckling bidrar aktivt med att utveckla konceptet.
Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50% ska vara Stockholmshus	Antal färdigställda lägenheter ***Analys***		700	
	Antal lägenheter i bolagets projektportfölj ***Analys***	4 200	4 500	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	Antal påbörjade studentlägenheter ***Analys***	0	0	
Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer				Ackvisitionsstrategin kompletteras med alternativa boendeformer. ***Analys*** Arbetet med detta pågår rutinmässigt och möjligheter till alternativa boendeformer utreds för varje ny projektidé. Nyproduktionsenheten förhåller sig slutligen till beslutad detaljplan, boendeform fastslås redan i detaljplaneskedet.
Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä med målet att 20 procent uppförs i massivträstomme				Fortsatt arbete med nyproduktion i trä i enlighet med taktiska planer. ***Analys*** Samarbete pågår med systerbolagen 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 enligt ovan har presterats för VD, styrelseordförande samt vice ordförande. Erfarenheter från genomförda trähusprojekt, Bottenstocken samt Hagsätravägen, sammanställs preliminärt under T2 2021.
	Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag ***Analys***	0	200	
	Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder	0	100	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	i SHIS regi ***Analys*** På grund av uteblivna markanvisningar under flera år finns endast ett pågående projekt i produktion med 43 lgh med inflyttning preliminärt oktober 2021			
				AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska utifrån erfarenheterna från Stockholmshusprojekten kartlägga vad som driver produktionskostnaderna, i syfte att se vilka effektiviseringsmöjligheter eller justeringar av krav som kan göras för att minska kostnaderna ***Analys*** Erfarenheter från Stockholmshusen har kontinuerligt redovisats inom staden. Avseende kostnadspåverkande faktorer kan följande nämnas: • Gemensam effektiv stadsbyggnadsprocess tillsammans med stadens förvaltningar • Större volym per projekt (minst 100 lgh) • Markförutsättningar i form av enklare grundläggningsförhållanden mm Ett arbete med att ytterligare kartlägga vad som driver produktionskostnaderna i syfte att se vilka effektiviseringsmöjligheter eller justeringar av krav som kan göras för att minska kostnaderna pågår på bolagen och kommer att redovisas under Q2.
				AB Stockholmshem ska i samverkan med socialnämnden se över möjligheten till inrättandet av bostäder med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				särskild service vid genomgripande renoveringar av allmännyttan. ***Analys*** Samarbetet med Socialnämnden har inletts med ett första möte. I nästa skede kommer enhetschef från Stockholmshem samt en medlem i genomförandegruppen för bostäder med särskild service att delta tillsammans med Socialnämnden.
				Exploateringsnämnden ska, i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, utreda hur fler stora bostäder kan bidra till att minska ofrivillig trångboddhet. ***Analys*** Vi ställer oss positiva till samarbete och avvaktar uppstarten från Exploateringsnämnden. Stockholmshem utreder kontinuerligt i varje projekt möjligheterna till kartlägga behovet.

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

Bolaget har sedan tidigare poolverksamhet som inkluderar elbilar i tjänstebilsflottan och även el-cyklar. Infrastruktur för laddplatser av elfordon byggs ut kontinuerligt, och bilpooler för elbilar även i bostadsområden utvärderas och byggs ut löpande.

I syfte att bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning för god framkomlighet i anslutning till våra fastigheter har Stockholmshem inriktat insatser mot förstärkt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå. Med goda erfarenheter från den gångna vintern har bolaget upprättat snöröjningskartor och räknat på volymer samt säkerställt att det finns plats för snöupplag. Bolaget har också haft fokus att säkerställa att leverantörerna förstår vikten av fastighetsansvar och förebyggande av halkrisker. Bolaget har sedan tidigare säkerställt att leverantörerna har fastställda rutiner för att rapportera tidpunkt och plats samt när halkbekämpning/snöröjning avslutas.

I rutinen ingår också att kommunicera ut mot kund, vilka ytor som vi respektive staden ansvarar för att snöröja.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				Förstärkt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå ***Analys*** Med goda erfarenheter från den gångna vintern har bolaget upprättat snöröjningskartor vilket saknades tidigare och likaså räknat på volymer och säkerställt att det finns plats för snöupplag. Bolaget har också haft fokus att säkerställa att leverantörerna förstår vikten av fastighetsansvar och förebyggande av halkrisker. Leverantörerna har också sedan tidigare fastställda rutiner, att rapportera när och var de finns på plats och likaså när halkbekämpning/snöröjning avslutas. I rutinen ingår också att kommunicera ut mot kund, vilka ytor som vi respektive staden ansvarar för att snöröja.

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				Delta i samband med områdesdagar samt i samråd med förvaltning. Integrera kultur i aktiviteter som initeras och genomförs i bolagets prioriterade områden. ***Analys*** **Hållbarhet** Planerade aktiviteter och åtgärder i våra fokusområden innefattar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				konst och kultur, tex muralmålningar i Hässelbystrand (Stockholm konst), muralmålningar och konstnärlig belysning i Skärholmen samt anläggning av nya trädgårdar i Rågsved.
I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning. ***Analys*** En planeringsdialog förs i möten på VD-nivå inför att fastigheten beräknas vara inflyttningsklar 2023. En arbetsgrupp med medlemmar från Stockholmshem och Kulturhuset Stadsteatern kommer att bildas i ett senare skede, närmare färdigställandet av fastigheten.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Stockholmshem har höga ambitioner gällande hållbarhet och att verka för klimatsmarta lösningar som skapar goda bostads- och livsmiljöer. Ett av de viktigaste verktygen för att minska klimatpåverkan från bygg- och bostadssektorn är energieffektivisering. Bolaget har under T1 uppdaterat projekteringsanvisningarna med tydligare riktlinjer för energiberäkningar och inkluderat mall för mätplan som tas fram i samband med nyproduktionsprojekt. Bolagets nya plusenergihus Backåkra har på årsbasis, efter ett års uppföljning, visat att även uppmätta värden ger plusenergihus.

Planerade energieffektiviseringsåtgärder som utförs i lägenheter vid ombyggnadsprojekt och i befintligt bestånd, exempelvis fönsterbyte, injustering ventilation, injustering värme och adaptiv styrning med inomhustemperaturgivare, har fått pausas på grund av pågående pandemi. Uppehållet gör att det finns risk att bolaget inte når satta energimål. Förhoppningen är att kunna återuppta detta arbete under hösten men då missas ändå en stor del i injustering av värmesystem, som är säsongsberoende. Som förberedelse har bolaget under pandemin, upphandlat ramavtalade entreprenörer som står beredda att påbörja arbete när möjlighet åter ges.

Utöver detta har bolaget arbetat vidare med överlämning av lokala fjärrvärmenät till Stockholm Exergi och arbetet löper enligt plan. Överlämningarna kommer att innebära upp till 5% minskning av bolagets uppvärmningsenergi för 15st lokala nät som sammantaget försörjer 120st undercentraler.

För att ytterligare intensifiera arbetet med energieffektivisering har bolaget under de senaste två åren installerat 3.300 trådlösa temperaturgivare i lägenheterna i beståndet. Alla givare är trådlösa och kan ses från distans via IT-verktyg. Givarna används också för att effektivisera värmeförsörjningen från bolagets

undercentraler. På grund av rådande pandemi har detta arbete avstannat men bolaget planerar att fortsätta dessa installationer så snart lättnader i restriktioner medger detta. .

I nyproduktionsprojekt prioriteras alltid fjärrvärme. Bolaget har i nuläget två pågående/kommande projekt där man kommer kombinera fjärrvärme och bergvärme för att klara satta krav. I övriga är det fjärrvärme som väljs som energiförsörjning. Vi har arbetat med att öka fokus på energi i tidiga skeden för att få bättre förutsättningar att klara energikrav med fjärrvärme.

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				Utifrån utvärdering av projekt Backåkra, revidera strategin för att söka markanvisningar med plusernergihus. ***Analys*** Utvärderingen av Backåkra har delvis utförts men pga av varm vinter 2019/2020 krävs kompletterande utvärdering som kommer utföras under T2 2020/2021. Beroende på utfall från utvärderingen, kommer strategin eventuellt justeras. När utvärderingen slutförts kan detta i sin tur medföra ett behov att se över markanvisningsstrategier.
Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				Fortsatt utbyggnad av matavfallsinsamling samt analysera kravbild för FNI ***Analys*** En utbyggnad av ökad matavfallsinsamling genomförs enligt plan. Paus för vissa fastigheter under ombildning. Analys av kravbild för FNI genomförs under året.
Bidra till stadens mål för att öka antalet laddplatser, exempelvis genom att i samarbete med externa aktörer bygga fler laddplatser i anknytning till befintliga fastigheter samt vid nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				Fortsätt arbete med att skapa förutsättningar att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår ***Analys*** Krav på förberedelse av laddplatser är införda i projekteringsanvisningarna.
				Ingår som krav i Projketeringsanvisningarna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för ny- och ombyggnadsprojekt.Vi utvärderar olika leverantörer och debiteringsmodeller för att öka attraktiva lösningar, bl.a. genom installation av laddplatser på vårt platskontor i Solberga. ***Analys*** I bolagets avtal med Stockholm parkering installeras laddplatser enligt anvisningar. Där vi har avtal med leverantör av bilpooler, ingår i nya projekt laddplatser i mobilitetsåtgärder.
Delta i trafiknämndens framtagande av en förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning				Delta i framtagande av handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla arbete med skadedjursbekämpning. ***Analys*** Vi deltar i förekommande fall i gemensamma aktiviteter inom staden och med andra fastighetsägare.
Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				Fortsätt arbete med energieffektiviserande åtgärder enligt projekteringsanvisningarna samt de taktiska planerna. ***Analys*** Bolaget har under T1 uppdaterat projekteringsanvisningarna med tydligare riktlinjer för energiberäkningar och inkluderat mall för mätplan som tas fram i samband med nyproduktionsprojekt. Vårat nya plusenrgihus Backåkra har (på årsbasis), efter ett års uppföljning, visat att även uppmätta värden ger plusenergihus. Planerade energieffektiviseringsåtgärder som utförs i lägenheter vid ombyggand och i befintligt bestånd (tex fönsterbyte, injustering ventilation,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				injustering värme, adaptiv styrning med inomhustemperaturgivare), har fått pausas på grund av pågående pandemi. Uppehållet gör att det finns risk att bolaget inte når satta energimål. Förhoppningen är att kunna återuppta detta arbete under hösten men då missas ändå en stor del i injustering av värmesystem, som är säsongsberoende. Som förberedelse har bolaget under pandemin, upphandlat ramavtalade entreprenörer som står beredda att påbörja arbete när möjlighet åter ges. Utöver detta har Stockholmshem arbetat vidare med överlämning av lokala fjärrvärmenät till Stockholm Exergi enligt plan. Dessa överlämningar kommer att innebära ung 3-5% minskning av bolagets uppvärmningsenergi för 15st lokala nät som sammantaget försörjer 120st undercentraler.
Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse				Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar. ***Analys*** Bolaget har sedan tidigare (2018-2019), genomfört en risk- och sårbarhetsanalys kopplad till klimatrelaterade risker. I analysen var övertemperaturer ett av de utpekade målområdena. Denna analys är ett av underlagen som ligger till grund för bolagets fortsatta och löpande arbete.
				Inarbetas i underhållsprocessen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Konsultutredning och samanställning av klimatrelaterade risker genomfördes 2020. Identifierade risker hanteras i beslutsunderlagen för planerat underhåll och Nyproduktionsenheten förhåller sig till innehållet i detaljplanen.
Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation				Fortsätt arbete med mobilitetsprogram i projekteringsanvisningarna ***Analys*** Nyproduktion deltar i Bolagets mobilitetsråd där det pågår arbete med att arbeta fram olika mobilitetstjänster. Ett projekt med studenter har genomförts ur hösten 2020 där studenterna har kartlagt de viktigaste aspekterna för kunderna som nyttjar mobilitetstjänster och vad olika leverantörer (bilpools- och cykelpools-leverantörer) har för erfarenheter av att leverera dessa tjänster. Bolagets kunderbjudande håller på att tas fram. Resultatet av arbetet kommer att inarbetas i projekteringsanvisningarna
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*** För ombyggnad sker det vid inriktningsbeslut
Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett				Fortsatt arbete enligt beslutad energistrategi som säger att fjärrvärme prioriteras i största möjliga mån.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				***Analys*** I nyproduktionsprojekt prioriterar vi alltid fjärrvärme. I vissa projekt går det dock inte att nå energikrav på 55 kWh/m2,år med fjärrvärme. Vi har i nuläget två pågående/kommande projekt där man kommer kombinera fjärrvärme och bergvärme för att klara kravet. I övriga är det fjärrvärme som väljs som energiförsörjning. Vi har arbetat med att öka fokus på energi i tidiga skeden för att få bättre förutsättningar att klara energikrav med fjärrvärme (bättre formfaktor mm).
				Hållbarhet stöttar arbetet med klimatpersepktiv och dialog med Exergi kring klimatfrågor. ***Analys*** Fjärrvärme är förstahandsval i ny- och ombyggnad. Krav enligt projekteringsanvisningar.
	Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system ***Analys***		100 %	
	Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling ***Analys*** Mål satt utifrån ambition och T1 visar på lägre utfall än förväntat. FO10/SHIS påbörjat		80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	under mars/april men är ännu ej klart.			
	Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) ***Analys***		100 %	
	Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft ***Analys***		99,6 %	
	Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet ***Analys***		100 %	
	Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent ***Analys***		100 %	
	El- och värmeproduktion baserad på solenergi ***Analys***		700 MWh	
	Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) ***Analys***		140 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Minskning av CO2e till 2023 ***Analys*** Bolaget har ett årsmål att sänka klimatrelaterade utsläpp med minst 15% med målet att uppnå 20%. Det är en målsättning som grundar sig i en analys över, vad vi som bolag, behöver göra för att nå Parisavtalets mål om max 1,5 graders uppvärmning. Baserat på denna ambition ser bolagets målkurva ut som följer av bilaga - Klimatneutral 2030. Som framgår av denna är målet för 2023 ca 7500 ton. 2020 överträffade Stockholmshem satt mål i enlighet med hur bolaget beräknar utsläpp (i enlighet med GRI), mest väsentligt på grund av att Exergis utsläppsfaktor för fjärrvärmen har fortsatt minska. Att denna minskning inte framgår i rapporteringen till staden, utan tvärtom signalerar en ökning, beror på att MF räknar med en annan utsläppsfaktor för fjärrvärmen än den Exergi redovisar i sitt miljöbokslut (Stockholmshem räknar enligt Exergis faktor), detta i kombination med att Stockholmshem inte uppnådde den grad av energieffektivisering som staden förväntat sig av bolaget. Anledningen till icke uppnått mål, återges i rapporteringen från Energienheten.		2 900	
	Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) ***Analys***		3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Totalt köpt energi i stadens verksamheter ***Analys***		350 GWh	
				AB Stockholmshem ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera ytterligare bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen förutsatt att detta kan ske under affärsmässiga förutsättningar ***Analys*** Stockholmshem har under de senaste två åren installerat 3.300 trådlösa temperaturgivare i lägenheterna i beståndet. Alla givare är trådlösa och kan ses från distans via IT-verktyg. Givarna används också för att effektivisera värmeförsörjningen från bolagets undercentraler. Bolaget planerar att fortsätta dessa installationer så snart restriktionerna på grund av pågående pandemi lättar.
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				B&L ansvarar för utarbetandet av en handlingsplan för hur Stockholmshem ska klimatanpassa prioriterade fastigheter/byggnader. Hållbarhetsenheten stöttar i arbetet. Detta arbete relaterar till stadens kommande handlingsplan för klimatanpassning. Chef hållbarhet på Stockholmshem deltar i stadens nätverk för klimatanpassning under ledning av SLK.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

Bolagets omsättning har ökat, ökningen berodde huvudsakligen på färdigställd nyproduktion och hyreshöjningar. Utfallet är något över vad som budgeterats för år räknat, delvis som en följd av den årliga förhandlingen om hyreshöjning för bostäder.
Även bolagets kostnader har ökat. Ökningen är delvis kopplad till ökade uppvärmningskostnader, ökade kostnader för el, vatten och avfallshantering samt snö-och takskottningskostnader som ökat som en följd av den kallare och snörikare vintern. Övriga förvaltningskostnader ligger i linje med föregående år och budget.

Under tertialet har två icke strategiska fastigheter gått till försäljning, dessa kommer att tillträdas juni 2021. Utöver det har två ombildningar till bostadsrätter kommit till beslut i respektive ekonomisk förening, tillträde är planerat under juni och augusti 2021.

Stockholmshem har konstaterade hyresförluster hänförliga till lokalhyresgäster som är kopplade till Covid-19. Vad avser bostadshyresgäster kan inte bolaget se någon förändrad betalningsförmåga.
Vad avser investeringsprojekt har endast ett fåtal signaler från leverantörer om förseningar eller tillkommande kostnader gjorts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Utreda om och hur innovativa spetsprojekt inom miljöområdet kan genomföras med lägre kalkylränta, samt vilka kostnader det skulle innebära				✔ Bostadsbolagen utreder gemensamt möjligheterna att genomföra åtgärderna. ***Analys*** FB och SB har tittat närmare på frågan och kommit fram till att det svårligen går att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomföra utefter de affärsmässiga krav som finns. Vi ansluter till deras slutsats.
	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys***		7 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % ***Analys***	0 %	1 389 mnkr	
	Direktavkastning ***Analys***		2,3 %	
	Driftkostnad/kvm ***Analys***		647	
	Driftnetto/kvm ***Analys***		700	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys***	136	480	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Bolaget har arbetat aktivt med att utreda möjligheterna att avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse och sammanställt resultatet i separat rapport samt påbörjat försäljning av tre objekt.

I arbetet med att ytterligare effektivisera förvaltningsorganisationen sker sedan tidigare samverkan inom systemförvaltningsområdet med fastighetssystemet FAST2. Arbetet fortsätter och fördjupas nu med de

övriga bostadsbolagen inom staden. Andra insatser för att effektivisera i bolaget ytterligare och skapa ännu bättre kostnadsmedvetenhet vid inköp planeras riktade utbildningsinsatser brett inom bolaget. Inom förvaltningsorganisationen drivs nu fokusområdet "Bra beställare" i syfte att lyfta hela avdelningens kompetens i beställarrollen. Utbildningar planeras inom beslutsprocessen, entreprenadjuridik och upphandlingsprocess. Beslutat har fattats att inköpschef ska ingå i avdelningens ledningsgrupp för att bevaka inköpsfrågorna.

Inom avdelningen för bygg och teknik, genomförs utbildning inom entreprenadjuridik och i strategiska team inom kategorierna nyproduktion och ombyggnad, för att stärka styrningen av leveranser för att nå bolagets mål. Arbetet i sig är kompetenshöjande och ökar graden av intern samverkan eftersom det bedrivs tvärfunktionellt.

I arbetet med att införa smarta lås har samtliga entrémiljöer inventerats och initialt påbörjas arbetet med att digitalisera kvarvarande områden, samt strategi läggs för hantering av den pågående teknikutvecklingen inom området.

Bolaget har vidare tillsammans med Svenska Bostäder och Micasa, under tertialet genomfört en gemensam upphandling inom kommunikationsområdet och tecknat avtal med Telia som operatör med avtalsstart i januari 2022.

I strävan att ta vidare steg mot ett hållbart och energieffektivt fastighetsbestånd driver bolaget en pilotanläggning med energilagring i Hökarängen. Under perioden har dock vissa driftproblem uppstått, där utbyte av batterilager varit nödvändig. Initiala utvärderingsresultat pekar mot att det kommer krävas högre grad av effektstyrning, för att uppnå lönsamhet. Bolaget har en avvaktande hållning mot nya anläggningar i dagsläget och bevakningar noggrant prisutvecklingen på komponenter, exempelvis batterier.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse				✔ Utred möjligheterna att avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse. ***Analys*** Rapport skickad till Stadshus AB. Försäljning av tre fastigheter påbörjade.
Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd				Utvärdering av bolagets pilotanläggning på Hauptvägen i Hökarängen. ***Analys*** Vi har haft en del driftproblem och vi har fått byta ut batterilagret. Vi har tagit fram en strategi för styrning av batterilagret. Lönsamheten är tveksam men om vi börjar effektstyra genom att kapa effekttoppar kan vi få bättre lönsamhet. Vi avvaktar fortsatta anläggningar och bevakar bl.a. priser på batterier innan vi eventuellt installerar fler anläggningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås				Fortsätt pågående utvecklingsprojekt som genomlyser digitala lås för hela fastighetsbeståndet. ***Analys*** Pågår. Vi har inventerat alla entrémiljöer och börjar med att digitalisera de områden som återstår. Parallellt jobbar vi med att ta fram en strategi för hur vi ska hantera ny teknik.
Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				Fortsatt arbete för samverkan inom Fast2 samt inom ramen för markanvisningar, uthyrningsprocess samt garantiperiod. ***Analys*** För Boende och Lokalers del fokuseras samverkan främst rörande systemförvaltning i Fast2. Under 2021 fortsätter vi det bolagsövergripande systemförvaltningsupplägget med övriga systerföretag.
Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens				Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens. ***Analys*** Utbildningsinsatser har planerats med stora delar av bolaget. Inom Boende & Lokaler drivs nu fokusområdet "Bra beställare" i syfte att lyfta hela avdelningens kompetens i beställarrollen. Bl a planeras utbildningar inom beslutsprocessen, entreprenadjuridik och upphandlingsprocess. Vi har också beslutat att Inköpschef ingår i avdelningens ledningsgrupp för att bevaka inköpsfrågorna. Inom Bygg & Teknik arbetar man med utbildning inom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				entreprenadjuridik och i strategiska team ("kategoriteam") inom kategorierna Nyproduktion och Ombyggnad för att stärka vår styrning av leveranserna för att nå bolagets mål. Arbetet i sig är kompetenshöjande och får stort genomslag eftersom det bedrivs tvärfunktionellt.
Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer				Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer ***Analys*** Stockholmshem, Svenska Bostäder och Micasa har under T1 2021 genomfört upphandling och tecknat avtal med Telia som Kommunikationsoperatör (KO). Stockholmshems avtal startar 2022-01-15. Fram till avtalsstart kommer bolagen samordna sig i aktiveter för teknisk migrering, informationsinsatser och avtalssamarbete.
Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt				Fortsätt arbete med att vid ackvisation, överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma. ***Analys*** Ackvisitionsstrategin innefattar alltid olika strategiska överväganden, där denna fråga utgör en del av flera olika avvägningar.
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys***	85	85	
	Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker		0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut. ***Analys***			
	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts ***Analys***		90 %	
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts ***Analys***		80 %	
	Index Bra arbetsgivare ***Analys***		87	
	Sjukfrånvaro ***Analys***	3,3 %	4,2 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys***	1,9 %	2,2 %	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts ***Analys*** Denna rutin är implementerad och finns som en aktivitet i vår tidplan för samtliga tertialboklut. Genomgång av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				behörigheterna har utförts under Q2 samt Q4 2020.

STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2021-05-26

Utfallsrapport Tertial 1 2021
AB Svenska Bostäder

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **3**

Analys av ekonomisk utveckling **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 **5**

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 **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 **24**

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov **26**

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet **34**

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 **35**

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden **45**

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser **46**

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna **48**

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt SB T1 2021

Bilaga 2: Intern miljö- och klimathandlingsplan

Sammanfattande kommentar



Bolagets uppgift

Verksamhetsplanen för 2021 samt affärsplanen berättar om en fortsättning på inslagen väg för Svenska Bostäder, men också att det finns områden bolaget behöver stärka, utveckla eller ändra målsättningen inom.

Svenska Bostäder har under det första tertialet 2021 fortsatt utgått från den inriktning för arbetet kopplat till pandemin som Stockholms stad slagit fast, där vi upprätthåller verksamheten, samtidigt som vi bidrar till minskad smittspridning och förstärker 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.

Kommande år kommer vi arbeta hårt för att säkra en service av hög kvalitet, bland annat genom ökad tillgänglighet och ett gott service- och tjänsteutbud. Trygghetsarbetet är fortsatt starkt prioriterat där viktiga komponenter är det bosociala arbetet, samarbeten med andra samhällsaktörer, ronderingar, samt förstärkning av fysiska säkerhets- och trygghetsskapande åtgärder i fastigheterna.

Ett område med ökat fokus är bolagets långsiktiga ekonomiska situation. Den ekonomiska utvecklingen för bolaget har de senaste åren varit relativt god, men framåt ser utmaningarna ut att bli större. För att möta utmaningarna kommer vi bland annat utveckla inköpsfunktionen, effektivisera arbetssätt, utveckla både befintliga och nya affärsmodeller, och stärka rutinerna kring de större investeringarna. Hanteringen av investeringarna är det mest väsentliga området för att säkra en långsiktig hållbar ekonomi.

Nyproduktionstakten kommer de närmaste åren ligga på ungefär 200 nya lägenheter per år. Det möjliggör att vi kan prioritera hårdare bland projekten och styra mot de projekt som möjliggör Stockholmshus eller andra kostnadseffektiva produktionsmetoder. Underhållsprojekten genomgår en förändringsfas där bolagets tidigare ombyggnadsmetodik föreslås kombineras med metoder för varsam renovering med bevarandefrågor och de boendes inflytande i fokus. Förseningar i projekt innebär en kraftig minskning av antalet påbörjade bostäder 2021.

En av de största ambitionshöjningarna kommande år är miljö- och klimatarbetet. Vi kommer särskilt stärka vårt arbete för att främja cirkulär ekonomi. Att underlätta för hyresgäster att göra miljösmarta val, sträva mot mer hållbara transporter och säkra en sund inomhusmiljö, är några andra utvecklingsområden. Bolagets verksamhet ska vara fossilfri 2030.

Att utveckla organisationen och arbetssätt samt säkerställa kompetens är avgörande för vår framtid. Vi planerar för lösningar där medarbetarna ges incitament och verktyg att omsätta goda idéer i konkreta förbättringar, tvärfunktionella forum som ska främja utvecklingen av arbetssätt, samt samarbeten med olika aktörer för att testa nya affärsmodeller, tjänster och smarta digitala lösningar.

Genom att ytterligare stärka arbetet med mångfald och likabehandling, samt att säkerställa ett jämställdhetsperspektiv, kommer vi bli en ännu bättre arbetsplats samtidigt som vi får bättre kontakt med våra hyresgäster.

Kommunfullmäktige har under första tertialet behandlat ett ärende som enligt beslut i koncernstyrelsen är att betrakta som ett kompletterande ägardirektiv för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB. Det

nya ägardirektivet ”Avfallsplan för Stockholm 2021-2024” kommer att, i tillämpliga delar, inarbetas i bolagets verksamhet.

Analys av ekonomisk utveckling

Bolagets operativa resultat för första tertialet landade på 99 mnkr jämfört mot budget 38 mnkr. Intäkterna överstiger budget med 10 mnkr framförallt kopplat till garanti- och försäkringsärenden. Driftskostnaderna understiger budget med 33 mnkr kopplat dels till att de planerade reparationerna ligger ojämnt fördelade över året och dels till att de administrativa kostnaderna ligger under budget. Tre fastigheter har ombildats till bostadsrätter under april och här finns reavinster på 338 mnkr med i utfallet under jämförelsestörande poster.

Prognosen för helåret visar på ett operativt resultat på 231 mnkr jämfört mot budget 236 mnkr. Resultat efter jämförelsestörande poster landar på 619 mnkr jämfört mot budget 236 mnkr. Det är för helåret fyra ombildningsfastigheter vars driftnetton justerats ned i prognosen med 14 mnkr och det operativa resultatet med ca 10 mnkr. Reavinsterna 387 mnkr finns med under jämförelsestörande poster. Utöver dessa fyra ombildningar kan ytterligare sju fastigheter ombildas under året, dessa ligger dock oförändrade i prognosen tillsvidare.

Bostadsintäkterna påverkas negativt med 19 mnkr kopplat till de fyra Brf-ombildningarna. Tappet vägs dock upp av att den årliga hyreshöjningen blev högre än budgeterat. Beslutet att lämna hyresfritt fyra månader i kv. Plankan, påverkar intäkterna negativt med cirka 10 mnkr och utöver det påverkar lokalrabatter kopplat till Covid-19 negativt. Driftskostnaderna ligger på samma nivå som budgeterat trots att de ombildade fastigheterna minskar kostnaderna med 5 mnkr. Detta eftersom vi har ökade kostnader för snöröjning, som överstiger budget med drygt 4 mnkr, samt för bevakning och jour.

Ett fortsatt arbete med att avyttra Vällingby Centrum utifrån 2020 års ägardirektiv pågår och avyttringen förväntas ske i slutet av 2021. Resultatet från verksamheten i Vällingby Centrum ligger kvar året ut i prognosen.. Ett arbete pågår även med försäljning utifrån ägardirektivet att avyttra ej strategiska fastigheter. Ett styrelsebeslut fattades i april avseende försäljning av tre fastigheter. Ingen effekt av dessa eventuella försäljningar har tagits med i prognosen. Stadens Fastighetskontor har hört av sig till oss för att se om vi är intresserade av att förvärva ett par fastigheter och en dialog kring detta är inledd. Eventuella förvärv utifrån detta är inte heller inräknat i helårsprognosen.

Våra nyproduktionsinvesteringar beräknas understiga budget med ca 137 mnkr, framförallt kopplat till kv Plankan och ombyggnadsprojekten beräknas understiga budget med ca 60 mnkr.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

Svenska Bostäder arbetar mot att nå detta mål via två av våra långsiktiga mål:

Vår service är kundinriktad, proaktiv och effektiv

Svenska Bostäder ska erbjuda en flexibel service av hög kvalitet. Vi ska öka vår tillgänglighet och utveckla och utöka vårt service- och tjänsteutbud. Genom analyser av data ska vi öka vår förmåga att förutspå och tidigt upptäcka behov. Vårt bemötande är professionellt och respektfullt, oavsett vem vi kommunicerar med, och den service vi ger är likvärdig över hela staden. Våra bostads- och lokalhyresgäster trivs och vi har hög kundnöjdhet avseende boendet, boendemiljön, lokalen och kundservicen.

Våra stadsmiljöer och fastigheter är hållbara och TRYGGA

Svenska Bostäders verksamhet påverkar i hög utsträckning samhället och framför allt det lokalsamhälle där våra bostäder, lokaler och hyresgäster finns. Vi sätter därför människan i centrum när vi utvecklar våra stadsmiljöer och fastigheter. För oss betyder det att vi bedriver ett aktivt boendesocialt arbete där vi stärker

och utvecklar boendeinflytandet och att vi genom hög närvaro och dialog skapar goda relationer med våra hyresgäster. Vi har ett stort fokus på livet mellan husen och fördjupar våra strategiska samarbeten med andra delar av staden, myndigheter, andra fastighetsägare, föreningsliv, civilsamhälle och näringsliv. Vårt trygghetsarbete bygger på att vi fortsatt aktivt arbetar med dagliga ronderingar och snabba åtgärder i den fysiska miljön, att vi förstärker våra fysiska säkerhets- och trygghetsskapande åtgärder i fastigheterna och att vi arbetar aktivt tillsammans med våra hyresgäster och andra aktörer för att öka tryggheten och säkerheten i och kring våra fastigheter. Kameror, eller andra relevanta åtgärder kommer särskilt att beaktas i de fall det finns behov och där det kommer bidra till ökad trygghet. Vi utvecklar våra centrum för att öka upplevelsen av trygghet och attraktivitet i våra områden.

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

Svenska Bostäder har anslutit sig till Integrationspakten och kommer på det sättet att bidra till att stärka integrationen genom att korta vägen till svenska språket och till arbete genom olika insatser. Vi bidrar med mentorer, vi fortsätter att ta emot ferieungdomar och praktikanter samt bidrar med insatser inom Stockholmsjobb och Jobbtorg, där vi erbjuder visstidsanställningar för de som står långt ifrån arbetsmarknaden. 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 och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar				Stärka vårt engagemang i Integrationspakten och bidra till att utlandsfödda stockholmare snabbt etableras på arbetsmarknaden. ***Analys*** Svenska Bostäder har ett antal medarbetare som har anmält sitt intresse till att delta som mentorer. En mentor är redan igång.
Tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				Ställa krav på social hållbarhet i de upphandlingar som det är lämpligt. ***Analys*** Svenska Bostäder ställer sociala krav i samtliga upphandlingar där det är lämpligt, exempelvis vid stora entreprenadupphandlingar.
Öka samarbetet med näringslivet och andra externa aktörer under samordning av arbetsmarknadsnämnden kopplat till bland annat integrationspakten för att skapa fler möjligheter till				Etablera samarbeten och fortsätta med sociala krav i upphandlingar för att för att skapa fler möjligheter till egen försörjning, praktik.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
egen försörjning, praktik samt att vidareutveckla möjligheterna till introduktions-, praktik- och lärlingsverksamhet				***Analys*** I det avtal Svenska Bostäder har för skötsel av utemiljö ingår att leverantören tar mot feriearbetare i samarbete med staden. Under 2021 tar vi emot 100 ferieungdomar, en ökning med 20 stycken jämfört med 2020. Nytt för i år är att Svenska Bostäder även anställer och utbildar två äldre ungdomar som kommer jobba som arbetsledare för gruppen. I större entreprenadupphandlingar ställer vi krav på att entreprenören ska sysselsätta långtidsarbetslösa utifrån stadens rekommendationer. Där sker ett samarbete mellan Svenska Bostäder, entreprenören och arbetsmarknadsförvaltningen som granskar samt följer upp arbetet. Arbetet med att ställa krav i större entreprenadupphandlingar har ytterligare strukturerats 2021 men sådana upphandlingar är få till antalet. Slutligen tar vi löpande mot praktikanter i verksamheten. Under 2021 har vi hittills tagit mot 10 praktikanter.
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb ***Analys*** Inga feriejobb har tagits mot under första tertialet.	0	86 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar ***Analys*** 4 personer har under tertial 1 2021 fått en kommunal visstidsanställning hos	8	7	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Svenska Bostäder. Det totala antalet personer som någon gång under tertial 1 har, eller har haft, en kommunal visstidsanställning är 8 st.			
	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

Svenska Bostäder tar ett långsiktigt ansvar för utvecklingen av våra bostadsområden, relationen med våra hyresgäster och värdet på våra fastigheter. Under första tertialet 2021 har arbetet påbörjats med att inventera behov av att förstärka vårt skalskydd och identifiera olika typer av trygghetsskapande investeringar som ska genomföras för att öka tryggheten för stadens medborgare. Vi har ett särskilt fokus på fastigheter i utsatta och särskilt utsatta områden men vi synliggör också behovet i särskilt utsatta fastigheter i andra delar av staden. Inventeringen ligger till grund för insatser och investeringar över kommande år. Exempel på investeringar kan vara stärkt skalskydd, trygghetsvandringar, sektionerade källare, grannsamverkan, gårdsföreningar mm. Under 2021 görs ett antal investeringar i trygghet genom att vi sätter in elektroniska lås i entréportar och allmänna utrymmen, förstärker belysning, målar trapphus och källare.

Kring våra centrumanläggningar samarbetar vi med våra lokalhyresgäster, stadsdelsnämnderna, trafiknämnden, och andra fastighetsägare i området. Samarbetet kring Husby Centrum har under det första tertialet fokuserat på dialog och åtgärder för att stödja lokalhyresgästerna under pandemin och att stödja Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning i deras utveckling av verksamhet för unga genom Framtidens hus. Som grund i trygghetsarbetet har vi fortsatt vårt arbete med veckovisa ronderingar och arbete för att hålla rent och snyggt i centrummiljöerna och våra bostadsområden. Klottersanering sker omgående enligt våra rutiner när det uppmärksammas, antingen av våra medarbetare eller av hyresgäster som kontaktar vårt kundcenter.

Fastighetsägarföreningarna i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved är även fortsatt ett av bolagets viktigaste verktyg i det trygghetsskapande arbetet. Trygghetsbesiktningar och trygghetsvandringar genomförs löpande i olika delar av beståndet. Under perioden har något färre trygghetsvandringar än vanligt genomförts till följd av restriktioner kopplade till pandemin. Våren 2021 genomför föreningarna utbildningar kring Våld i hemmet. Utbildningen genomförs tillsammans med Alla kvinnors hus. Genom att delta i utbildningarna ökar vi vår kompetens, för att kunna agera tydligare. Vi har deltagit aktivt i stadsdelarnas arbete med ökad platssamverkan i områden där vi har ett stort bestånd.

Dialogen med våra hyresgäster kring trygghetsfrågor fortsätter. Hittills i år har två nya grannsamverkansgrupper startats, en i Hässelby och en på Södermalm. Två trygghetsdialoger har genomförts, i Farsta och på Södermalm, och en trygghetsvandring i bolagets egen regi i Vällingby. Ytterligare en trygghetsvandring är inplanerad på Södermalm.

Samverkan med polisen sker kontinuerligt i flera delar av bolaget gällande exempelvis uppsättning av poliskameror på allmän plats, särskilda insatser och tillslag, genomsök av källare efter droger eller vapen,

grov kriminalitet (NOA), hot eller våld mot medarbetare, Gränspolisen (Rättvist Byggande) mm. Svenska Bostäder använder ordningsvakter framförallt i Vällingby centrum för att upprätthålla tryggheten.

I Husby Centrum används väktare alla veckans dagar för att finnas på plats och skapa trygghet genom närvaro och samverkan med affärsinnehavare men även för relationsskapande samtal med medborgarna.

Bolaget har i Järva ett samarbete med Fastighetsägarna Järva kring ronderande väktare i fastigheterna. Detta har slagit väl ut och möjligheten undersöks att pröva det i andra stadsdelar i samverkan med de fastighetsägarföreningar som finns där. Syftet är att öka tryggheten hos medborgarna och bidra till att minska antalet särskilt utsatta och utsatta områden. Stadens ordningsvakter har inte befogenhet att verka i eller utanför bolagets fastigheter då LOV-3 tillstånd saknas för detta.

Arbetet med trygghetskameror sker i samverkan med polisen för att kunna placera trygghetskameror på allmän plats. Trygghetskameror inne i fastigheterna sätts upp som enskild åtgärd eller i kombination med andra åtgärder där så är lämpligt och lagen tillåter. Det föregås alltid av en ordentlig analys som föreskrivet av Integritetskyddsmyndigheten. Under 2021 har hittills tre analyser kring nya trygghetskameror genomförts. Två av analyserna kom fram till att nya kameror kunde sättas upp vilket har lett att fem nya kameror har satts upp. I ett fall bedömdes andra åtgärder ha större effekt beroende på den problematiken som fanns.

Det sker ett omfattande samarbete inom kommunkoncernen kring ett antal områden som påverkar upplevelsen av trygghet. I arbetet mot våldsbejakande extremism har vi under första tertialet initierat kontakt med stadsdelarnas kontaktpersoner i frågan, och en medarbetare har också deltagit i stadens utbildning. Utifrån den ökade kunskapen kommer vi nu att föra vidare kunskapen internt och öka vår samlade kompetens kring vad extremism kan ta sig för olika uttryck, och vad vi ska göra när vi ser tecken på extremism. De kommunala bostadsbolagens säkerhetschefer träffas regelbundet för erfarenhetsutbyte och deltar i stadens veckovisa säkerhetsträffar. Samverkan sker även kring stadsdelarnas arbete för ökat platsfokus. Bolaget deltar i brottsförebyggande råd och andra samverkansgrupper med inriktning på trygghet. Vi samarbetar med stadsdelar i bostadssociala frågor för att utveckla vårt vräkningsförebyggande arbete. Tillsammans med de andra kommunala bostadsbolagen tar vi stöd av och utvecklar störningsjouren. Under året har också samarbetet med Stockholms brandförsvarsförbund kring brandinformation och förebyggande brandskyddsarbete förstärkts och utvecklats.

Vi deltar tillsammans med systerbolagen i projektet Rättvist byggande. Dialoger pågår kring hur arbetet kan utvecklas för att omfatta även skedet innan en entreprenör har upphandlats. Detta för att ytterligare motverka svart arbetskraft och främja goda arbetsvillkor för anställda i byggbranschen som utför byggarbetsuppgifter för bolagets räkning.

I april fattade bolaget beslut om att utveckla organisationen genom att bland annat bilda en grupp som ska arbeta med bostadssociala frågor. I gruppen kommer det att finnas specialister som arbetar med oriktiga hyresförhållanden, krav- och hyresrådgivning, hantering av störningsärenden och vräkningsförebyggande arbete. Den nya organisationen träder i kraft innan sommaren.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Aktivt arbeta med att levandegöra bottenvåningar för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön				Aktivt verka för att lokaler i bottenvåningar har hyresgäster som bidrar till ökad trygghet och trivsel i gaturummet. ***Analys*** Svenska Bostäder har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				högt fokus på att hitta rätt hyresgäster till lokaler i bottenvåningar. Reglering av öppettider, typ av verksamhet med mera stipuleras i hyresavtal. I Björkhagen Centrum har en ny verksamhet flyttat in med inriktning på Terapi och Coaching.
Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant				Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant efter en utförd behovsanalys och där gällande lagstiftning tillåter. ***Analys*** Utifrån en behovsanalys övervägs alltid kameraövervakning som åtgärd, antingen som enskild eller i kombination med andra hjälpmedel. Under första tertialet har fem nya kameror installerats.
Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism				Aktivt ha en dialog med staden om deras arbete mot våldsbejakande extremism, delta i arbetet och utifrån det se över ett sätt för kunskapsöverföring till bolaget ***Analys*** Bolagets säkerhetsstrateg ingår i stadens samverkansgrupp kring våldsbejakande extremism och har genomgått stadens utbildning. Kontakt har tagits med med stadsdelarna i frågan. Under året kommer bolaget att genomföra interna utbildningar i dessa frågor, i syfte att öka kunskapen.
Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och				Ta fram underlag för ett beslut om underhållspolicy samt revidera femårsplanen för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
upprustning där tekniskt underhåll prioriteras				underhåll och renoveringar. ***Analys*** Arbetet med att ta fram underlag till styrelsen för beslut om ny underhållspolicy pågår. Arbetet med att utveckla långsiktiga underhållsplaner är påbörjat. Planering för information, kommunikation och implementering av policyn pågår.
Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur				Utveckla det befintliga referensgivarsystemet samt arbeta med omvärldsbevakning av nya tekniska lösningar. ***Analys*** Arbete pågår med att fastställa kravspecifikationen för morgondagens styr- och övervakningssystem. Inom ramen för detta arbete ingår att beskriva hur referensgivarna på ett ännu bättre sätt än idag ska bidra till ökad kundnöjdhet och minskad energianvändning. Påbörjade analyser och handlingsplan fortsätter parallellt för att säkerställa att hyresgästerna upplever god värmekomfort inom givna ramar.
Genom ett samlat grepp och fokuserade insatser göra Stockholm till en tryggare stad för de boende i samverkan med kommunstyrelsen, berörda nämnder, bolag och andra relevanta aktörer. Med hjälp av lärdomar från tidigare dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden bidrar bolagsstyrelserna till				Samverka med fastighetsägarföreningar i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved i frågor och aktiviteter som rör trygghet och säkerhet ***Analys*** Svenska Bostäder deltar aktivt i samtliga fyra föreningar och är ordförande i Hässelby-Vällingby och Järva. Under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
målet om att inte ha några utsatta eller särskilt utsatta områden. Hyresgäster ges en tydlig väg in till respektive bostadsbolag för att föreslå trygghetsskapande åtgärder.				första tertialen har flera trygghetsvandringar genomförts. Föreningarna planerar för gemensam utbildning kring Våld i hemmet som kommer att genomföras under våren 2021. Samverkan sker mellan föreningarna och stadsdelarna kring platsfokus.
				Starta upp minst fem grannsamverkansgrupper och förtydliga hur hyresgästerna kan föreslå trygghetsskapande åtgärder för bolaget. ***Analys*** Under 2021 har vi startat upp två grannsamverkansgrupper. Strandliden (Lokala HGF) i Hässelbystrand och Fikonet (Lokala HGF) på Södermalm.
				Successivt förstärka befintligt skalskydd och införa trygghetslösningar i allmänna utrymmen med fokus på särskilt utsatta och utsatta områden. ***Analys*** Under våren 2021 inventeras Svenska Bostäders bestånd och därefter tas handlingsplaner fram för att successivt stärka skalskyddet. Samtliga distrikt och Stadsholmen har under våren påbörjat arbetet med inventering och att ta fram en plan för särskilt utsatta områden.
I samarbete med socialnämnden och äldrenämnden ta fram en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är, tillsammans med Micasa inventera bostadsbostadsbeståndet utifrån denna definition,				Definiera begreppet ”tillgänglig bostad” (tillsammans med socialförvaltningen och äldreförvaltningen), inventera bostadsbeståndet utifrån definitionen (tillsammans med Micasa) och göra resultatet sökbart för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och Micasa göra resultatet sökbart för bostadssökande				bostadssökande (tillsammans med Bostadsförmedlingen och Micasa). ***Analys*** Det finns nu en framtagen definition av begreppet "tillgänglig bostad". Nästa steg i projektet, vilket pågår nu, är att ta fram ett underlag som möjliggör inventering av beståndet. Parallellt med detta jobbar vi med att säkerställa att informationen kan göras sökbar på Bostadsförmedlingens hemsida.
				Tillsammans med Micasa uppdatera och komplettera tidigare gjord inventering. ***Analys*** Under hösten 2020 genomförde distrikt Västerort en analys av inventeringen kopplat till "tillgänglig bostad" och en åtgärdslista är framtagen. Dialog med resterande distrikt kommer att genomföras under sommaren 2021.
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				Bidra till att höja kunskapen om oriktiga hyresförhållanden för att öka kvalitén i utredningar genom att bjuda in till regelbundna samverkansmöten med stadsdelsförvaltningarna samt utveckla metoder för att motverka utsatthet i våra bostadsområden . ***Analys*** För att säkerställa att vi når vårt mål har vi under våren utvecklat vår organisation för bosociala frågor. Vi har tillsatt en central grupp, där fyra av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tio medarbetare kommer att jobba specifikt med oriktiga hyresförhållanden. Förutom att utreda tips och aktivt jobba för att minska oriktiga hyresförhållanden kommer denna grupp fylla en viktig funktion i att sprida kunskap internt. Gruppen inleder sitt uppdrag den 1 juni 2021.
 I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				Genomföra systematiska kontroller inom ramen för rättvist byggande. ***Analys*** Under 2021 har vi hittills genomfört en arbetsplatskontroll och då på ett nybyggnadsprojekt. Målet är att under året genomföra minst 14 kontroller. Hittills i år har totalt 23 arbetsplatskontroller genomförts i Rättvist Byggande och vi har även implementerat det hos Micasa som nu anslutit sig till modellen.
				Initiera och delta i samverkansmöten med olika aktörer för att höja bolagets kunskapsnivå och vidta rätt åtgärder när det gäller svart ekonomi och organiserad brottslighet. ***Analys*** Svenska Bostäder ser över möjligheten att utöka befogenheterna för Rättvist Byggande för att stärka deras arbete att möta svart ekonomi och organiserad brottslighet. Detta görs tillsammans med aktörerna inom Rättvist Byggande.
 I syfte att öka nyttjandegraden av stadens lokaler bör bostadsbolagen				Inventera beståndet av gemensamhetslokaler för att identifiera möjligheter att upplåta lokalanvändning till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
samverka med idrottsnämnden, kulturnämnden och externa aktörer för att förenkla och möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				civilsamhället och kulturlivet i syfte att öka nyttjandegraden ***Analys*** Svenska Bostäder har genomfört en inventering. Genom den har vi god kännedom och kan därför matcha lokaler och verksamheter när behov uppstår eller förfrågningar inkommer. Vi bedriver ett aktivt arbete med att göra det möjligt för civilsamhället att nyttja våra lokaler. Några exempel är Folkets Husby, Hyresgästföreningslokaler samt ateljeföreningarna Studio ABC i Vällingby och Släktet i Östberga.
Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser				Genomföra platsspecifika trygghetsdialoger och trygghetsvandringar tillsammans med hyresgästerna. ***Analys*** Svenska Bostäder genomför löpande trygghetsdialoger och trygghetsvandringar. Hittills i år har det genomförts två trygghetsdialoger (Blå jungfrun i Farsta, Fikonet på Södermalm) och en trygghetsvandring (Slottsbacken i Vällingby). Ytterligare en trygghetsvandring är inplanerad (Fikonet på Södermalm).
Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier enligt best practice bland bolagen				Friställa fler lägenheter till följd av utredning om oriktiga hyresförhållanden genom att öka vår kompetens, utreda alla tips, säkerställa resurser för arbetet och uppdatera våra gemensamma rutiner och verktyg utifrån best-practice.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys För att säkerställa att vi når vårt mål har vi under våren utvecklat vår organisation för bosociala frågor. Vi har tillsatt en central grupp, där fyra av tio medarbetare endast kommer att jobba med oriktiga hyresförhållanden. Förutom att utreda tips och aktivt jobba för att minska oriktiga hyresförhållanden kommer denna grupp fylla en viktig funktion i att sprida kunskap internt. Gruppen inleder sitt uppdrag den 1 juni 2021.
Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning				Öka möjligheterna till flexibel lokalanvändning och att ställa om lokaler till bostäder. ***Analys*** Vi har ett flertal lokaler i vårt bestånd där samnyttjande fungerar bra och vi försöker fortsätta nyttja och tillskapa denna typ av koncept där det är möjligt. I fastigheten Tjärven 1 pågår projektering och bygglovet är inskickat. Istället för 4 lägenheter med egna ingångar från en uteplats så har projekteringen kommit fram till att ha entré till lägenheterna från källargången och på så vis skapades ytterligare en liten lägenhet. Totalt 5 nya lägenheter är planerade att byggas med trolig inflyttning till våren 2022.
Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning				Öka hyresgästernas möjligheter att påverka standarden i bostaden i samband med renovering och upprustning genom att tydligare beskriva nivåer och tillval. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Svenska Bostäders arbete med en ny underhållspolicy och tillhörande strategier pågår. Ett förslag planeras att läggas fram för styrelsen till sommaren 2021. Därefter ska policyn implementeras och nya arbetssätt införas.
Under ledning av kommunstyrelsen ta ett samordnat grepp gällande arbetet mot otillåten påverkan för att hindra att stadens medarbetare befinner sig i situationer där individer utövar påtryckningar för att otillbörligen påverka staden och dess medarbetare i beslutsfattande och yrkesutövning				Upprätthålla och utveckla bolagets antikorruptionsarbete. ***Analys*** Svenska Bostäder genomför regelbundet antikorruptionsutbildning för nyanställda . Under året kommer en fördjupad bolagsövergripande kartläggning av risker för mutor och korruption i verksamheten att genomföras, samt en analys om befintliga rutiner och kontroller behöver utvecklas i förebyggande syfte.
Upprätthålla boendekvaliteten och de kulturhistoriska värdena i AB Stadsholmens bestånd				Samordna olika komponenters underhållsbehov och uppdatera behovsbedömningsplanen. ***Analys*** En uppdatering av behovsbedömningsplanen pågår. En inventering ska genomföras innan hösten 2021.
				Utveckla och implementera vår modell för stambyten (Mariabergslyftet). ***Analys*** Två projekt är färdigställda (Lilla Pryssan och Fotangeln). Ytterligare ett projekt går in i produktion under hösten (Fotangeln). Därtill inleder två projekt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samrådsprocess efter sommaren (Tofflan 1 och 4). Utveckling och utvärdering sker löpande i samband med projekten.
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				Arbeta successivt med att öka tillgängligheten i befintligt bestånd genom att exempelvis arbeta med enkelt avhjälpta hinder. ***Analys*** Utöver den tillgänglighetsinventering samt åtgärdslista som är framtagen planerar vi för fortsatt kontratsmarkering i trapphusen. Samtliga fastigheter i Vällingby som ej har hiss har kontrastmarkerade trappsteg i trapphusen. Under sommaren 2021 kommer detta arbete att fortsätta med målet att samtliga fastigheter i distrikt Västerort ska ha kontrastmarkerade trapphus.
				Samverka med lokala fastighetsägarföreningar och stadsdelarna kring olika trygghetsskapande aktiviteter och platsfokus. ***Analys*** Svenska Bostäder deltar aktivt i samtliga fyra föreningar och är ordförande i Hässelby-Vällingby och Järva. Under första tertialen har flera trygghetsvandringar genomförts. Föreningarna planerar för en gemensam utbildning kring Våld i hemmet som kommer att genomföras under våren 2021. Samverkan sker mellan föreningarna och stadsdelarna kring platsfokus.
Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				Efter utvärdering renodla förmedlingen av kompiskontrakt till enbart ungdomar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Vi har inte förmedlat några kompiskontrakt än under 2021, dock är ett antal på gång i samband med uthyrning av större lägenheter inom området Campus Albano. Uthyrningen påbörjas till hösten.
Verka för att hyresgästlokaler utvecklas				Identifiera och stödja hyresgästföreningar som har drivkraft och vilja att utveckla sin lokalverksamhet. ***Analys*** Då samtliga lokala hyresgästföreningar har satt sin verksamhet på paus till följd av pandemin så har vi i dagsläget inte något nytt projekt vi samarbetar kring. Vi har löpande månadsmöten med Hyresgästföreningen för att snabbt återuppta samarbete kring verksamheter så snart vi får möjlighet.
	Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö ***Analys*** Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti..		78	
	Produktindex		78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti..			
	 Rent och snyggt ***Analys*** Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti..		80,5	
	 Serviceindex ***Analys*** Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti..		82,5	
	 Trygghetsindex ***Analys*** Bolaget arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte		79,5	Påbörja planering för arbetet med att samtliga nyproduktionsprojekt ska vara trygghetscertifierade till år 2030. ***Analys*** Ett utvecklingsarbete har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.			inletts för att införa kriterier för certifiering i våra tekniska regler för nyproduktion.

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 bidrar i arbetet med att stötta boendeförhållandena för utsatta i staden genom att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter, Bostad-först-lägenheter och genomgångsboenden. Första kvartalet i år har 32 försöks- och träningslägenheter förmedlats (motsvarar 23 % av årets mål) och en till Bostad-Först. Arbetet ska intensifieras för att säkerställa att vi når årsmålen.

Bolaget samarbetar även med stadsdelsnämnderna och systerbolagen kring vräkningsförebyggande åtgärder. Genom en utveckling av organisationen kommer en grupp som fokuserar på arbetet med bostadssociala frågor att bildas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta				Leverera Bostad-Först lägenheter utifrån deras möjlighet att ta emot lägenheter. ***Analys*** En lägenhet har förmedlats till Bostad-Först under det första kvartalet 2021. Bostad-Först har ett ständigt inflöde av ansökningar. Att det endast har förmedlats en lägenhet från Svenska Bostäder hittills i år kan förklarats med att våra lägenheter har matchats mot ansökningar för försöks- och träningslägenheter som stått före i kön. Bostadsförmedlingen beslutar vilka som ska få FoT-lägenheterna.
				Leverera det antal försöks- och träningslägenheter som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bostadsförmedlingen har satt som mål. ***Analys*** Under första kvartalet 2021 förmedlade Svenska Bostäder 32 lägenheter inom ramen för försöks- och träningslägenheter. Det är ca 23 % av den årliga kvoten.
I samarbete med stadsdelsnämnderna, arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende				Delta på trygghetsvandringar initierade av fastighetsägarföreningen och/eller stadsdelsförvaltningen och vidta snabba åtgärder vid identifierade avvikelser. ***Analys*** Under vår/vinter har trygghetsvandringar anordnats i Dalen, Rågsved, Vårberg, Kärrtorp, Tensta och Hässelby i samarbete med polis och/eller stadsdelen. Pandemin har försvårat arbetet med trygghetsvandringar.
Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar				Genomföra ett aktivt vräkningsförebyggande arbete enligt framtagen metodik och i ett tidigt skede initiera samarbete med berörd stadsdelsförvaltning. ***Analys*** Under våren/sommaren 2021 kommer en ny bosocial grupp att tillsättas på Svenska Bostäder. I samband med detta kommer vi se över samtliga rutiner och processer kopplat till det vräkningsförebyggande arbete med utgångspunkt i den gemensamma metodik som tagits fram. Två medarbetare

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kommer att fokusera på kravhantering och tillsammans med resterande kollegor verka för ett stärkt vräkningsförebyggande arbete.
Säkerställa att barns rättigheter synliggörs i stadens verksamheter vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamhet. Lagen om FN:s konvention om barnets rättigheter ska beaktas i beslutsprocesser som direkt eller indirekt rör barn				Kartlägga vilka delar i bolagets verksamhet som har påverkan på uppfyllandet av barnkonventionen och säkerställa att bolaget har goda rutiner för detta arbete. ***Analys*** Arbetet startas upp i maj med föreläsning av Rädda Barnen för bolagets sociala hållbarhetsnätverk. Därefter kommer kartläggningen att påbörjas.
Tillämpa funktionshinderperspektivet vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamhet för att säkerställa att alla, oavsett funktionsförmåga, får tillgång till stadens samhällsliv och till stadens stöd, skydd och service på lika villkor				Utbilda oss och höja kunskapsnivån gällande funktionshinderperspektiv för att sedan implementera det tydligare i verksamheten. ***Analys*** Svenska Bostäder har tillsammans med Trafikkontoret, Familjebostäder och Idrottsförvaltningen tagit fram en insiktsutbildning kring funktionsnedsättning. Utbildningen kommer erbjudas till stadens förvaltningar och bolag under hösten 2021.
	Antal friställda lägenheter åt nyanlända ***Analys*** Svenska Bostäder har under våren riktat flera lägenheter till SHIS	1	15	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	som dock enbart tackat ja till 1 lägenhet i år. I samtal med Bostadsförmedlingen uppger de att SHIS inte är i behov av lägenheter just nu.			

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Tillsammans med Micasa utreda för- och nackdelar av gemensamma förmedlingsregler för stadens seniorbestånd				Se över förmedlingsregler med särskilt fokus på seniorbeståndet, utifrån för- och nackdelar och i samråd med bostadsförmedlingen. ***Analys*** Våra gemensamma godkännanderegler, vilka Bostadsförmedlingen utgår ifrån i samband med bostadsförmedling, ses över regelbundet tillsammans med systerbolagen och i dialog med Bostadsförmedlingen. Arbetet med att se över förmedlingsregler med inriktning på seniorbeståndet är inte påbörjat, men planeras slutföras under året.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

Svenska Bostäder arbetar mot att nå detta mål via ett av våra långsiktiga mål:

Våra stadsmiljöer och fastigheter är HÅLLBARA och trygga

Svenska Bostäder ska erbjuda attraktiva och hållbara bostäder för alla. Vi ska hålla en jämnhög takt i byggandet och produktionen ska ske på säkra arbetsplatser och vara innovativ, hållbar, effektiv, lönsam och hålla hög kvalitet. I syfte att kunna erbjuda nya hem till rimliga boendekostnader, jobbar vi tillsammans med andra aktörer för att hitta innovativa metoder och lösningar. Vi erbjuder hem i olika delar av staden, i olika storlekar, i olika former av eget eller delat boende, och till olika hyresnivåer. Våra bostäder är tillgängliga för alla.

Den dagliga förvaltningen av våra fastigheter och områden innehåller ett stort socialt ansvarstagande i kombination med att ta ansvar för det tekniska fastighetsägaransvaret. Under året kommer vi genomföra ett utvecklingsprojekt i syfte att införa en ny underhållsstrategi. Inriktningen är varsam renovering med fokus på bevarandefrågor, kvarboende där så är möjligt, samråd och ökat inflytande för boende.

Svenska Bostäder strävar efter att våra arbetssätt ska bidra till minskad klimatpåverkan, effektiv avfallshantering, sund inomhusmiljö samt fastigheter och material utan farliga ämnen. Vi har anslutit oss till Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ. Vi fortsätter också vårt arbete att möjliggöra matavfallsinsamling för våra hyresgäster.

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

Svenska Bostäder bidrar till genomförandet av stadens Näringslivspolicy framför allt genom att arbeta aktivt med vår lokalförvaltning och våra centrumanläggningar. Vi har tagit fram en verksamhetsplan i linje med stadens näringslivspolicy som bland annat innebär att vi har öronmärkta ytor för nya unga entreprenörer i Husby.

Våra lokaler och lokalhyresgästernas verksamhet bidrar till att skapa mervärde och trygghet för området och bostadshyresgästerna. Genom vårt arbete stärker vi utbudet av lokal service och bidrar till fler arbetstillfällen. Vi främjar företagande, verkar för uthyrning till nystartade företag, tillskapar nya arbetsplatser och bidrar till sysselsättning genom sociala upphandlingar. Under pandemin är det många av våra lokalhyresgäster som har utmaningar. Svenska Bostäder har under vintern 2021 haft en nära dialog med lokalhyresgästerna och försökt underlätta för dem att göra rätt i förhållande till myndigheternas restriktioner. Vi har delat ut informationsmaterial som kan användas i lokalerna för att visa hur många besökare som får vara i lokalen eller hur stort avstånd som behöver hållas.

I Husby centrum är utmaningarna för handlarna stora på grund av pandemin. Arbetet med att ta fram en plan för centrumets ny- och omstart efter pandemin har påbörjats. I Husby sker också fortsatt kultursamverkan medstadsdelsnämnden , kulturnämnden, Kulturhuset/ Stadsteatern och andra privata aktörer. Bolaget medverkar aktivt i stadsdelens arbete med Framtidens Hus, verksamhet för ungdomar.

I utvecklingen av våra centrum och lokaler har vi en medveten urvalsprocess gällande nya lokalhyresgäster och vi arbetar aktivt för att säkerställa att inga lokaler hyrs ut till aktörer som inte står bakom demokratiska principer, mänskliga rättigheter och jämställdhet. Under 2021 arbetar vi än mer aktivt för att motverka oriktiga hyresförhållanden i våra lokaler. Våren 2021 har en genomgång skett av 1350 hyresavtal där hyresgästernas status kontrolleras gällande moms, F-skatt och aktivt bolag för att säkerställa att det är rätt hyresgäst i lokalen. Uppföljning i enlighet med översynen kommer göras löpande framöver. Vi höjer vår kunskapsnivå för att kunna vidta rätt åtgärder när det gäller svart ekonomi och organiserad brottslighet.

Vi har regelbundet genomfört centrumvandringar för att säkerställa att det är rent och snyggt i våra centrum. Under första tertialet har vi genomfört servicebesök hos våra lokalhyresgäster för att föra dialog kring vad vi tillsammans kan utveckla. I år har vi fått finna nya former för besöken för att undvika att bidra till smittspridning. I utvecklingen av våra områden arbetar vi för att aktivera bottenvåningar och bidra till ökad trivsel och aktivitet i gaturummet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Säkerställa trygghet, tillgänglighet och attraktivitet i stadsmiljön för ett fungerande näringsliv i hela staden				Arbeta aktivt med trygghetsskapande åtgärder, genom löpande rondering för att se till att det är rent och snyggt, nära

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samarbete med lokalhyresgäster och trygghetsskapande åtgärder och lokalanpassningar. ***Analys*** Svenska Bostäder jobbar aktivt med veckovisa ronderingar i samtliga fastigheter, utefter en framtagen ronderingslista. Utöver detta genomförs fortlöpande trygghetsvandringar i flera bostadsområden.
Tillsammans utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad. I detta arbete är NKI-mätningar, fler kontaktytor och dialog mellan staden och näringslivet samt samsyn inom verksamheterna när det gäller stadens ambitioner inom näringslivsmålet viktiga och prioriterade delar				Behålla hög tillgänglighet i kundcenter samtidigt som vi breddar sätten att komma i kontakt med oss. ***Analys*** Arbete pågår med att se över olika kontaktvägar och kundernas möjlighet att komma i kontakt med oss. Vi tittar t.ex. på hur receptionerna ute i våra områden ska bemannas och arbeta framöver. Därutöver utreds olika möjligheter att införa fler digitala lösningar som stöd för hyresgästerna att komma i kontakt med oss. Det kan t.ex. handla om att ha chatt samt chattbot på vår webbsida.
				Fortsätta att årligen utföra en kundundersökning och låta resultatet av den fungera som underlag för vilka förbättringsåtgärder vi måste vidta. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet pågår som planerat i likhet med tidigare år. Nytt för i år är att bakgrundsvariablerna kön/ålder och antal i hushållet ingår i bostadsenkäten samt kön i lokalenkäten.

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

Svenska Bostäder har upprättat en ackvisitionsstrategi, i samarbete med systerbolagen. Bolaget har utöver det en ackvisitionsplan för det egna markanskaffningsarbetet. Vi utvecklar arbetet med att söka markanvisningar och på andra innovativa sätt hitta vägar att tillskapa nya lägenheter. En idé är att bygga på parkeringsplatser i det befintliga beståndet, kombinerat med mobilitetslösningar för respektive projekt. Vidare ska vi under 2021 genomföra en strukturerad utredning av påbyggnad av hus.

Svenska Bostäder ska öka andelen Stockholmshus och fortsätter samarbetet med stadens berörda nämnder för att effektivisera stadsbyggnadsprocessen och för att hitta lämplig mark att bygga på. Vi har nyligen färdigställt vårt första Stockholmshus i Kv. Ledinge i Tensta.

En av framgångsfaktorerna för Stockholmshusen är den snabba stadsbyggnadsprocessen som möjliggörs genom det goda samarbetet med exploaterings- och stadsbyggnadsnämnden samt samarbetet med ramavtalade byggentreprenörer.

Vi har ett särskilt uppdrag att bygga fler studentbostäder med rimlig hyra. Bolaget kommer arbeta för att bygga fler kollektivhus och/eller alternativa boendeformer. Vi arbetar även för att få till nyproduktionsprojekt med plusenergi- eller passivhus samt träbyggnation.

Sammanlagt beräknar vi färdigställa ca 400 nya lägenheter under 2021, inflyttning sker bland annat i vår satsning på Snabba Hus i Norra Ängby. Bostäderna för unga uppförs i samarbete med jagvillhabostad.nu.

I projektet Albano pågår produktion av drygt 1000 student- och forskarlägenheter och i Hagastaden planerar vi för 320 studentbostäder.

Svenska Bostäder arbetar vidare på en projektidé för boende 70+ i Vällingby. Tanken är ett boende med gemensamhetsytor för att träffas och möjliggöra sällskap.

Vi har en inriktning att nå Miljöbyggnad silver i vår nyproduktion. Beslut tas i varje projekt beträffande certifiering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Analysera behovet av och möjligheter att tillskapa en större andel stora bostäder i nyproduktion och ombyggnation				Behovet av större bostäder analyseras löpande och det ingår som en aktivitet beskriven i våra handböcker. ***Analys*** I samband med att nya projekt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				startas görs en analys utifrån tillgänglig information av vilken typ av bostäder som passar det specifika projektet.
Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt i syfte att, där det är lämpligt, bidra till att en mångfald av storlekar på bostäder byggs				Inför varje nybyggnadsprojekt samråder bolaget med Bostadsförmedlingen och distriktet kring mångfald av storlekar på bostäder. ***Analys*** I samband med att nya projekt startas inhämtas alltid information från Bostadsförmedlingen och distriktet för att optimera projektet.
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 tidiga skeden beakta behovet i samråd med exploaterings- och stadsbyggnadskontoret (kopplad till grupp- och servicebostäder) ***Analys*** Behov av grupp- och servicebostäder beaktas vid planering av nybyggnadsprojekt. Frågan ställs till stadsdelsförvaltningen under detaljplaneskedet.
Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				Genom exempelvis Stockholmshusprojektet och satsningar som Fokus Skärholmen driva stadsutvecklingsprojekt tillsammans med stadens förvaltningar och bolag. ***Analys*** Inom stadsbyggnadsprocessen sker planering ihop med nämnda 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Svenska Bostäder är ankarbyggherre i ett delprojekt inom Fokus Skärholmen och samarbetar tätt med berörda delar av staden.
I högre utsträckning utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				Genomföra en strukturerad utredning av påbyggnad av hus. ***Analys*** Under året kommer vi att genomföra en strukturerad utredning av påbyggnad av hus. Vi utgår från den inventering som gjordes 2020. Utifrån resultatet kommer vi att välja en eller ett par fastigheter som bedöms vara lämpliga och representativa för området. Tanken är att titta på möjligheten i samtliga fyra distrikt. Därefter planerar vi att genomföra en förstudie för dessa fastigheter.
Leda arbetet med projekt Stockholmshusen, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet. Detta sker bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp, arbetsgrupp samt andra erforderliga samarbetsgrupper. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelsetyper. Denna utveckling ska bidra till en ökad trygghet i staden, tillse att över 50% av bostäder i nyproduktion är Stockholmshusprojekt så att andelen i förhållande till bostäder i bolagens	Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus ***Analys*** Inga lägenheter i Stockholmshus har påbörjats. Garagevägen med 80 lägenheter kan om parkeringsfrågan lösas påbörjas först 2022	0	0	
				Aktivt arbeta med konceptet "Stockholmshus" och öka andelen som byggs. ***Analys*** Inflyttning i bolagets första Stockholmshusprojekt, kv. Ledinge i Tensta pågår. Stockholmshus upphandlingsgrupp har genomfört grupparbete med alla tre bolagen. Inför nya upphandlingen av Stockholmshus tar vi tillvara erfarenheter från förra avtalsperioden. Arbete med förfrågningsunderlaget för det nya ramavtalet med entreprenörer pågår. Vi har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
övriga nyproduktion ökar.				utvecklat konceptet tillsammans med konceptarkitekter och stadsarkitekten för att skapa ännu bättre förutsättningar för Stockholmshus i 60-70 tals områden. Det är viktigt att bolagen och stadsbyggnadskontoret samt exploateringskontoret har samma mål för att nå bästa framgång kring samarbetet. Projektet behöver också större volymer och mer lättbyggd mark än t.ex. Garagevägen innehållande 80 lägenheter, för att kunna nå exempelvis effekter som lägre byggkostnader och rimliga hyresnivåer. Närmast kommande Stockholmshusprojekt är Björnmossevägen ca 180 lgh, Växthusvägen 209 lgh och Vårbergsvägen ca 220 lgh. Därefter kommer Kärrtorps IP med ca 400 lgh.
				Delta tillsammans med systerbolagen i Stockholmshus-projektet och arbeta för att projektet vidareutvecklas. Detta i syfte att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och erhålla rimliga hyresnivåer. ***Analys*** Förfrågningsunderlag för ny upphandling av entreprenörer är på remiss inom organisationen. Konceptet har utvecklats bl.a. genom nya möjligheten att tillämpa dynamiskt inköpssystem s.k. DIS. Detta möjliggör att nya entreprenörer, under avtalsperioden, kan ansluta och delta i specifika projektupphandlingar. Erfarenheter från tidigare avtalet har också bidragit till förändringar i den kommande upphandlingen.
När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet				Aktivt arbeta utifrån bolagets rutin för omflyttningar och evakuering vid ombyggnationer. ***Analys*** Vi arbetar utifrån de rutiner som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				finns och försöker aktivt få hyresgästen att välja permanent-evakuering i de fall där det är möjligt. Det är dock upp till hyresgästen att fatta beslutet.
				Se över fördelningen mellan internkön och reguljära kön vid uthyrning av nyproduktion. ***Analys*** Diskussion kring fördelning av lägenheter som publiceras i den interna bostadskön respektive reguljära förs i varje enskilt projekt i samband med att uthyrning av nyproduktionen ska påbörjas. Detta för att säkerställa att fördelningen blir rimlig och att det inte blir en allt för stor andel som publiceras i den interna bostadskön. Våra riktlinjer säger att bostäderna primärt ska förmedlas via den reguljära kön.
Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ				Bidra tillsammans med berörda till att utveckla arbetet med Stockholmshusen. Utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ. ***Analys*** Förfrågningsunderlag för ny upphandling av entreprenörer är på remiss inom organisationen. Konceptet har utvecklats bl.a. genom nya möjligheten att tillämpa dynamiskt inköpssystem s.k. DIS. Detta möjliggör att nya entreprenörer, under avtalsperioden, kan ansluta och delta i specifika projektupphandlingar. Erfarenheter från tidigare avtalet har också bidragit till förändringar i den kommande upphandlingen.
Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50% ska vara Stockholmshus	Antal färdigställda lägenheter ***Analys*** Inflyttning i Snabba hus		400	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bergslagsvägen med 134 lägenheter har genomförts, i kv Ledinge i Tensta har 49 lägenheter flyttats in och de sista 25 lägenheterna flyttas in första maj. Nybohov har haft inflyttning av de sista 37 lägenheterna och sju lokaler har byggts om till lägenheter. Vi räknar med att kunna uppnå målet.			
	Antal lägenheter i bolagets projektportfölj ***Analys*** Det finns 4 500 lägenheter i portföljen.	4 500	4 400	
Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	Antal påbörjade studentlägenheter ***Analys*** Albano Kv 13 innehållande 32 student/forskarlägenheter har överklagats av Trafikverket och kan tidigast påbörjas 2022. I projekt Familjen 2 innehållande 87 studentlägenheter har upphandlingen beslutats att göras om. Den nya upphandlingen kommer att vara klar efter semestern. Troligtvis hinner entreprenören inte med att gjuta bottenplatta innan årsskiftet.	0	32	
Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer				Undersöka möjligheten att bygga kollektivhus eller andra alternativa boendeformer i nya projekt. ***Analys*** Svenska Bostäder arbetar med frågan i olika projekt och med olika inriktningar. För studenter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				planeras delar av projektet Hagastaden för kollektivboende och i projektet Albano byggs ett antal kompislägenheter. 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 och motverka ensamhet. En av markanvisningar under 2020 i Johanneshov innehåller 50 % kollektivboende.
Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä med målet att 20 procent uppförs i massivträstomme				Verka för att identifiera minst ett lämpligt projekt avseende nybyggnation i trä. ***Analys*** Arbetet fortsätter under året med att öka kunskapen inom bolaget att bygga i trä. Identifiering av lämpliga projekt pågår.
	Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag ***Analys*** Målet kommer inte att uppnås. I projekt Familjen 2 innehållande 87 studentlägenheter har upphandlingen beslutats att göras om och nya upphandlingen kommer att vara klar efter semestern. Troligtvis hinner entreprenören inte med att gjuta bottenplatta innan årsskiftet. Dalen 21 innehållande 140 lägenheter är flyttad till 2022. Garagevägen med 80 lägenheter i Hammarbyhöjden har problem kring garagelösning. Svenska Bostäder genomför för närvarande en parkeringsutredning och en trädinventering som har till syfte att effektivisera mark intill Svenska Bostäders fastigheter i området. Utöver det har projektet utmaningar i höga krav i	0	200	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	förslaget till exploateringsavtal samt en svårbyggd mark, där alla frågor inte är lösta. Vi hinner antagligen inte handla upp och gjuta bottenplatta i år på Familjen 2 som innehåller 87 lägenheter. En lokal i Kärrtorp byggs om till fem lägenheter. Albano kv 13 innehållande 32 student/forskarlägenheter har överklagats av Trafikverket och kan påbörjas tidigast 2022. Aktuell helårsprognos för påbörjade hyresrätter är således 5 lägenheter.			
				AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ska utifrån erfarenheterna från Stockholmshusprojekten kartlägga vad som driver produktionskostnaderna, i syfte att se vilka effektiviseringsmöjligheter eller justeringar av krav som kan göras för att minska kostnaderna ***Analys*** Erfarenheter från Stockholmshusen har kontinuerligt redovisats inom staden. Avseende kostnadspåverkande faktorer så kan följande nämnas: • Gemensam effektiv stadsbyggnadsprocess tillsammans med stadens förvaltningar • Större volym per projekt (minst 100 lgh) • Markförutsättningar i form av enklare grundläggningsförhållanden mm Ett arbete med att ytterligare kartlägga vad som driver produktionskostnaderna i syfte att se vilka effektiviseringsmöjligheter eller justeringar av krav som kan göras för att minska kostnaderna pågår på bolagen och kommer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att redovisas under Q2.
				Exploateringsnämnden ska, i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder, utreda hur fler stora bostäder kan bidra till att minska ofrivillig trångboddhet. ***Analys*** En ansvarig person för frågan är utsedd internt på Svenska Bostäder . Inget gemensamt arbete är dock hitintills påbörjat.

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

Svenska Bostäder förbereder för installation av laddningsplatser till elbilar i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter. Detta sker i samband med nybyggnation och renovering.

Arbete har påbörjats med att ta fram en handlingsplan för att successivt utöka antalet laddningsplatser i det befintliga beståndet.

Ett projekt har startats för att utveckla en metod där vi kan analysera vilka mobilitets- och parkeringsåtgärder som är lämpliga att genomföra i Svenska Bostäders bostadsområden och nybyggnadsprojekt. Bolaget har en tydlig strategi för att avyttra kvarstående etanolbilar. Vid nyanskaffning väljs alltid elbilar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				Bidra i stadens utvecklingsarbete samt samverka med fastighetsägare med angränsande fastigheter för en effektiv snöröjning. ***Analys*** Svenska Bostäder verkar alltid för ett gott samarbete med angränsande fastighetsägare i frågor som kräver samordning, t.ex. snöröjning.

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				Utveckla Björkhagen Centrum med ytor för kulturverksamhet i samarbete med kulturförvaltningen. Öka samarbetet kring mat- och kulturtorget i Husby Centrum. ***Analys*** Samarbete pågår gällande den före detta panncentralen i Björkhagens Centrum. Dialog förs med kulturförvaltningen och den lokala föreningen Björkhagens Hjärta. Fortsatt kultursamverkan sker i Husby med stadsdelsförvaltningen, kulturförvaltningen, Kulturhuset/Stadsteatern och andra privata aktörer i Husby. Bolaget medverkar aktivt i stadsdelens arbete med Framtidens Hus, verksamhet för ungdomar.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Svenska Bostäders verksamhet ska vara fossilfri 2030, under 2021 ska en plan för hur detta ska gå till tas fram. Under kommande år har bolaget fokus på fortsatt energieffektivisering i det befintliga beståndet, energieffektiv nyproduktion och utökad egen produktion av förnybar energi. Bolaget ser stora utmaningar i att klara utsläppsbetinget på 2600 ton CO2 under perioden till och med 2023. Det beror på att utsläppsbetinget beräknats på remissutgåvans målnivå om 10 % energieffektivisering, detta ändrades till 5 % energieffektivisering i beslutat miljöprogram och klimathandlingsplan. Bolaget undersöker om andra åtgärder kan vidtas för att ändå klara utsläppsbetinget.

Svenska Bostäder medverkar i Sveriges Allmännyttas klimatinitiativs samtliga tre fokusområden och under 2021 fortsätter arbetet enligt nedan:

Effekttoppar och förnybar energi: samarbetet med Stockholm Exergi för att bidra till att göra fjärrvärmen fossilfri utvecklas och utökas, utrullningen av installationen enligt avtal med Stockholm Exergi är till 95 % klar. Planen för att öka solenergiproduktionen konkretiseras och utbyggnaden påbörjas.

Krav på leverantörer: bolaget fortsätter utveckla arbetet med livscykelanalyser med syfte att minska klimatpåverkan från ny- och ombyggnadsprojekt samt ställa klimatkrav i samband med upphandling.

Bolaget medverkar i pilotprojektet *E2B2 Implementering av klimatberäkningar för renovering och ombyggnad.*

Klimatsmart boende: bolaget underlättar för sina hyresgäster att göra miljö- och klimatsmarta val genom att tillhandahålla fastighetsnära källsortering, bygga ut matavfallsinsamlingen samt genomföra informationskampanjer i egen regi och tillsammans med staden. Arbetet med att ta fram ett mobilitetskoncept fortsätter och ett arbete med nudging för att minska avfallsmängder och förbättra ordningen i miljöstugorna är under uppstart.

Vidare ska vi i varje ny- eller ombyggnadsprojekt driva någon form av innovationslösning och vi ska även jobba med antingen solceller eller gröna tak.

Ett av våra tydligaste uppdrag är att minska energianvändning i bolaget. Kravet på 55 kWh/kvm och år gäller för all nyproduktion.

Under kommande år kommer bolaget att utveckla det förebyggande arbetet för att minska konsekvenserna av ett förändrat klimat, ett särskilt fokusområde är att förebygga övertemperaturer i lägenheter i samband med ny- och ombyggnation. Bolagets arbete med att identifiera lämpliga klimatanpassningsåtgärder i det befintliga beståndet fortsätter. Bolaget har arbetat fram en intern miljö- och klimathandlingsplan för att säkerställa att krav och aktiviteter i stadens nya miljöprogram och klimathandlingsplan fångas upp i bolagets interna verksamhetsplaner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta för att användningen av plast ska fasas ut så långt som möjligt i stadens verksamheter				Kartlägga och fasa ut skräpgenererande plastprodukter. ***Analys*** Kartläggning och utfasning pågår.
Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi				Utreda förutsättningarna för att öka andelen plusenergi- och passivhus, och identifiera minst ett projekt i projektportföljen där plusenergi- eller passivhus kan vara lämpligt. ***Analys*** För att öka kunskapen om plusenergi- och passivhus inom Svenska Bostäder 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				passivhusprojektet påbörjades redan 2008 Blå Jungfrun innehållande 97 lägenheter och flyttades in 2010. Exempel på tekniska lösningar är välisolerade hus, , komplementsvärmare, individuell mätning och debitering av kall och varmvatten, dubbla roterande värmeväxlare med solceller och oljefyllda el-radiatorer.
Arbeta för en fossilfri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi i egen och upphandlad verksamhet				Ta fram en handlingsplan för att bolagets verksamhet ska vara fossilfri 2030. ***Analys*** Kartläggning pågår, plan med åtgärder färdigställs under året.
Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				Lösningar för matavfallsinsamling implementeras i samtliga ny- och ombyggnadsprojekt. ***Analys*** Lösningar för matavfallsinsamling hanteras i samtliga projekt och enligt våra tekniska regler.
				System för hämtning implementeras i det befintliga beståndet enligt framtagen plan. ***Analys*** Svenska Bostäder arbetar löpande i enlighet med framtagen plan för implementering av matavfallsinsamling i vårt bestånd. Via samarbete med Nudging Sweden har vi fått bidrag för att genomföra ett pilotprojekt kopplat till just avfallshantering. Piloten förväntas genomföras i tre distrikt, bland annat Järva och Västerort.
Bidra till stadens mål för att öka antalet laddplatser, exempelvis				Skapa förutsättningar för att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt eller större renoveringsprojekt, där

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
genom att i samarbete med externa aktörer bygga fler laddplatser i anknytning till befintliga fastigheter samt vid nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				parkeringsplatser ingår. ***Analys*** I ny- och ombyggnation förbereder Svenska Bostäder för uppdimensionerad el-matning, och laddare 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 markparkeringar som anläggs i nyproduktion installeras laddplatser. Under året har detta skett t.ex. på kv. Silvret i Grimsta.
Delta i trafiknämndens framtagande av en förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning				Aktivt bidra i arbetet med förvaltningsövergripande handlingsplan för skadedjursbekämpning utifrån bolagets kompetens och erfarenheter. ***Analys*** En remiss i ärendet har nyligen inkommit från trafikkontoret och Svenska Bostäder ska lämna svar på denna i augusti. Ett första samverkansmöte har ägt rum där Svenska Bostäder, Stockholmshem, Familjebostäder och Micasa närvarade. Samtliga representanter ser att ett ökat samarbete kring hantering av skadedjursbekämpning är alla till gagn och kommer fortsätta arbeta i frågan löpande under 2021.
Förebygga att avfall uppstår och verka för att en större andel produkter och material återanvändas samt sorteras till återvinning				Implementera stadens ”Handlingsplan för ett cirkulärt byggande” i ny- och ombyggnadsprojekt när den är klar. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Handlingsplanen har vart ute på remiss, men är ännu inte beslutad av kommunfullmäktige. När så är gjort kommer den att implementeras i Svenska Bostäders verksamhet.
Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				Identifiera, planera och påbörja genomförandet av energieffektiviseringsåtgärder i befintligt bestånd enligt framtaget koncept. ***Analys*** Svenska Bostäder arbetar med att identifiera åtgärder, definiera arbetssätt och kalkylprinciper. När arbetet har slutförts kommer genomförandet av energieffektiviseringsåtgärder i befintligt bestånd att påbörjas.
Minimera verksamheternas tjänsteresor med flyg och bil till förmån för tåget samt uppmuntra digitala möten				Följa upp och se över rutiner för verksamhetens tjänsteresor utifrån stadens riktlinjer och bolagets resepolicy. ***Analys*** Arbetet kommer att genomföras under året.
Minska kommunkoncernens klimat- och miljöpåverkan genom ökad andel ekologiska och klimatsmarta livsmedel i verksamheterna				Implementera bolagets nya riktlinjer för minskad klimat- och miljöpåverkan från livsmedel som träder ikraft 1/1 2021. ***Analys*** Till följd av pandemin samlas inte medarbetare till evenemang där mat köps in. För att påminna om de nya riktlinjerna ordnades en utmaning om att äta vegetariskt till lunch under en arbetsvecka i mars. Mer än 70 medarbetare deltog i utmaningen. Fler aktiviteter planeras under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse				Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar. ***Analys*** Arbetet med analys och att ta fram förslag på handlingsplan pågår, med syftet att kunna identifiera behov av åtgärder och resurser för genomförande. Under sommaren 2021 tillsätts en projektgrupp för att samordna arbetet.
				Prioritera åtgärder efter genomförd inventering och ta fram åtgärdslistor för högriskfastigheter med kostnadsförslag. ***Analys*** Arbetet med analys och att ta fram förslag på handlingsplan pågår, med syftet att kunna identifiera behov av åtgärder och resurser för genomförande. Under sommaren 2021 tillsätts en projektgrupp för att samordna arbetet.
Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation				Arbeta fram mobilitetskoncept för bolaget som bl.a. innefattar hur poollösningar ska fungera i förvaltningen. ***Analys*** Arbete med att ta fram en sammanställning över de mobilitetslösningar som bedöms relevanta för bolaget, kända framgångsfaktorer, ungefärliga kostnader,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förslag till hantering vid implementering respektive förvaltning av lösningen pågår.
Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				I varje projekt utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak. ***Analys*** Svenska Bostäder utgår från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak, i alla ny- och ombyggnadsprojekt.
Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				Fjärrvärme är standardval för uppvärmning vid nyproduktion. För att närma oss plusenergihus tittar vi även på andra lösningar i specifika projekt. Det kan t.ex. handla om geo- eller bergvärmelösningar, med målet att hitta innovativa lösningar. ***Analys*** Svenska Bostäder följer stadens inriktning om att välja uppvärmning med ett stadsövergripande perspektiv.
				Uppvärmningsmetod utgörs i sin helhet av fjärrvärme. I vissa nybyggnadsprojekt testar vi geo- eller bergvärmelösningar med målet att hitta innovativa lösningar. ***Analys*** Svenska Bostäder följer stadens inriktning om att välja uppvärmning med ett stadsövergripande perspektiv.
	Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system ***Analys*** Bolaget bedömer att målet kommer att nås.			
	Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling ***Analys*** Bolaget har en implementeringsplan som innebär att ytterligare 1500 lägenheter i västerort, 400 lägenheter i innerstaden och 400 lägenheter i söderort ska få tillgång till separat matavfallsinsamling under året. Arbete pågår med att konkretisera implementeringsplanen i Järva. Då området i stor utsträckning har stationär sopsug har optisk sortering bedömts som den lämpligaste lösningen för att inte leda in fler tunga transporter i områden som inte är planerade för det. Bolaget kommer att se över om det finns ytterligare platser där matavfallsinsamling kan implementeras under året.		80 %	
	Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) ***Analys*** Bolaget bedömer att målet kommer att nås.		50 %	
	Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet ***Analys***		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget bedömer att målet kommer att nås.			
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent ***Analys*** 0 av 5 projekt uppnår 30 %. Genomsnittlig energibesparing i berörda projekt i tertial 1 är 23 %.		40 %	
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi ***Analys*** Bolaget bedömer att målet kommer att nås.		700 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) ***Analys*** Bolaget bedömer att målet kommer att klaras.		124,62 kWh/m2	
	 Minskning av CO2e till 2023 ***Analys*** Avsevärd risk att bolaget inte når målet då betinget baseras på 10% relativ energieffektivisering trots att målet beslutades till 5%. Bolaget undersöker vilka andra åtgärder som kan vidtas. Bolaget vill också framhålla vikten av att samordna stadens beräkningssätt med de branchstandarder som finns. Det är orimligt att det skiljer flera tusen ton CO2 (mer än		2 600	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	hela betinget) mellan resultatet enligt stadens beräkningssätt och det beräkningssätt som används vid hållbarhetsredovisning enligt GRI.			
	Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) ***Analys*** Bolaget bedömer det svårt att klara målet på 3% under 2021, då utfall på energieffektiviseringsåtgärder uppstår senare under perioden.		3 %	
	Totalt köpt energi i stadens verksamheter ***Analys*** Bolaget bedömer att målet kommer att nås. Siffran avser enbart moderbolaget Svenska Bostäder..		325,3 GWh	
				AB Svenska Bostäder ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera ytterligare bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen förutsatt att detta kan ske under affärsmässiga förutsättningar ***Analys*** Svenska Bostäder har sedan tidigare referensgivare installerade i beståndet och bedömer att den delen av ägardirektivet är uppfyllt. Arbete pågår med att identifiera åtgärder, definiera arbetssätt och kalkylprinciper för fortsatt energieffektiviseringsarbete.
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor ***Analys*** För att förebygga framtida översvämningar och övertemperaturer för de byggnader som identifierats i bolagets tidigare genomförda utredning (riskklass medel och uppåt) pågår ett arbete med analys och att ta fram förslag på handlingsplan. Svenska Bostäder kommer även att medverka i det stadsövergripande arbetet med att ta fram en handlingsplan för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Svenska Bostäder arbetar mot att nå detta mål via två av våra långsiktiga mål:

Vår ekonomi är långsiktigt hållbar

Svenska Bostäder är ett kommunägt bolag, med ett allmännyttigt uppdrag, som verkar på affärsmässiga villkor. Vi kombinerar de två perspektiven, där det primära syftet med de affärsmässiga villkoren är att ge bolaget förutsättningar att uppfylla sitt allmännyttiga uppdrag. Genom en långsiktigt hållbar ekonomi och lönsamhet, ges möjligheter att erbjuda ett bra boende med nöjda hyresgäster.

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”

Vår arbetsplats är hållbar och innovativ

Svenska Bostäder ska vara en hållbar och innovativ arbetsplats. För att nå dit kommer vi under 2021 att starta upp en kulturanalys och jobba aktivt med gemensamma värderingar och förhållningssätt. Vi genomför vidare fortlöpande omvärldsbevakning, skapar strategiska samarbeten med olika aktörer, tänker långsiktigt och innovativt, utmanar invanda rutiner och tänker nytt. Istället för att passivt ta emot den digitala

utvecklingen är vi en del av den. Vår arbetsplats ska vara en innovativ och nytänkande miljö.

Vi arbetar medvetet och långsiktigt med utveckling av våra medarbetare, chefer och verksamheter. Det gör vi bland annat utifrån resultatet av såväl Stockholms stads medarbetarundersökning som den undersökningen vi gör i samarbete med Great Place to Work. Vårt aktiva arbete ledde återigen till en plats på listan som en av Sveriges bästa arbetsplatser 2020.

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

Svenska Bostäders investeringar kommer ligga kvar på en hög nivå de närmaste åren och det är därför viktigt att vi fattar kloka beslut. Ett arbete med att utveckla beslutsunderlag gällande kalkylering och riskbedömningar pågår och alla större investeringar passerar vårt fastighetsråd. Ett arbete pågår med att ta fram en ny underhållsstrategi och vi arbetar med att minimera ledtider för tomställda objekt i samband med ombyggnad/reparation samt även med att minska vår vakansgrad för outhyrda objekt.

Ett projekt där inköpsverksamheten analyseras pågår och kommer leda till en handlingsplan för utveckling av vår inköpsverksamhet. Vi kommer även att fortsätta arbetet med att utveckla vår ekonomistyrning till att bli mer nyckeltalsbaserad och med ett modernare systemstöd.

Ett viktigt utvecklingsområde är att implementera ett systematiskt informationssäkerhetsarbete och att uppnå högre datakvalitet i våra system. En GAP-analys av vår informationssäkerhet är genomförd och en handlingsplan har tagits fram.

Som ett led i att fokusera på bolagets kärnverksamhet pågår arbetet med att genomföra en avyttring av Vällingby Centrum. Vi har även sålt tre fastigheter i det pågående arbetet med ombildning till bostadsrätter och ytterligare ett tillträde är planerat till i början av maj.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Hålla budget, vilket är en förutsättning för en fungerande ekonomistyrning och därmed god ekonomisk hushållning. Budgetföljsamhet mäter hur väl den ekonomiska styrningen fungerar mot givna förutsättningar i budgeten				Fortsätta arbetet med att utveckla vår ekonomistyrning till att bli mer nyckeltalsbaserad och med ett modernare systemstöd. ***Analys*** Under 2021 fortsätter vi arbetet med att utveckla vår ekonomistyrning till att bli mer nyckeltalsbaserad och med ett modernare systemstöd. Just nu pågår arbete med att ta fram ett beslutsunderlag.
Slutföra arbetet med att genomföra avyttring av Vällingby Centrum				Arbetet genomförs utifrån redovisat utredningsuppdrag. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				En dialog med möjliga intressenter har inletts.
Utreda om och hur innovativa spetsprojekt inom miljöområdet kan genomföras med lägre kalkylränta, samt vilka kostnader det skulle innebära				Frågan kring kalkylränta i spetsprojekt utreds i samverkan med våra systerbolag. ***Analys*** En projektidé finns för att titta på nyttokalkylering i vissa projekt. Frågan utreds vidare.
				Vi planerar fördjupa tidigare redovisad analys med fokus på hur detta kan tillämpas i innovativa spetsprojekt. ***Analys*** En projektidé finns för att titta på nyttokalkylering i vissa projekt. Frågan utreds vidare.
	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys***		8,5 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % ***Analys*** Bolagets nyproduktionsinvesteringar beräknas understiga budget med ca 137 mnkr, framförallt kopplat till kv Plankan. Ombyggnationsprojekten beräknas understiga budget med ca 60 mnkr.	-9,35 %	2 150 mnkr	
	Direktavkastning		1,9 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	Driftkostnad/kvm ***Analys***		708	
	Driftnetto/kvm ***Analys***		541	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys*** De främsta orsakerna till avvikelse prognos/budget är nettoeffekten av ombildningar till bostadsrätt, hyresbortfall Plankan som kompensation för störningar, samt något högre utfall i hyresförhandlingarna.	99	236	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

För att hålla jämna steg med utvecklingen i samhället och fortsatt vara affärsmässigt attraktiva, deltar vi aktivt i stadens satsning på en smart och uppkopplad stad, digitaliserar via våra processer och nyttjar innovativa lösningar i våra fastigheter. Genom vår nyetablerade avdelning för verksamhetsutveckling öppnas möjlighet för bolaget att ta ett större och samlat grepp om innovation, digitalisering och strategiska utvecklingsprojekt i syfte att utveckla och stärka bolaget.

Vi ska även införa Stockholmshyra och se över våra förvaltningsmodeller. I Hagastaden planerar vi att bygga moderna, smarta och uppkopplade bostäder för studenter med framsynta hållbarhetslösningar till en rimlig kostnad.

För att öka konkurrensen mellan anbudsgivande byggentreprenörer på Stockholmsmarknaden genomför vi ett projektarbete tillsammans med systerbolagen. Genom projektet Nya entreprenörer är målsättningen att hitta nya entreprenörer i våra entreprenadupphandlingar.

Vi arbetar ständigt med att utveckla ledarskapet på Svenska Bostäder, och planerar att genomföra en särskild insats under året med hjälp av en samarbetspartner. Ledarskapet ska präglas av kommunikation, tillit, partnerskap och mod. Vi arbetar systematiskt med utveckling av våra medarbetare, både yrkesmässigt men också inom till exempelhälsa för att bevara balans mellan arbete och fritid. Genom utvecklingssamtal

planerar vi för medarbetares utveckling både på kort och lång sikt. Vi utvecklar ständigt våra arbetssätt, vi mäter och följer upp för att kunna bibehålla vår utmärkelse som en av Sveriges bästa arbetsplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Ansvara för kommunkoncernens gemensamma inköpskategori vitvaror				Leda kategorin vitvaror i stadens gemensamma kategoriarbete. ***Analys*** Svenska Bostäder leder fortsatt kategorin vitvaror i stadens gemensamma kategoriarbete.
Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse				Vidare utreda samt avyttra eventuella fastigheter som saknar strategisk betydelse. ***Analys*** Efter en analys av icke-strategiska fastigheter har ett fåtal fastigheter identifierats som möjliga att avyttra. Ett ärende togs upp i bolagets styrelse i april och bolaget har fått i uppdrag att sälja 3 fastigheter.
Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd				Bolaget följer teknikutvecklingen och undersöker olika möjligheter för att öka egenanvändningen av solel. ***Analys*** Svenska Bostäder tittar på att kombinera solceller med frånluftsvärmepump i en befintlig byggnad i Hammarby sjöstad. Energilagring genom solfångare (värme, inte el) undersöks i nyproduktionen Dalen 21.
Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås				Bolaget ska bistå äldreförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna i deras arbete med att införa smarta lås. ***Analys*** Svenska Bostäder samverkar med äldreförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna löpande. En översyn av de interna rutiner pågår för att underlätta arbetet.
Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				Utredning genomförs avseende effektivisering av förvaltningsorganisationen genom att se över fastighetsinnehavet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Bolaget utreder möjligheten att effektivisera förvaltningsorganisationen genom att se över fastighetsinnehavet. Ett fåtal icke-strategiska fastigheter har identifierats som möjliga att avyttra. Styrelsen har våren 2021 fattat beslut att ge bolaget i uppdrag att sälja tre fastigheter. Utöver det är bolaget är involverat i en mängd olika samarbeten och i utveckling av gemensamma funktioner som effektiviserar förvaltningen: • Störningsjour • FAST2 - fastighetssystem • Brandinspektörer • Stockholmshusen • Rättvist byggande • Fibernätet • Stockholms Exergi • Kundmätningar (AktivBo) • Fastighetsägarföreningar
Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens				Översyn av inköpsorganisation, beställningssystem och e-handel, samt införa anpassad kategorimetod. ***Analys*** En utredning pågår. **Utveckla gärna.**
Förbättra metoder för uppföljning och utvärdering av digitaliseringsprojekt				Utveckla bättre metoder för uppföljning och utvärdering av digitaliseringsprojekt. ***Analys*** I de digitaliseringsprojekt vi arbetar med nu fungerar traditionella uppföljningsmetoder, enligt stadens projektmodell. Det vi har i fokus nu är att vidareutveckla befintligt projektkontor, där hela PDCA-hjulet (plan, do, check, act) kommer att omhändertas, vad gäller styrning och uppföljning.
Integrera ett jämställdhetsperspektiv, vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamheten				Fortsätta upprustningen av bolagens centrum. Slutföra upprustningen av Husby Centrum med utgångspunkt i jämställd stadsplanering, utveckla Kärrtorp och Björkhagen kopplat till nyproduktion.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Upprustningen av Husby Centrum pågår, Björkhagen och Kärrtorp är i planeringsskedet (tidigt skede).
Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer				Fortsätta samarbetet mellan bostadsbolagen och Stokab kring utveckling och förvaltning av fibernäten, affärsmodeller och digitala tjänster kopplade till dessa. ***Analys*** Svenska Bostäder har tillsammans med Stockholmshem och Micasa gjort en ny upphandling av avtal för KO-operatör. Nytt avtal kommer tecknas i början av maj. Bolaget har både enskilt, och tillsammans med Familjebostäder och Stockholmshem, en kontinuerlig dialog med Stokab i olika frågor som rör förvaltning och utveckling av fibernätet.
Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete				I syfte att stärka det systematiska informationssäkerhetsarbetet startas ett särskilt projekt i slutet av 2020, där initialt en GAP-analys kommer att genomföras och sedan kommer under 2021 prioriterade frågor att åtgärdas. Samtliga medarbetare ska även under 2021 genomgå stadens e-utbildning om informationssäkerhet. ***Analys*** En GAP analys har genomförts och utifrån den har en handlingsplan för 2021-2023 tagit fram.
Säkerställa att direktupphandlingar genomförs i enlighet med LOU, Regler för ekonomisk förvaltning och nämndens eller bolagsstyrelsens egna riktlinjer				Genomföra internutbildningar kring direktupphandling under 2021. ***Analys*** Utbildningarna är planerade att starta under tertial 2.
Utreda hur den tidigare panncentralen på Halmstadsvägen i Björkhagen kan bevaras och utvecklas				Arbeta med att ta fram olika förslag på lösningar för panncentralen i Björkhagen. ***Analys*** Arbete pågår för att komma till en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lösning för panncentralen. Bland annat testas att nyttja möjligheterna som gällande detaljplan medger.
Utveckla beslutsunderlag framför allt gällande kalkylering och riskbedömningar i tidiga skeden för att säkerställa att beslut fattas på rättvisande grunder				Utveckla kalkylarbetet och hanteringen av riskanalyser i investeringsprojekt, bland annat genom att ta fram skriftliga riktlinjer för kalkylering avseende avkastningskrav, nivå på drift och underhåll, riskanalyser samt dokumentation av motiveringar till vissa invärden m.m. ***Analys*** Mallen för riskanalyser i byggprojekt har gåtts igenom i samband med årets revidering av ny- och ombyggnadshandböckerna. Risker belyses mer omfattande i de investeringsbeslut som tas fram för beslut i styrelsen. Vi behöver öka kompetensen att genomföra riskanalyser inom organisationen. Utvecklingen av riktlinjer för kalkylering är påbörjad.
Verka för att stärka chefers förmåga att leda i förändring och komplexitet				Fortsätta stärka chefer i deras ledarskap, exempelvis genom ett ledarutvecklingsprogram i Klart ledarskap. ***Analys*** Upphandlingen av ett ledarutvecklingsprogram pågår.
Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt				Övertagande av bostadsrättsprojekt utreds om frågan blir aktuell. ***Analys*** Inga övertaganden av bostadsrättsprojekt är aktuella i nuläget.
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys***	82	82	
	Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med		0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	senast fattade inriktningsbeslut. ***Analys*** Vi bedömer inte ha några avvikelser.			
	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts ***Analys*** Kontroller görs genom stickprov inom ramen för Hållbarhet och Rättvist byggande. I övrigt behöver ett mer strukturerat arbete utvecklas inom ramen för det utvecklingsprojekt som pågår hos inköp.		100 %	
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts ***Analys*** Under första tertialet har 5 st av ca 20 st upphandlingar åtföljts av marknadsdialog. Bolaget har ett pågående projekt på inköpsenheten där vi bl a tittar på hur vi ska jobba med marknadsdialoger framåt.		100 %	
	Index Bra arbetsgivare ***Analys*** Resultatet presenteras i juni.		84	
	Sjukfrånvaro	4,8 %	5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Prognos enligt budget.			
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys*** Utfall indikerar sänkning mot årsmålet, men målet behålls i prognosen.	1,3 %	1,9 %	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts ***Analys*** En rutin finns på plats och genomgångar görs.

STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2021-05-26

Utfallsrapport Tertial 1 2021
Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **4**

Analys av ekonomisk utveckling **4**

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 **19**

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt **20**

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv **20**

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 **26**

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring **26**

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö **26**

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden **28**

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser **28**

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna **30**

Bilagor

Bilaga 1: T1 2021 Bostadsförmedlingen

Sammanfattande kommentar

Hela samhället påverkas av Corona-pandemin och detta inkluderar även bostadsmarknadens förutsättningar. Efterfrågan på hyresrätter är dock fortsatt hög. Bostadsförmedlingen har i samarbete med fastighetsägarna fått göra vissa anpassningar av förmedlingsarbetet, exempelvis gällande visningar. Verksamheten bedrivs på det hela taget som vanligt, med skillnaden att arbetet främst utförs hemifrån

Bostadsförmedlingen bidrar planenligt till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde. Målen för kommunfullmäktiges indikatorer bedöms i huvudsak komma att uppnås under året och de i budgeten angivna direktiven och aktiviteterna genomförs som planerat. Den ekonomiska prognosen för helåret visar på ett nollresultat vilket är i enlighet med budgeten för 2021.

.Bostadsförmedlingen bidrar inom ramen för *En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla* till att uppfylla målet genom informationsinsatser syftande till att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingens tjänster. Bolaget underlättar för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter och kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Bostadsförmedlingen bidrar också aktivt till stadens bostadsförsörjning för sociala ändamål och medverkar därmed till att skapa bättre levnadsvillkor för personer i behov av samhällets stöd. Bolaget främjar social hållbarhet genom ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk och funktionsnedsättning.

För att medverka till att infria målet *En hållbart växande och dynamisk storstad* tillhandahåller Bostadsförmedlingen en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. Förmedlingen av bostäder gynnar också företagande och ekonomisk tillväxt i staden då den underlättar rörligheten inom regionens arbetsmarknad. Med syftet att bidra till att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön arbetar bolaget aktivt för att etablera samarbete med fler bostadsbolag. Antalet förmedlade lägenheter är högre än motsvarande period föregående år och prognosen för helåret, 18 500 pekar mot att rekordet (17 735) som sattes 2020 kommer att överträffas. Bolaget fortsätter arbetet med att vidareutveckla servicen och tjänsterna till de bostadssökande såväl som till fastighetsägarna samt med att effektivisera förmedlingsprocessen.

I all kontakt med företagare eftersträvas att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet. Därutöver bidrar bolaget också till att utveckla staden genom samverkan och medverkan till kunskapsutveckling gällande stadens bostadsförsörjning.

Bostadsförmedlingen bidrar också till att målet *En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden* uppfylls. Detta genom att eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. Bolaget arbetar vidare med insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens. Det pågår ett kontinuerligt arbete med chefsutveckling. Systematiskt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete genomförs planenligt och sjukfrånvaron inom bolaget minskar. Alla inom bolaget arbeta vidare med att förverkliga bolagets vision, mission och värdegrund. Därutöver genomförs även insatser för att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

Marknadsförutsättningar

Regionen utmärks alltjämt av bostadsbrist och efterfrågan på hyresrätter är stor. Bostadsförmedlingen samarbetar totalt sett med cirka 200 olika bostadsbolag och marknadsandelen i länet är drygt 70% baserat på en uppskattad omsättning av beståndet om sju procent. Antalet inlämnade bostäder till förmedling hittills under året uppgår till 7 071 vilket är fler jämfört med motsvarande period 2020 (6 216). Prognosen för helåret visar på ett inflöde om ca 19 000 bostäder vilket är en ökning jämfört med föregående år (18 166). Inflödet av nyproduktion bedöms uppgå till knappt 4000 bostäder under året vilket är i nivå med 2020. Byggandet av hyresrätter kan framöver komma att påverkas gynnsamt av investeringsstödet vilket också har

betydelse med tanke på inkommande nyproduktion till Bostadsförmedlingen.

Det ökade antalet bostäder till förmedling sammanhänger med flera faktorer. Befintliga bolagskunder lämnar in fler lägenheter jämfört med tidigare vilket beror dels på större volymer genom utökade bestånd, dels på att man väljer att lämna en större andel av bostäderna. Bostadsförmedlingens arbete med att få in fler bostäder till förmedling har också fortsatt hög prioritet vilket också bidrar till utvecklingen. Sammantaget har överenskommelser med sju nya bostadsbolag träffats under årets första fyra månader.

Den genomsnittliga kötiden för att få en bostad har minskat (9,4 år hittills under året, att jämföra med 10 år motsvarande period 2020). Detta bedöms dels bero på ökningen av antalet lägenheter som lämnas in till förmedling, dels sammanhänga med situationen under pandemin. Här avses främst det faktum att många bolag inte har genomfört några fysiska visningar av bostäderna. Detta har medfört att många bostadssökande avstår från en intresseanmälan då det står klart att man inte får se bostaden, eller till att man senare, av osäkerhet har tackat nej till en erbjuden bostad. Av dessa skäl har de lediga bostäderna i många fall kunna gå till sökande med något kortare kötid jämfört med tidigare.

Ökningen av antalet registrerade bostadssökande fortsätter och prognosen för året visar på ett nettotillskott om ca 42 000 personer. Detta överstiger förväntad nivå enligt bolagets budget/verksamhetsplan och innebär, om det infrias, en högre ökningstakt jämfört med 2020 (ca 32 000).



Bolagets uppgift

Bolagets uppgift relaterar genomgående till kommunfullmäktiges tre inriktningsmål och redovisas ovan under rubriken sammanfattande kommentar.

Analys av ekonomisk utveckling

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, för perioden januari till och med april 2021 uppgick till 42 814 tkr, vilket är 1 509 tkr mer än motsvarande period föregående år (41 305 tkr) och 387 tkr högre än budget. Ökningen jämfört med föregående år, och med budget, kan främst förklaras av nettotillväxten av kunder i bostadskön. De finansiella intäkterna består av ränteintäkter från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista april till 88 tkr (116 tkr). Inga realisationsvinster eller realisationsförluster har uppstått under perioden.

Rörelsekostnaderna uppgick per tertial 1 till 41 704 tkr (37 234 tkr), varav personalkostnader utgör cirka 61% (57%). Personalkostnaderna för perioden uppgår till 25 370 tkr (21 351tkr), vilket är en ökning med 4 019 tkr jämfört med tertialperiod 1 föregående år och en minskning med 636 tkr jämfört med budget. Skillnaden jämfört med motsvarande period 2020 beror främst på att förstärkningar gjordes på förmedlingsavdelningen under hösten 2020 för att hantera det stora inflödet av lägenheter. Dessa förstärkningar är fortfarande kvar i verksamheten och får nu en ekonomisk effekt. Den mindre avvikelsen mot budget förklaras främst av att det fortfarande förekommer vakanser p g a föräldraledigheter. Utfallet för externa kostnader uppgår till 16 011 tkr (15 674 tkr), vilket är en ökning med 337 tkr jämfört med samma period 2020 men en minskning med 326 tkr jämfört med budget. Detta förklaras främst av att marknadsaktiviteter planeras till hösten.

Avskrivningar för perioden uppgår till 230 tkr, vilket är något högre än motsvarande period föregående år

(209 tkr) och i jämförelse med budget. En större volym av lokalutrustning aktiverades som anläggningstillgångar i samband med flytten till nya kontorslokaler under tertialperiod 3 2018, och är fortsatt i bruk. Under den första tertialperioden 2021 byttes den tekniska utrustningen i kontorslokalernas mötesrum ut.

Resultatet efter finansnetto per tertial 1 uppgår till 1 185 tkr (4 174 tkr).

Prognos 2021

I prognosen för 2021 beräknas intäkterna uppgå till 128 700 tkr inklusive finansiella poster, vilket innebär en ökning mot budget med ca 1 100 tkr och 2 700 tkr mer än utfallet för 2020 (126 000 tkr). Prognosen bygger på de mönster som kan avläsas i inbetalningsflöden, periodiseringar, samt på den bedömda utvecklingen av antalet betalande kunder i bostadskön.

Totala kostnader i prognosen uppgår till 128 700 tkr, att jämföra med 127 600 tkr i budgeten och ett utfall på 117 700 tkr föregående år. De externa kostnaderna uppgår till 51 550 tkr i prognosen, vilket är 2 550 tkr över budget. Avvikelsen beror främst på en kostnad av engångskaraktär för programvara p g a underlicensiering under en längre tid. Personalkostnaderna väntas uppgå till 76 450 tkr för helåret. Detta är en minskning med 1 550 tkr jämfört med budget och en ökning med 6 750 tkr jämfört med utfallet för 2020. Den väntade minskningen förklaras av temporär vakans i ledningsgruppen, samt viss väntad försiktighet i personalaktiviteter p g a pandemin. Ökningen jämfört med föregående år förklaras främst av helårseffekt på den ovan nämnda förstärkningen av personalstyrkan på förmedlingsavdelningen.

Utfallet på helåret för bolagets avskrivningar på aktiverade inventarier väntas hamna i nivå med budget, om än något högre.

Sammanfattningsvis visar prognosen för helåret intäkter något högre än budget (+ 1 100 tkr). Kostnaderna beräknas överskrida budget med motsvarande belopp (- 1 100 tkr). Prognosen visar på en vinst före skatt på 0 tkr, vilket är i enlighet med budgeten för 2021.

Intäkter 2021 (tkr)				
	Budget 2021	Prognos 1 2021	Utfall T1 2021	Förändring Budget - Prognos
Köavgifter	114 000	115 100	38 350	1 100
Förtursintäkt	11 000	11 000	3 700	0
Kommunala bostadsbolagens interna byteskö	1 800	1 700	550	-100
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	400	400	150	0
Övrigt inkl. intäktsränta	400	500	150	100
Summa intäkter	127 600	128 700	42 900	1 100
Kostnader 2021 (tkr)				
Löner och lönebikostnader	74 750	74 000	25 050	750
Övriga personalkostnader	3 250	2 450	400	800
Externa kostnader	49 000	51 550	16 000	-2 550
Avskrivningar	600	700	250	-100
Summa kostnader	127 600	128 700	41 700	-1 100
Resultat 2020 (tkr)				

Intäkter 2021 (tkr)				
Resultat efter finansnetto	0	0	1 200	0

Investeringar

För 2021 planeras inköp av lokalutrustning och teknisk utrustning för kontorslokalerna i Palmfelt Center för 400 tkr, vilket är i enlighet med budget. Föregående år gjordes inköp av möbler och teknisk utrustning om ca 100 tkr.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

Bostadsförmedlingen bidrar planenligt till att uppfylla stadens mål genom informationsinsatser syftande till att öka invånarnas kännedom om bolagets tjänster. Bolaget underlättar för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter och kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Bostadsförmedlingen medverkar också aktivt till stadens bostadsförsörjning för sociala ändamål och därmed till att skapa bättre levnadsvillkor för personer i behov av samhällets stöd. Bolaget främjar social hållbarhet genom ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. I möjligaste mån anpassas information och service 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 bidrar till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. I övrigt tillhandahålls även en plats för Stockholmsjobb enligt nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb ***Analys***	0	3 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar ***Analys***	1	1	
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Bostadsförmedlingen ska, enligt stadens defintion av denna indikator, inte redovisa något årsmål för den här indikatorn. Det är istället den nämnd som anvisar ferieungdomar till Bostadsförmedlingen (Enskede-Årsrta-Vantörs sdf) som ska räkna in dessa ungdomar i sitt årsmål.			

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

Bolagets insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingen ska underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden.

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen medverkar planenligt till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom att informera unga om fördelarna med att ställa sig i bostadskön redan när man fyller 18 år och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Bolaget har också arbetat aktivt med att påminna fastighetsägarna om att de själva kan välja ut mindre lägenheter med låga hyror som lämpar sig för ungdomsbostäder. Insatserna bedöms ha varit framgångsrika och antalet inlämnade lägenheter i det befintliga beståndet har ökat jämfört med motsvarande period föregående år. Sammantaget har 874 ungdomsbostäder förmedlats och bedömningen är att årsmålet om 1900 bostäder kommer att uppnås. Vidare har det förmedlats 1 153 studentbostäder och även i detta fall förväntas årsmålet nås (3 300 st). Prognoserna för årsmålen överensstämmer med respektive målvärde.

Bostadsförmedlingen arbetar som planerat med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från ägardirektivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att stärka kontrollen genomförs under året utbildningsinsatser för medarbetarna. Insatserna har också lett till förbättringar av rutiner och arbetssätt på området.

Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag fort-sätter under året. Bolaget avser att under våren delta vid en konferens anordnad av Sveriges kommuner och regioner (SKR) gällande samverkan om bl a oriktiga hyresförhållanden.

Bolaget tillser att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Det har inte inkommit någon sådan begäran hittills under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				För att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker ska bolaget arbeta vidare med att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m). Bolaget kommer att, med hjälp av juridisk expertis på området, genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetssätt ***Analys*** Bostadsförmedlingen arbetar som planerat med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. För att stärka kontrollen av bostadssökande intyg genomförs utbildningsinsatser för medarbetarna. Insatserna leder också till förbättringar av rutiner och arbetssätt på området.
Fortsätta med branschsamarbetet Stockholm Bygger och Stockholmsrummet i Kulturhuset				Bolaget ska inom ramen för projektet Stockholm Bygger fortsatt leda arbetet med att årligen arrangera två större frukostevent för byggbranschen. Syfet med forumet är dialog och erfarenhetsutbyte för de berörda intressenterna. I bolagets ansvar för ingår också att förvalta projektets webbsida. Bostadsförmedlingen ska också fortsatt medverka i 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. Bolaget deltar i styrruppen och är huvudansvarigt för lokalen, bemanning av studentvärdar samt förvaltning och underhåll av den fysiska stockholmsmodellen. ***Analys*** Bostadsförmedlingens arbete som projektledare för branschsamarbetet Stockholm Bygger fortlöper som avsett. Det första eventet året genomfördes digitalt och hade temat kontorsmarknaden. Planering sker för arrangemang av ytterligare två event under året. Därutöver har bolaget också arbetat med att uppdatera, förbättra och tillgängliggöra webbplatsen Stockholmsbygger.se. Bolagets medverkan till att driva Stockholmsrummet fortskrider planenligt, även om antalet besökare har varit mindre än vanligt på grund av pandemisituationen.
I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året. ***Analys*** Arbetet med uppdraget fortsätter under året. Bolaget avser att under våren delta vid en konferens anordnad av Sveriges kommuner och regioner (SKR) gällande samverkan om bl a oriktiga hyresförhållanden

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 insatser för att infria målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

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

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen arbetar planenligt med att nå ut till både invånare och bostadsbolag i regionen med information om bolaget, den service som erbjuds och hur man gör för att använda bolagets tjänster. Särskilda insatser riktas till ungdomar, studenter och seniorer. Kommunikationen sker genom olika digitala kanaler (under pandemin även deltagande vid digitala mässor) samt vid personliga möten. Den viktigaste kanalen till de bostadssökande är den mycket välbesökta webbsidan. Bolaget har under perioden också förberett en kännedomskampanj som ska starta under tertialperiod 2 och pågå under återstoden av året. Syftet är att öka andelen personer i regionen som känner till Bostadsförmedlingens erbjudande och hur det går till att söka en bostad.

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

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen fortsätter planenligt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks-och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året. Utfallet för perioden är 135 bostäder och årsmålet bedöms kunna uppnås även om det finns viss osäkerhet om detta. En bidragande orsak till risken för avvikelse är att de bostäder som erbjuds inte alltid matchar socialtjänstens specifika behov vad gäller exempelvis hyresnivåer och lokalisering. För att medverka till ett ökat utbud av FoT-lägenheter pågår insatser gällande de privata bostadsbolagen vilka redovisas närmare nedan.

Bolaget avser att under året, som sammankallande vid två s k bomöten med stadsdelsförvaltningarna, socialförvaltningen och bostadsbolagen, ta upp och föra en dialog om det gemensamma arbetet med FoT-lägenheterna inom staden. Detta för att se över möjligheterna att utifrån respektive ansvarsområde, gemensamt utveckla formerna för samverkan på området, så att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan svara upp mot och användas på ett sätt som svarar mot behoven.

Bostadsförmedlingen arbetar som planerat, i samarbete med bostadsbolagen, med att säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Det har inte inkommit någon sådan förfrågan under perioden.

Bolaget fortsätter arbetet med att utreda och fördjupa sig i frågan om hur bostadskön kan utvecklas för att göra fler bostäder överkomliga i synnerhet för resurssvaga hushåll. En fördjupning av frågan pågår inom bolaget och, som en del i det, planeras ett seminarium under hösten där denna fråga ska diskuteras, bland annat med utomstående sakkunniga.

Bostadsförmedlingen deltar i ett gemensamt arbete inom staden som syftar till att underlätta för bostadssökande, särskilt med tanke på äldre och personer med olika funktionsnedsättningar, att hitta tydlig information om tillgängligheten i sökbara lägenheter som förmedlas via kön (exempelvis vad gäller hiss, badrum, m m). Bostadsbolagen och Micasa har under våren, i samråd med övriga berörda bolag och förvaltningar, arbetat med att förtydliga definitioner och klassificering av uppgifter på området samt med en

planering för de fortsatta insatserna.

Bolaget ska, i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden, tillhandahålla minst 150 genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Förmedling av dessa bostäder sker utifrån behov och med ansökning från respektive stadsdelsförvaltning. Efterfrågan har dock varit närmast obefintlig hittills under året (endast två bostäder).

Arbetet med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder fortlöper som planerat. Hittills under året har två behovsanpassade lägenheter förmedlats.

Bostadsförmedlingen arbetar, tillsammans med berörda förvaltningar, med direktivet att få de privata fastighetsägarna att bidra med fler försöks- och träningslägenheter. Under perioden har bolaget bland annat träffat representanter för Fastighetsägarna Stockholm för att diskutera frågan. Arbetet med uppdraget fortsätter under året.

Förtursverksamheten

Förtursverksamheten har bedrivits som planerat under perioden. Bolaget arbetar, tillsammans med socialförvaltningen, aktivt med att genomföra åtgärder och nödvändiga ändringar samt se över hela processkedjan för att säkerställa att personer som är utsatta för våld i nära relation och har rätt till förtur också får tillgång till det. Insatserna inriktas på att utveckla ett ännu närmare samarbete med socialtjänsten i dessa ärenden för att säkerställa att formella krav vid ansökning såsom intygsskrivning med mera alltid uppfylls så att en välgrundad och rättvis prövning av respektive ärende kan göras. Det ska i sammanhanget också nämnas att den som beviljats en förtur redan idag får ett erbjudande om en bostad inom kort.

Bolaget återkommer med statistik och prognos för året gällande förtursverksamheten i tertialrapport 2.

Agenda 2030

Bostadsförmedlingen bidrar planenligt till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Nedan redogörs för bolagets medverkan vad gäller de sociala hållbarhetsmålen medan miljö-och klimatarbetet redovisas under mål 2.5.

Bolaget följer den princip som anges i kommunfullmäktiges budget om att ”ingen ska lämnas utanför”. Ett inkluderande förhållningssätt gäller för information, bemötande och service såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan genomförs fortlöpande insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk eller funktionsnedsättning (se också redovisning om tillgänglig webb på sid 23). För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande, med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m, och servicen är likvärdig genomförs coachning för medarbetarna i dessa frågor. Bolaget verkar också 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden				Bostadsförmedlingen ska genomföra informationsinsatser till unga om vikten av att ställa sig i bostadskön när man fyller 18 år, för att öka möjligheten att i framtiden kunna få en ungdomslägenhet och så småningom ett tillsvidarekontrakt. Vidare ska det genomföras

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kampanjer till studenter för att informera om möjligheten att söka studentbostäder genom Bostadsförmedlingen. Vidare ska bolaget arbeta aktivt med att informera fastighetsägarna om möjligheten att välja ut små lägenheter med låg hyra som ungdomsbostäder samt att informera om behovet av ungdomslägenheter i bolagets olika kanaler ***Analys*** Bostadsförmedlingen medverkar planenligt till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden, dvs genom information riktad till ungdomar samt en dialog med fastighetsägarna. Insatserna bedöms ha varit framgångsrika och antalet inlämnade lägenheter i det befintliga beståndet har ökat jämfört med motsvarande period föregående år. Sammantaget har 874 ungdomsbostäder förmedlats och bedömningen är att årsmålet om 1900 bostäder kommer att uppnås.
Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheten inklusive Bostad Först				Bolaget ska fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året vilket inkluderar 150 lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden Bolaget ska, som sammankallande på s k bomöten under året ta upp och föra en dialog om arbetet med FoT med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och bostadsbolagen. Detta för att se över möjligheterna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att, utifrån respektive ansvarsområde, gemensamt utveckla formerna för samverkan på området, så att försöks- och träningslä-genheterna så långt det är möjligt kan användas på ett sätt som svarar mot behoven. Se också redovisningen i texten ovanför tabellen. ***Analys*** Bostadsförmedlingen fortsätter planenligt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks-och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året. Utfallet för perioden är 135 bostäder och årsmålet bedöms kunna uppnås även om det finns viss osäkerhet om detta. En bidragande orsak till risken för avvikelse är att de bostäder som erbjuds inte alltid matchar socialtjänstens specifika behov vad gäller exempelvis hyresnivåer och lokalisering. För att medverka till ett ökat utbud av FoT-lägenheter pågår insatser gällande de privata bostadsbolagen vilka redovisas närmare nedan. Bolaget avser planenligt att under året, som sammankallande vid två s k bomöten med stadsdelsförvaltningarna, socialförvaltningen och bostadsbolagen, ta upp och föra en dialog om det gemensamma arbetet med FoT-lägenheterna inom staden.
Bostadsförmedlingen ska arbeta för att öka invånarnas kännedom om bolagets tjänster och service				För att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingen och om hur det går till att få en bostad kommunicerar bolaget brett via flera olika kanaler. Huvudkanalen är webbsidan som är mycket välbesökt. Kommunikation sker också via sociala kanaler, utskick, deltagande i mässor och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				via tryckt information. Kommunikationen följs upp genom årliga undersökningar och kännedomen är relativt hög. Enligt den senaste mätningen uppger 57% av de boende i länet att de väl, eller delvis känner till Bostadsförmedlingen och ytterligare 27% att de hört talas om bolaget. ***Analys*** Bostadsförmedlingen arbetar planenligt med att nå ut till både invånare och bostadsbolag i regionen med information om bolaget, den service som erbjuds och hur man gör för att använda bolagets tjänster. Bolaget har under perioden också förberett en kännedomskampanj som ska starta under tertialperiod 2 och pågå under återstoden av året. Syftet är att öka andelen personer i regionen som känner till Bostadsförmedlingens erbjudande och hur det går till att söka en bostad.
 Fortsätta arbetet med att utreda och fördjupa sig i frågan om hur bostadskön kan utvecklas, för att göra fler bostäder överkomliga i synnerhet för resurssvaga hushåll				 Bolaget ska under året fortsätta arbetet med att utreda och fördjupa sig i frågan om hur bostadskön kan utvecklas för att göra fler bostäder överkomliga i synnerhet för resurssvaga hushåll. Planeringen som fanns redan under innevarande år var att genomföra ett seminarium med sakkunniga för att analysera och fördjupa kunskapen kring hur man idag använder sig av bolagets tjänster. Detta ska genomföras så snart som pandemisituationen så tillåter. ***Analys*** Bolaget fortsätter arbetet med att utreda och fördjupa sig i frågan om hur

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bostadskön kan utvecklas för att göra fler bostäder överkomliga i synnerhet för resurssvaga hushåll. En fördjupning av frågan pågår inom bolaget och, som en del i det, planeras ett seminarium under hösten där denna fråga ska diskuteras, bland annat med utomstående sakkunniga.
 I dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav				 Bolaget ska, i dialog med privata fastighetsägare, informera om goda erfarenheter från stadens bostadsbolag och deras sänkta inkomstkrav. Detta i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav. Redan idag förs alltid en diskussion om inkomstvillkoren med nya bolagskunder. Bolaget tar då upp exempel gällande bolag som har sänkt inkomstvillkoren och om bolag som använder kronofogdens normalbelopp som lägsta inkomst efter att hyran betalts. Bolaget märker i nuläget en tendens att fler privata aktörer går i den riktningen. Under 2021 avser bolaget att ta fram ett underlag med erfarenheter från de bolag som använder sig av normalbeloppet för att kunna förstärka den dialog som redan pågår. ***Analys*** Bolaget arbetar, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges direktiv, med att sammanställa erfarenheter och resultat från stadens bostadsbolag gällande sänkta inkomstkrav. Planeringen är att i nästa steg sprida och kommunicera dessa erfarenheter med bolagets övriga samarbetspartners, exempelvis i samband med ett förestående kundevent som ska hållas i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholmsrummet,
I samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande				Bostadsförmedlingen har också uppdraget att, i samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB, göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande. Syftet är att underlätta för bostadssökande, särskilt med tanke på äldre och personer 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 ska fortsätta under året. ***Analys*** Bostadsförmedlingens deltar som planerat i det gemensamma arbetet gällande tillgänglighetsinventeringen. Bostadsbolagen och Micasa har under våren, i samråd med övriga berörda bolag och förvaltningar, arbetat med att förtydliga definitioner och klassificering av uppgifter på området samt med en planering för de fortsatta insatserna
I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				Bostadsförmedlingen ska liksom föregående år, i samarbete med bostadsbolagen, säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget avser att fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan. ***Analys*** Bostadsförmedlingen arbetar som planerat, i samarbete med bostadsbolagen, med att säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Det har inte inkommit någon sådan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förfrågan under perioden.
I utökad samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden säkerställa att minst 150 genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo				Bolaget ska, i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden tillhandahålla minst 150 genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Som tidigare nämnts ingår dessa bostäder i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks-och träningslägenheter. ***Analys*** Bolaget ska, i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden, tillhandahålla minst 150 genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Förmedling av dessa bostäder sker utifrån behov och med ansökning från respektive stadsdelsförvaltning. Efterfrågan har dock varit närmast obefintlig hittills under året (endast två bostäder).
Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver				Bolaget ska fortsatt tillse att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. ***Analys*** Bolaget tillser att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Det har inte inkommit någon sådan begäran hittills under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				året.
Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter				Arbetet med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder kommer, i enlighet med direktivet i kommunfullmäktiges budget att fortlöpa som planerat under året. ***Analys*** Arbetet med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter fortlöper som planerat. Hittills under året har två behovsanpassade lägenheter förmedlats.
Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				Bostadsförmedlingen ska fortlöpande föra en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. I ett av direktiven anges att antalet inlämnade bostäder från privata fastighetsägare/förvaltare ska öka. Vidare anges i kommunfullmäktiges budget en ambition om att de privata bolagen även ska lämna in fler lägenheter avsedda för försöks-och träningsboende. För att försöka medverka till allt detta detta kommer bolaget att arbeta vidare med personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, såsom exempelvis digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Detta arbete kommer att systematiseras och intensifieras under 2021 ***Analys*** Bolagets arbete med att få in bostäder från privata bolag har genomförts planenligt och bedöms ha varit varit framgångsrikt. Antalet inlämnade bostäder från de privata aktörerna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har ökat, framför allt vad gäller successionslägenheter (732 st fler jämfört med motsvarande period 2020). Det ökade antalet bostäder till förmedling sammanhänger med flera faktorer. Befintliga bolagskunder lämnar in fler lägenheter jämfört med tidigare vilket beror dels på större volymer genom utökade bestånd, dels på att man väljer att lämna en större andel av bostäderna. Bostadsförmedlingens arbete med att etablera samarbete med nya privata aktörer har också fortsatt hög prioritet vilket också bidrar till utvecklingen. Sammantaget har överenskommelser med sju nya bostadsbolag träffats under perioden.
	Antal förmedlade bostad först och försöks- och träningslägenheter via Bostadsförmedlingen (IoF) ***Analys***	135 st	600 st	
	Antal förmedlade lägenheter ***Analys***	6 496	17 500	
	Antal förmedlade studentlägenheter ***Analys***	1 153	3 300	
	Antal förmedlade ungdomslägenheter ***Analys***	854	1 900	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal inlämnade lägenheter ***Analys***	7 166	17 700	
				Bostadsförmedlingen ska i samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna genomföra åtgärder och nödvändiga ändringar samt se över hela processkedjan för att säkerställa att personer som är utsatta för våld i nära relation och har rätt till förtur också får tillgång till det. ***Analys*** Bolaget arbetar, tillsammans med socialförvaltningen, aktivt med att genomföra åtgärder och nödvändiga ändringar samt se över hela processkedjan för att säkerställa att personer som är utsatta för våld i nära relation och har rätt till förtur också får tillgång till det. Insatserna inriktas på att utveckla ett ännu närmare samarbete med socialtjänsten i dessa ärenden för att säkerställa att formella krav vid ansökning såsom intygsskrivning med mera alltid uppfylls så att en välgrundad och rättvis prövning av respektive ärende kan göras. Det ska i sammanhanget också nämnas att den som beviljats en förtur redan idag får ett erbjudande om en bostad inom kort.

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

Bostadsförmedlingen bidrar som planerat till att uppfylla kommunfullmäktiges mål och medverkar till att Stockholm ska vara en äldrevänlig stad. Bolaget förmedlar seniorbostäder bl a via Micasas kö för särskilda behov och ger på så sätt äldre personer som på grund av minskad rörlighet har svårt att bo kvar i sin bostad, eller känner sig ensam och orolig, en möjlighet att få en seniorbostad. Vidare förmedlar bolaget även

seniorbostäder via stadens bostadsbolags internbyteskö och från andra fastighetsbolag samt vanliga hyreslägenheter till äldre personer via det gemensamma kösystemet.

För att staden ska vara en trygg plats att åldras i värnas bostadsförsörjningen för de äldre och detta inte enbart med avseende på specifika boendeformer för gruppen utan också vad gäller det ordinarie bostadsbeståndet. Med stigande ålder blir tillgänglighet och ändamålsenlighet i boendemiljön viktigare, såväl inom bostaden (badrum och kök m m), fastigheten (hiss, tvättstuga, ingång från markplanet) samt närområdet. Ett boende med god tillgänglighet som svarar mot den enskildes behov medger ett aktivt liv även när rörelseförmågan blir sämre.

För att medverka till detta deltar bolaget, som har nämnts under mål 1.4, i ett arbete som syftar till att flera uppgifter om tillgänglighet inventering ska göras enkelt sökbart för de bostadssökande i den gemensamma kön. Detta särskilt med tanke på att underlätta för äldre och även personer med funktionsnedsättning att finna en bostad som möter deras behov.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

För att bidra till att infria målet tillhandahåller Bostadsförmedlingen en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. Förmedlingen av bostäder gynnar också företagande och ekonomisk tillväxt i staden då den underlättar rörligheten inom regionens arbetsmarknad. För att medverka till att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön arbetar bolaget vidare med olika kommunikationsinsatser för att etablera samarbete med flera bostadsbolag. Bolaget arbetar aktivt med att vidareutveckla servicen och tjänsterna till de bostadssökande såväl som till fastighetsägarna samt med att i samverkan effektivisera förmedlingsprocessen.

I all kontakt med företagare eftersträvas god service, effektivitet och rättssäkerhet. Bolaget bidrar också till att utveckla staden genom samarbete och medverkan till kunskapsutveckling gällande stadens bostadsförsörjning.

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

Bostadsförmedlingen medverkar som planerat till uppfyllelse av stadens mål gällande näringslivsfrågorna och genomförandet av stadens näringslivspolicy 2020-2024. Detta genom att fortsatt medverka till ökad tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket också gynnar företagande och ekonomisk tillväxt i Stockholms stad. Bolaget genomför informationsinsatser om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen samt tillhandahåller effektiva förmedlingstjänster för bostadssökande och fastighetsägare. Förmedling av lägenheter erbjuds inom rimligt pendlingsavstånd i regionen vilket inkluderar exempelvis Västerås och Nyköping. En annan strategisk fråga för staden är att skapa bra förutsättningar för universitets-och högskolestuderande att etablera sig i staden och till detta bidrar bolaget genom förmedlingen av studentbostäder.

Bostadsförmedlingen deltar fortsatt i arbetet med att utveckla staden genom samverkan och medverkan till kunskapsutveckling gällande stadens bostadsförsörjning. Här medverkar bolaget exempelvis genom att tillhandahålla statistik och analyser baserat på förmedlingsdata som är ett mycket användbart och efterfrågat beslutsunderlag för de byggande bostadsbolagen när de planerar sina projekt.

Bolaget medverkar i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv till att utveckla stadens myndighetsutövning, kommunikation och kontaktvägar till att bli tydligare, effektivare och ändamålsenliga för företag och entreprenörer. Här eftersträvas att alltid erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare, vilket för bolaget främst avser fastighetsägare samt leverantörer till staden och

bolaget.

Bostadsförmedlingen fortsätter arbetet som projektledare för branschsamarbetet Stockholm Bygger vilket bl a omfattar att årligen arrangera frukostevent för bygg- och fastighetsbranschen. Det första mötet för året genomfördes digitalt och hade temat kontorsmarknaden. Planering sker för arrangemang av ytterligare två event under året. Därutöver har bolaget också arbetat med att uppdatera, förbättra och tillgängliggöra webbplatsen Stockholmsbygger.se.

Bostadsförmedlingen medverkar 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 fortskridit som planerat, även om antalet besökare har varit mindre än vanligt på grund av pandemisituationen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Utveckla stadens myndighetsutövning, kommunikation och kontaktvägar till att bli tydligare, effektivare och ändamålsenliga för företag och entreprenörer, inte minst genom digitalisering och innovation				Bostadsförmedlingen avser att bidra till att utveckla stadens myndighetsutövning, kommunikation och kontaktvägar till att bli tydligare, effektivare och ändamålsenliga för företag och entreprenörer, inte minst genom digitalisering och innovation. Bolaget ska erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare, vilket för bolaget främst avser fastighetsägare samt leverantörer till staden och bolaget. Arbetet med att uppnå dessa mål, i förhållande till fastighetsägarna, redovisas under mål 2.2. ***Analys*** Bolaget medverkar till att utveckla stadens myndighetsutövning, kommunikation och kontaktvägar till att bli tydligare, effektivare och ändamålsenliga för företag och entreprenörer. Här eftersträvas att alltid erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare, vilket för bolaget främst avser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastighetsägare samt leverantörer till staden och bolaget.

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

Bolagets insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

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

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen för som planerat fortlöpande en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser, t ex annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor (i nuläget digitalt). Bolaget beräknas förmedla ca 18 500 bostäder under året vilket motsvarar drygt 70% av alla hyresrätter i länet som blir lediga för uthyrning (beräknat på en årlig omsättning om 7% av det befintliga beståndet).

Antalet förmedlade lägenheter för perioden uppgår till 6 496 vilket är högre jämfört med motsvarande period föregående år (5 455) då bolaget noterade ett årsrekord med 17 735 förmedlade bostäder. Resultatet överträffar förväntningarna och det är glädjande att prognosen för året om ca 18 500 lägenheter åter skulle innebär ett nytt rekord. Antalet inlämnade lägenheter är 7 166 vilket också är högre än motsvarande period 2019 (6 216). Mer än hälften (57%) av lägenheterna kommer från de privata bolagen, som också står för den största delen av ökningen jämfört med samma period 2020. För indikatorn inlämnade lägenheter beräknas totalt sett att resultatet för året blir ca 19 000 lägenheter vilket också är högre än någonsin tidigare.

Bolagets arbete med att få in bostäder från privata bolag har under senare år varit framgångsrikt. Antalet inlämnade bostäder från de privata aktörerna har ökat, framför allt vad gäller successionslägenheter (732 st fler jämfört med motsvarande period 2020). Det ökade antalet bostäder till förmedling sammanhänger med flera faktorer. Befintliga bolagskunder lämnar in fler lägenheter jämfört med tidigare vilket beror dels på större volymer genom utökade bestånd, dels på att man väljer att lämna en större andel av bostäderna. Bostadsförmedlingens arbete med att etablera samarbete med nya privata aktörer har också fortsatt hög prioritet vilket också bidrar till utvecklingen. Sammantaget har överenskommelser med sju nya bostadsbolag träffats under årets första fyra månader.

Bolaget arbetar, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges direktiv, med att sammanställa erfarenheter och resultat från stadens bostadsbolag gällande sänkta inkomstkrav. Planeringen är att i nästa steg sprida och kommunicera dessa erfarenheter med bolagets övriga samarbetspartners, exempelvis i samband med ett förestående kundevent som ska hållas i Stockholmsrummet.

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

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen säkerställer servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer. Detta exempelvismed

utgångspunkt från bolagets gemensamma servicepolicy och -handbok. För att säkerställa kvalitet, bemötande och resultat sker fortlöpande coachning och kvalitetskontroller med mera. Kompetens säkerställs och utvecklas vid introduktion, utbildningar och med utgångspunkt från medarbetarsamtal. Resultat från bolagets kundundersökningar används som utgångspunkt för förbättringsarbete.

Bostadsförmedlingens genomför ett flertal utvecklingsprojekt för att förbättra servicen och tjänsteutbudet till kunderna samt för att effektivisera processer och arbetssätt. Arbetet med dessa satsningar redovisas i det följande.

Under våren 2021 införs ett ärendehantering- och CRM-system inom bolaget. Detta innebär ett utökat och effektivare stöd för digital kommunikation med kunderna. Både bostadssökande och fastighetsägare kan därmed förväntas få ska en förbättrad service och bolagets arbetsprocesser blir mer standardiserade med möjlighet till ökad automatisering.

För att vidareutveckla servicen till de bostadssökande i de digitala kanalerna, framför allt via webben och Mina sidor, pågår aktiviteter enligt en framtagen utvecklingsplan. En annan planerad förbättring för de bostadssökande avser införande av fler betalningssätt som ska underlätta betalning av årsavgiften (exempelvis genom kortbetalning). Lansering av de nya betalningslösningarna planeras ske under hösten.

Det har sedan tidigare pågått ett arbete med att stärka rättssäkerheten i hanteringen av bolagets kundservice. I det sammanhanget genomförs nu ett projekt med målet att införa stöd för att identifiera kund via Bank-id vid telefonsamtal.

För att förmedlingen av bostäder ska genomföras på ett rättvist och säkert sätt är det viktigt att fastighetsägarnas villkor är tydliga. Det förekommer många olika fastighetsägarvillkor och bolaget har under perioden påbörjat framtagande av en katalog med en standardisering av dessa. Med denna katalog som utgångspunkt ska det bli möjligt att standardisera bostadsannonserna och utveckla ett effektivt systemstöd för hantering av villkoren.

En rättvis och säker förmedling handlar också om att uppgifterna från de bostadssökande är tydliga och pålitliga. Bolaget arbetar fortlöpande under året med att stärka kontrollen av intygen vilket sker genom utbildning för medarbetarna samt förbättringar av arbetssätt (se även redovisning under mål 1.2).

Bolaget har i samverkan med stadens bostadsbolag följt upp resultat och erfarenheter av tidigare genomförda förändringar i förmedlingsprocessen. Till detta hör även ett arbete med de privata fastighetsbolagen med syftet att verka för införande av en liknande modell i anpassad form.

Därutöver har bolaget även genomfört ett utvecklingsarbete för att svara upp mot de ändringar som Micasa infört i regelverket i förhållande till kunderna.

Bostadsförmedlingen utgår från stadens riktlinjer för bostadsförsörjning och bidrar till samverkan och kunskapsutbyte i stadens processer på området. Bolaget har ett nära samarbete med stadens allmännytta och bistår fortlöpande med analyser inför bolagens planering av nyproduktion. Detta exempelvis vad gäller efterfrågan på olika platser, lämplig lägenhetsfördelning i olika områden, optimala ytor på bostäderna samt betalningsvilja. De här analystjänsterna erbjuds också till, och är mycket efterfrågade, av de privata aktörerna som samarbetar med bolaget vilket också kan bidra till utvecklingen av stadens bostadsförsörjning. Utveckling av samverkan och kunskapsutbyte avser också bostadsförsörjningen för sociala ändamål. Detta beskrivs ovan under mål 1.4, framförallt i avsnitten om försöks-och träningslägenheter.

- Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende hos intressenterna

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen arbetar som planerat vidare med att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. Detta handlar bland annat om att via webbplatsen, kundservice och andra kanaler tillgodose

kundernas och andra intressenters behov av information samt att denna alltid är alltid är relevant och korrekt. Vidare sker ett aktivt arbete med kundvård, bland annat genom regelbundna kontakter mellan kundansvarig och respektive bostadsbolag, samt med att skapa mervärde genom aktiviteter som kundträffar och seminarier. Till mervärdet bidrar också de ovan nämnda marknadsanalyserna som erbjuds de aktörer som samarbetar med bolaget.

Bostadsförmedlingen genomför mätningar både av nöjdheten hos kundgrupperna (Nöjd-kund-index) samt gällande allmänhetens kännedom och attityd till bolaget. Resultaten från dessa mätningar används som underlag för förbättringsarbete inom bolaget. Nya undersökningar kommer att genomföras under hösten och resultatet från dessa redovisas i årsbokslutet med verksamhetsberättelse.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
•Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägre under kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behovoch önskemål.				Bostadsförmedlingen ska säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer. Detta exempelvis med utgångspunkt från bolagets gemensamma ser-vicepolicy och -handbok. Som stöd och uppföljning sker fortlöpande coachning och kvalitetskontroller med mera. Kompetens säkerställs och utvecklas vid introduktion, utbildningar och med utgångspunkt från medarbetarsamtal. Resultaten från bolagets kundundersökningar ska användas som utgångspunkt för förbättringsarbete. Arbetet med att utveckla bolagets tjänster och service ska fortsätta under året. Detta sker inom ramen för ett antal projekt.som beskrivs närmare i löptexten under bolagsstyrelsens mål. ***Analys*** Bolagets arbete med målet att erbjuda en kvalificerad, effektiv och rättssäker service genomförs som planerat. Detta avseende det löpande arbetet såväl som gällande utvecklingsprojekten.
Bostadsförmedlingen ska aktivt medverka till att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön.				Bostadsförmedlingen ska fortlöpande föra en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. I ett av direktiven anges att antalet inlämnade bostäder från privata fastighetsägare/förvaltare ska öka. För att uppnå detta kommer bolaget att arbeta vidare med personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, såsom exempelvis digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. ***Analys*** Bolagets arbete med att få in bostäder från privata bolag har genomförts planenligt och bedöms ha varit framgångsrikt. Antalet inlämnade bostäder från de privata aktörerna har ökat, framför allt vad gäller successionslägenheter (732 st fler jämfört med motsvarande period 2020). Det ökade antalet bostäder till förmedling sammanhänger med flera faktorer. Befintliga bolagskunder lämnar in fler lägenheter jämfört med tidigare vilket beror dels på större volymer genom utökade bestånd, dels på att man väljer att lämna en större andel av bostäderna. Bostadsförmedlingens arbete med att etablera samarbete med nya privata aktörer har också fortsatt hög prioritet vilket också bidrar till utvecklingen. Sammantaget har överenskommelser med sju nya bostadsbolag träffats under årets första fyra månader

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende hos intressenterna				Bostadsförmedlingen ska arbeta vidare med insatser för att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. Bolagets kundgrupper är de bostadssökande och bostadsbolagen. Den senaste Nöjd-kund-indexundersökningen (NKI),riktad till de bostadssökande hösten 2020 visar att de kunder som fått en bostad genomgående mer nöjda med servicen än de som inte har fått bostad. Vidare framgår att informationen om bostäderna i annonserna är ett viktigt förbättringsområde.Vad gäller bostadsbolagen arbetar bolaget aktivt med kundvård samt aktiviteter såsom kundträffar och föredrag. Vidare erbjuds mervärde i form av statistik och marknadsanalyser. Kundundersökningen visar att viktiga förbättringsområden i förhållande till fastighetsägarna är kunskap/kompetens samt samarbete.Bolaget ska också fortsatt arbeta med insatser för att vårda och utveckla varumärket i förhållande till andra intressenter vilket bl a sker med utgångspunkt ffrån resultaten i en årlig attitydundersökning riktad till allmänheten ***Analys*** Bolagets insatser för att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna fortlöper som planerat. Nya undersökningar avseende kundernas uppfattning om servicen samt om allmänhetens kännedom och attityd till bolaget kommer att genomföras under hösten. Resultatet från dessa redovisas i årsbokslutet med verksamhetsberättelse.
Utgå från stadens riktlinjer för bostadsförsörjningen och öka samverkan och kunskapsutbytet i stadens processer för bostadsförsörjningen				Bolaget ska utgå från stadens riktlinjer för bostadsförsörjningen och öka samverkan och kunskapsutbytet i stadens processer för bostadsförsörjningen. Bolaget ska fortsatt erbjuda marknadsanalyser och statistiktjänster vilka bygger på data som genereras av förmedlingsverksamheten. Här kan man, utifrån de bostadssökandes preferenser, få fram mått på attraktivitet vad gäller område och lägenhetsstorlek samt om betalningsvilja. Bolaget har också en egen kundpanel där 4000 bostadssökande regelbundet deltar. Materialet erbjuds till de bostads- och byggbolag som samarbetar med bolaget vilket skapar ett mervärde. Analyserbjudandet har blivit alltmer efterfrågat och bedöms vara ett av skälen till att bolaget har fått in så mycket nyproduktion under senare år (se också redovisningen ovanför tabellen). Insatserna för samverkan och kunskapsutbyte omfattar också bostadsförsörjningen för sociala ändamål vilket redovisas i avsnittet ovan om försöks-och träningslägenheter (mål 1.4). ***Analys*** Bostadsförmedlingen bidrar till samverkan och kunskapsutbyte i stadens processer för bostadsförsörjning. Bolaget har ett nära samarbete med stadens allmännytta och bistår fortlöpande med analyser inför bolagens planering av nyproduktion. Detta exempelvis vad gäller efterfrågan på olika platser, lämplig lägenhetsfördelning i olika områden, optimala ytor på bostäderna samt betalningsvilja. De här analystjänsterna erbjuds också till, och är mycket efterfrågade, av de privata aktörerna som samarbetar med bolaget vilket också kan bidra till utvecklingen av stadens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bostadsförsörjning. Utveckling av samverkan och kunskapsutbyte avser också bostadsförsörjningen för sociala ändamål vilket beskrivs under mål 1.4.
				Socialnämnden ska i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och exploateringsnämnden ta fram en plan för hur privata fastighetsägare kan bidra med fler försöks- och träningslägenheter ***Analys*** Bostadsförmedlingen arbetar, tillsammans med berörda förvaltningar, med direktivet att få de privata fastighetsägarna att bidra med fler försöks- och träningslägenheter. Under perioden har bolaget bland annat träffat representanter för Stockholms fastighetsägarförening för att diskutera frågan. Arbetet med uppdraget fortsätter under året

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

Bolaget fortsätter som planerat arbetet med att implementera Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, samt tillämpliga handlingsplaner. Interna och externa möten genomförts digitalt och inga tjänsteresor har gjorts under perioden. Inga engångsartiklar av plast har köpts in eller använts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra till att uppfylla stadens mål om ett klimatsmart och hållbart Stockholm genom att arbeta enligt Stockholms stads Miljöprogram 2020-2023, Klimathandlingsplan 2020-2023 samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet				Bolaget kommer under perioden att fortsätta arbetet med att implementera Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, samt tillämpliga handlingsplaner. Detta bland annat genom minimera verksamheternas tjänsteresor. Vad gäller anskaffning av livsmedel avser bolaget alltid att välja ett ekologiskt och närodlat alternativ om ett sådan finns att tillgå. Bolaget avser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				också att ytterligare minska användningen av plast och helt avskaffa användning av engångsartiklar. Se också redovisningen ovanför tabellen. ***Analys*** Bolaget fortsätter som planerat arbetet med att implementera Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, samt tillämpliga handlingsplaner. Interna och externa möten genomförts digitalt och inga tjänsteresor har gjorts under perioden. Inga engångsartiklar av plast har köpts in eller använts.
Verka för genomförandet av Agenda 2030:s 17 globala hållbarhetsmål				Bostadsförmedlingen ska bidra till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Insatserna avseende miljö-och klimatmålen redovisas i i diretivet ovan, kopplat till stadens miljöprogram. För att uppfylla de sociala hållbarhetsmålen utgår bolaget från principen i stadens budget om att ”ingen ska lämnas utanför”. Arbetssät-ten omfattar bl a insatser för att öka invånarnas kännedom om de tjänster som erbjuds, anpassning av information och service till den enskildes behov oavsett språk, funktions-nedsättning osv, inkluderande bemötande och ordval samt att ett öppet klimat på ar-betsplatsen eftersträvas. Se också redovisningen i texten ovanför tabellen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Bostadsförmedlingen bidrar i enlighet med planeringen till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Vad gäller social hållbarhet används ett inkluderande förhållningssätt för information, bemötande och service som som i möjligaste mån anpassas till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk eller funktionsnedsättning m m. Bolaget verkar också för en inkluderande och 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. Se också redovisning i löptexten ovanför tabellen. Bolagets bidrag till miljö-och klimatarbetet redovisas under mål 2.5.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Bostadsförmedlingen medverkar som planerat till att uppfylla stadens mål genom att eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning.

Bolaget arbetar vidare med insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens. Det pågår ett kontinuerligt arbete med chefsutveckling. Systematiskt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete genomförs planenligt och sjukfrånvaron inom bolaget minskar. Alla inom bolaget ska arbeta vidare med att förverkliga bolagets vision, mission och värdegrund.

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

Bolagets insatser för att uppfylla målet beskrivs nedan.

Bolagsstyrelsens mål

- Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar

Helt uppfyllt

Bostadsförmedlingen strävar efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet.

Enheterna/avdelningarna planerar och följer upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och program för kvalitetsutveckling. Bolaget eftersträvar att minimera avvikelser mot den budgeterade investeringsnivån och nå det av kommunfullmäktige uppsatta resultatkravet för året om 0 mnkr. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning följs fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter.

Utfall för andelen administrativa och indirekta kostnader (tabellen nedan) redovisas i årsbokslutet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar				Bostadsförmedlingen ska sträva efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Samtliga enheter/avdelningar ska under året planera och följa upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och program för kvalitetsutveckling. Digitaliseringens möjligheter när det gäller utveckling av processeffektivitet och kundvärde ska tas tillvara. Bolaget eftersträvar att minimera avvikelser mot den budgeterade investeringsnivån om 1,0 mkr och nå det av kommunullmäktige uppsatta resultatkravet för året om 0 mnkr. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning följs fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Bolagets arbete för säkerställa en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. bedrivs som planerat. Styrning av verksamhet och ekonomi samt digitalisering av tjänsterna genomförs planenligt.
	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys***		18 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % ***Analys***	0 %	1 mnkr	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys***	1,2	0	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Bolagets insatser för att infria målet redovisas nedan.

Upphandling

Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. Stadens gemensamma arbetssätt, processer och systemstöd används och i det fall bolaget genomför egna upphandlingar tas en plan för systematisk uppföljning fram. Inga upphandlingar har genomförts under perioden.

Informationssäkerhet

Arbetet med att säkerställa ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete fortgår som planerat. Bolaget har i det sammanhanget genomfört avrop av en informationssäkerhetspartner. Denna resurs ska stödja bolaget i arbetet med att arbeta mer strukturerat och kontinuerligt med

informationssäkerhet genom att etablera nya rutiner och arbetssätt för informationssäkerhetsarbetet och höja kunskapsnivån i verksamheten. Vidare ska bolaget, med stöd av den externa resursen genomföra en översyn av bolagets informationsklassificeringar, där minst två av bolagets mest skyddsvärda verksamhetsprocesser identifieras och informationsklassas

Den periodiska genomgången av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts.

Medarbetarna

Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 84 vilket är en signifikant ökning i förhållande till föregående år (81). Årsmålet om 82 är därmed också överträffat. Det är glädjande att bolaget upprätthåller en hög nivå på AMI och att stadens genomsnittliga värde om 80 överträffas. Utfall för index Bra arbetsgivare i tabellen nedan redovisas i tertialrapport 2.

Bolagsstyrelsens mål

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

Uppfylls helt

Bolaget fortsätter som planerat arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom organisationen. Insatser gällande chefsutveckling genomförs varav kan nämnas en utbildning om ”svåra samtal” som kommer att genomföras kommande period. Vidare ska nämnas bolagets chefsforum som genomförs regelbundet och utgör en viktig möjlighet för utbyte av erfarenheter om ledningsfrågor.

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

Uppfylls helt

Arbetet med systematiskt arbetsmiljöarbete och insatser för att minska sjukfrånvaron fortsätter som planerat. En utbildning för samtliga bolagets chefer i arbetsmiljö har slutförts under perioden. Då arbetet under perioden till stor del bedrivits hemifrån har detta ställt särskilda krav på ledarskap och att upprätthålla en god arbetssituation, något som de genomförda utbildningarna anpassats efter. Utfallet för sjukfrånvaron per sista april (rullande tolv månader) är 4,3% vilket är lägre jämfört med motsvarande period 2020 (5,8%). Årsmålet 5,2% bedöms komma att uppnås och prognosen för året är 5,0%. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 1,8 %. (3,1% motsvarande period 2020). Årsmålet 3,0% bedöms komma att uppnås och prognosen överensstämmer med målvärdet.

Tillgänglighetsdirektiv

Under 2020 gjordes ett stort arbete med att göra bolagets webbplats tillgänglig i enlighet med det EU-direktiv om offentliga, tillgängliga webbplatser som trädde i kraft i september 2020. En tillgänglighetsrevision gjordes i samband med detta i vilken ett antal punkter pekades ut som behövde åtgärdas. Detta är nu i det närmaste klart och endast litet arbete med att få bilder i lägenhetsannonserna tillgängliga återstår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
•Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning och utveckla ett ledarskap präglat av kommunikation, tillit och mod.				Bolaget kommer under perioden att fortsätta arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utbildningar planeras genomföras i syfte att ytterligare eta-blera och fördjupa denna metod. Under året kommer bolaget att ar-beta vidare med att stärka sitt arbetsgivarvarumärke och för att bli en än mer attraktiv arbetsgivare. Insatserna som syftar till chefsutveckling fortsätter under perioden. Den rådande pandemisituationen ställer stora och delvis nya krav på bolagets chefer och ett viktigt område är förmågan att leda i förändring och komplexitet. Flera utbildningsinsatser på detta område planeras. En utbildning i ”svåra samtal” planeras också hållas under året. Varje månad samlas bolagets chefer i ett chefsforum, där cheferna får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper och detta ska fortlöpa under 2021. ***Analys*** Bolaget fortsätter som planerat arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom organisationen. Insatser gällande chefsutveckling genomförs varav kan nämnas en utbildning om ”svåra samtal” som kommer att genomföras kommande period. Vidare ska nämnas bolagets chefsforum som genomförs regelbundet och utgör en viktig möjlighet för utbyte av erfarenheter om ledningsfrågor.
Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska minska				Bolaget kommer att bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås. En utbildning i arbetsmiljö som riktas till bolagets chefer och skyddsombud har påbörjats under 2020 och fortsätter in i den aktuella perioden. Sjuktalen har kontinuerligt minskat under de senaste tre åren och ambitionen är att denna positiva utveckling ska fortsätta under året. Bolagets chefer kommer aktivt att arbeta med att fånga tidiga signaler på ohälsa, ha en kontinuerlig kontakt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med sjukskrivna medar-betare och sätta in förebyggande åtgärder. Särskilda insatser gällande friskvård (eller hälsofrämjande/förebyggande aktiviteter) kommer att ske under året och en hälsoundersökning, som erbjuds samtliga medarbetare, planeras att genomföras under hösten. ***Analys*** Arbetet med systematiskt arbetsmiljöarbete och insatser för att minska sjukfrånvaron fortsätter som planerat. En utbildning för samtliga bolagets chefer i arbetsmiljö har slutförts under perioden. Då arbetet under perioden till stor del bedrivits hemifrån har detta ställt särskilda krav på ledarskap och att upprätthålla en god arbetssituation, något som de genomförda utbildningarna anpassats efter. Utfallet för sjukfrånvaron per sista april (rullande tolv månader) är 4,3% vilket är lägre jämfört med motsvarande period 2020 (5,8%). Motsvarande resultat gällande korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 1,8 %. (3,1%). Årsmålen om 5,2% respektive 3,0% bedöms komma att uppnås för helåret.
Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete				Bolaget skas äkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete. Ansvaret ligger hos den del eller den avdelning av bolaget som behandlar den specifika informationen och en målsättning är att informationssäkerhet under perioden blir en angelägenhet för bolaget i sin helhet, och inte enbart för utpekade roller, som informationssäkerhetssamordnare och dataskyddsombud. Kunskapshöjande åtgärder inom området kommer genomföras för samtliga medarbetare. Insatserna kommer också att omfatta ett antal kontrollaktiviteter, exempelvis gällande översyner av bolagets registerförteckningar och informationsklassningar. Vidare ska två av bolagets mest skyddsvärda verksamhetsprocesser identifieras och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				informationsklassas. samt kontroller genomföras av att it-systemen lever upp till krav på inbyggt dataskydd och dataskydd som standard (se också texten ovanför tabellen). ***Analys*** Arbetet med att säkerställa ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete fortgår som planerat. Bolaget har i det sammanhanget genomfört avrop av en informationssäkerhetspartner. Denna resurs ska stödja bolaget i arbetet med att arbeta mer strukturerat och kontinuerligt med informationssäkerhet genom att etablera nya rutiner och arbetssätt för informationssäkerhetsarbetet och höja kunskapsnivån i verksamheten. Vidare ska bolaget, med stöd av den externa resursen genomföra en översyn av bolagets informationsklassificeringar, där minst två av bolagets mest skyddsvärda verksamhetsprocesser identifieras och informationsklassas
Säkerställa tillgänglighet av stadens webbplatser				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. Efter ett omfattande arbete lanserades bolagets webbplats i en omgjord form och med hög tillgänglighet. Visst arbete med detaljer och förbättringar av webben kommer att fortsätta under året. ***Analys*** Under 2020 gjordes ett stort arbete med att göra bolagets webbplats tillgänglig i enlighet med det EU-direktiv om offentliga, tillgängliga webbplatser som trädde i kraft i september 2020. En tillgänglighetsrevision gjordes i samband med detta i vilken ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				antal punkter pekades ut som behövde åtgärdas. Detta är nu i det närmaste klart och endast litet arbete med att få bilder i lägenhetsannonserna tillgängliga återstår.
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys***	84	82	
	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts ***Analys***		90 %	
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts ***Analys***		100 %	
	Index Bra arbetsgivare ***Analys***		84	
	Sjukfrånvaro ***Analys***	4,3 %	5,2 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys***	1,8 %	3 %	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts ***Analys*** Genomgången är utförd som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				planerat.

STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2021-05-26

Utfallsrapport Tertial 1 2021
Kulturhuset Stadsteater AB

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **3**

Analys av ekonomisk utveckling **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 **5**

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 **13**

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden **13**

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser **13**

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna **15**

Sammanfattande kommentar

Kulturhuset Stadsteatern planerar för närvarande för återstart efter pandemin, samtidigt som verksamheten möter upp och tar emot så många besökare som möjligt utifrån rådande restriktioner.

Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels torg är öppet, sedan den 26:e januari för besökare. Nära 1100 personer besöker verksamheten och huset per dag, huset är öppet, butiken och besökscentrum, biblioteken och restaurangerna är öppna. Gallerier, biograf och scener med föreställningsverksamhet har varit helt stängda årets fyra första månader. Vid jämförelse med år 2018 (det senaste året när huset var öppet och med full verksamhet) registrerades ca 6800 besökare per dag som besökare till verksamheten och huset. Det är en nedgång med 84%, vilket naturligtvis är en följd av rådande restriktioner, och påverkar såväl bolagets ekonomi som även restaurangerna i huset, vilka samtliga har stora ekonomiska utmaningar. Kulturhuset Stadsteatern har efter övertagandet av kontrakten med restaurangerna i huset tät kontakt med dem och diskuterar såväl lättnader i hyran som samarbeten kopplade till planerad verksamhet i huset.

Den verksamhet som under årets första fyra månader har kunnat ta emot besökare är Biblioteksverksamheten, som har tagit emot 33.793 besökare under perioden. Även Marionetteatern har spelat - digitalt - och mött skolklasser, med en publik på totalt 1.074 under årets första fyra månader.

I årets budget, där verksamheten planerade att spela på samtliga scener, och ha öppet i husets gallerier budgeterades en publik på 172.000 med biljettintäkter på 41,6 mnkr för årets första fyra månader. Pandemin har orsakat stängda scener, och ingen publik teaterverksamhet eller utställningsverksamhet har varit möjlig, vilket innebär att inga biljettintäkter erhållits under årets första fyra månader.

Kulturhuset Stadsteaterns ambition är att fullt öppna upp huset vid Sergels Torg, att spela i stadens parker, att öppna taket på Kulturhuset samt att spela soppteater, och repertoarteater på bolagets scener så fort möjlighet ges, som en viktig del i att återstarta Stockholm i spåren av pandemin. Markeringen för såväl stadens invånare som verksamhetens alla medarbetare att verksamheten öppnar upp förmedlar kraften från kulturen, som en viktig del av det demokratiska samhället.

Bolagets uppgift

Verksamheten är igång om än i anpassat format. Teaterverksamheten läser manus digitalt, repeterar med avstånd och munskydd, samt snabbtestar samtliga medverkande de sista veckorna för att kunna möta publiken i maj månad. En teaterpremiär i början av maj planeras. Det är av stor vikt att verksamheten inte stannar upp, utan fortsätter ansträngningarna för att nå ut till publik och alla stadens invånare så fort det är möjligt, trots svårigheten med covid-19 och gällande restriktioner.

I Galleri 4 är en barnboks-utställning installerad, framtagen med tio svenska nutida barnboksförfattare. Utställningen har turnerat i Tyskland i flera år, och är nu i Galleri 4 över sommaren. I Galleri 3, med utställningen Future Watch visas tio av det nya årtiondets unga konstnärer, här får besökaren uppleva det senaste inom samtidskonst presenterat genom skulptur, video, måleri och installation. I Galleri 5 byggs en utställning med Roy Anderssons fantastiska scenografier, som byggs upp tillsammans med Stadsteaterns dekor-enhet. Planerad vernissage är den 28:e maj. I dagsläget är samtliga gallerier stängda och utställningarna når inte ut till besökarna. Verksamheten planerar för att så fort restriktionerna upphör släppa biljetter med "slott-tider" för att begränsa antalet personer på ytan samtidigt, och därmed öppna upp corona-säkert.

Verksamheten på Taket vid Sergels torg öppnar återigen upp i maj 2021. Marionetteatern kommer att spela på taket. Odling och barnbiblioteksverksamhet flyttas upp. After-Work med musik på onsdagar och torsdagar planeras.

Parkteatern planerar för att ha premiär i juni, vid begränsade möjligheter att ta emot publik byggs ett staket som kan tas bort eller breddas beroende på vad restriktionerna säger. Parkteaterverksamheten är planerad för att möta de olika möjliga restriktionerna som kan gälla under sommaren oavsett om det blir

publikrestriktioner om 50, 300, 500 eller flera tusen.

I arbetet med att bredda verksamheten och nå ut till fler människor i olika åldrar och med olika språk har bolaget startat upp ett pilotprojekt, för att skapa grunden i att kunna erbjuda cirkus, varieté, mim, magi, streetdance m.m. Detta är ett projekt som kommer att pågå i 1,5 år för att därefter utvärdera hur bolaget med hjälpa av en breddad verksamhet når ut till fler, skapar mer verksamhet, har fler internationella samarbeten och även ökar bolagets totala intäkter.

Även det initierade arbetet med digital utveckling av scenkonst och digitala möten med den unga publiken utvecklas för att nå ut till en större målgrupp och öka möjligheten till ökad finansiering framöver.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet per den 30 april är -144 mnkr. Den största avvikelsen jämfört med budget för innevarande år är biljettintäkterna, som för årets första fyra månader är 0:- kr på grund av rådande pandemi. Budgeterade biljettintäkter för perioden uppgick till 41,6 mnkr.

I prognosen för helår 2021 har verksamheten räknat med mycket begränsat antal platser under maj till juni. (först 8 sedan 50 personer i publiken). Prognosen beräknas utifrån att verksamheten från september kan ta emot 270 personer på Stora Scen, och från oktober är inga restriktioner inkluderade i prognosen. Detta ger prognostiserade biljettintäkter på totalt 37,2 mnkr att jämföras med årets budget på 95,1 mnkr, en minskning med 57,9 mnkr . Övriga intäkter (huvudsakligen intäkter för uthyrningar och intäkter relaterade till försäljning i samband med föreställning) 0,7 mnkr lägre. Totalt förlorar verksamheten således 58,6 mnkr som en följd av covid-19, vilket motsvarar lönekostnaderna för nära 100 skådespelartjänster under ett år. Statligt bidrag från Kulturrådet är 0,2 mnkr högre än budgeterat. Total summeras detta till minskade intäkter och bidrag med **-58,5 mnkr** jämfört med budget.

Kulturhuset Stadsteatern kommer att ställa in totalt 643 programpunkter i år. Budget för 2021 utgick från drygt 530 000 betalande besökare, medan den senaste prognosen utgår från drygt 310 000 betalande besökare. Antalet besökare är således ca 220 000 lägre p g a covid-19. Samtliga föreställningar fram till den 30 april är inställda och höstens föreställningar planläggs med reducerat antal i besökare i salongen under augusti och september. Från oktober planeras föreställningar återigen kunna spelas för fulla salonger.

Produktionsrelaterade kostnader (lönekostnader för visstids- och pjäsanställningar samt produktionskostnader) till ett totalt värde om 7,7 mnkr jämfört med budget har sparats in eller skjutits upp. De besparingar som varit möjliga vad gäller lokaler, administration och liknande har gjorts, vilket har minskat kostnaderna med ytterligare 2,3 mnkr jämfört med budget. Totalt har verksamheten sparat in kostnader till ett totalt belopp om **+10,0 mnkr** på helår jämfört med budget.

Avskrivningskostnaderna följer budget. Räntekostnaderna beräknas bli +**1,3 mnkr** lägre än budget, då bolaget erhöll ett aktieägartillskott i mars månad, vilket gör att bolaget inte behöver låna för verksamhet innevarande år, enligt tidigare års modeller.

Det prognostiserade resultatet efter finansiella poster för 2021 uppgår till -442,1 mnkr, vilket avviker från budget med **-47,1 mnkr.** Utökat stöd om 47 mnkr är sökt från Statens kulturråd för att minska risken för ytterligare besparingar både i år och kommande år, vilket bedöms vara en stor risk då Kulturhuset Stadsteatern inte kommer nå ett resultat i balans under året. Beslut från Kulturrådet kommer den 31 maj, och är inte inkluderat i denna prognos.

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 biblioteksverksamheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb ***Analys*** Verksamheten planerar att ta emot totalt 6 feriearbetare under sommaren, varav 4 till LAVA och 2 till Parkteatern. Prognosvärde för helår är nu 6 feriejobb under sommaren.	0	10 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar ***Analys*** Verksamheten har 4 kommunala visstidsanställningar, avser IT-värdar inom Guide & Service på Kulturhuset vid Sergels Torg	4	1	
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi ***Analys*** Verksamheten planerar att ta emot 6 feriearbetande ungdomar under sommaren, varav 4 till LAVA-verksamheten och 2 guider till Parkteatern.	0 st	10 st	

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

Kulturhuset Stadsteatern arbetar, förutom all direkt kulturell verksamhet i ytterstaden i och i mötet på Sergels Torg, även i nära samarbete med Polisen och City Samverkan för att säkerställa ett tryggt city- kring Sergels Torg.

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

●

Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet är en viktig faktor i det demokratiska samhället. Verksamheten når ut till alla stockholmare, och flertal samarbeten med näringsliv, konstnärliga högskolor, universitetet, det fria kulturlivet samt andra konstnärliga institutioner ökar bredden av verksamheten samtidigt som verksamheten tack vare dessa samarbeten når ut till fler, ökar antalet besökare samt omsättning av såväl publik som intäkter. Detta genererar även ett större flöde av besök till våra hus, och därmed förbättras villkoren även för restaurangerna i Kulturhuset vid Sergels Torg, samt caféet i Vällingby.

Stimulera tillväxt och företagsamhet

Kulturhuset Stadsteatern fortsätter att utveckla sina nätverk och uppstartade projekt med bl.a. Stockholms Universitet och Naturskyddsföreningen för att samverka, utveckla och skapa mer verksamhet som når ut till fler.

Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Tack vare det utökade uppdraget för hela Kulturhuset vid Sergels Torg har ett besökarlöfte där bemötandet gentemot besökarna står i fokus tagits fram.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet

I samband med renoveringen av Kulturhuset vid Sergels Torg 2020 gjordes flera tillgänglighetsförbättringar. Fortsatt kommer flerspråkiga rekryteringar att prioriteras för ett internationellt bemötande. Målsättningen är en utvecklad helhetsupplevelse i bemötande, verksamhet och matutbud med hållbarhet i fokus.

Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

För att öka tillgången kommer ett arbete inom området där utökning av kompetens behövs för en ökad social inkludering att genomföras under året.

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

Kulturhuset Stadsteatern bidrar till ett starkt och kreativt kulturliv med en mångfald av kulturuttryck som ska vara tillgängligt för fler. Kulturhuset Stadsteatern bidrar till att befästa Stockholm som en attraktiv storstad ur ett internationellt perspektiv och som en ledande kulturstad. Öppenhet och mångfald är ett fokusområde i Kulturhuset Stadsteaterns hållbarhetsarbete.

Kulturen har betydelse för att bygga en ekonomisk och socialt hållbar stad att skapa möten mellan människor och idéer. En närvaro av kultur i alla stadsdelarna, både deltagardriven amatörkultur och professionell konstnärlig verksamhet ska bidra till att skapa en kreativ och inspirerande miljö och bidrar till stolthet och identifikation för medborgarna samtidigt som det ger ökad trygghet då det stimulerar rörelse i området och utgör alternativ positiv fritidssysselsättning för barn, unga och vuxna.

Kulturhuset Stadsteatern har under våren haft flertal digitala satsningar, t.e.x. Dancehall - där besökaren möter danspedagog över skärmen och har en session tillsammans. Även samtal från teaterverksamheten har spridits digitalt under våren.

Framför allt arbetar verksamheten med att förbereda så att såväl utställningar som föreställningar är på plats och redo att ta emot besökare och publik så fort möjlighet ges.

I maj öppnar Taket på Kulturhuset med verksamhet igen, med musik, after-work och barnverksamhet.

I Husby är Kulturhuset Stadsteatern aktiva med skapande verksamhet i öppnandet av Framtidens Hus, den nya aktivitetsbaserade ungdomsgården.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper				En ny lösning för textning av föreställningsverksamhet med möjlighet att välja text på annat språk samt högre kvalitet för de med nedsatt hörsel kommer att ge fler människor möjlighet att ta till sig föreställningsverksamheten oberoende av vilket land eller vilket språk man talar och förstår. ***Analys***
				Genom att erbjuda medskapande aktiviteter,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samarbeten med föreningar, företag, fler skolor så kan vi ihop med ordinarie verksamhet och ett utökat utbud, få ett större intresse hos de som sällan tar del av vårt utbud. ***Analys***
				Genom att vara en mötesplats som även inkluderar mat och dryck fortsätter vi att växa genom att kunna kombinera en helhetsupplevelse för en bredare målgrupp. ***Analys***
				Kulturhuset Stadsteatern har en stor grupp barn, unga samt en kärnmålgrupp som besöker verksamheten ofta. För att ta reda på vilka vi inte når behöver vi hitta drivkrafter, värderingar och barriärer hos de vi idag inte når. Ett sätt att närma oss detta är ihop med ett pågående samarbete med Stockholms universitet bl.a. inom området ”publik och kommunikationsutveckling” där vi ska samverka med forskare inom området för att bli angelägna för fler. Kulturhuset Stadsteatern bidrar med programverksamhet riktad till barn och unga och utgör en plattform för kreativt skapande där nya talanger, och olika kulturuttryck kan utvecklas. Riktad verksamhet till dessa grupper skapar viktiga sociala effekter och är en kompletterande kraft vid sidan av skolan, kulturskolan och andra aktörer. ***Analys***
				Utrikesfödda är en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				snabbt växande målgrupp som innebär förändring för Sveriges tillväxt då det berikar med nya perspektiv. Här vill vi arbeta proaktivt med kommunikativa utmaningar och skapa insikter kring kulturella konsumtionsbeteende för ökad inkludering, tillväxt och kompetensförsörjning både internt och externt. ***Analys***
 Fortsätta arbetet med scenen ”Kilen” för fria grupper som en ordinarie del i Kulturhusets utbud				Fri scen är en viktig del av Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet, där fria scenkonstnärer erbjuds en spelplats . Verksamheten återöppnar under våren 2021 och redan nu har en inventering av möjliga projekt inletts. Ambitionen framöver är att utöver teater även inkludera dans, cirkus och annan scenkonst. Här vill vi kunna erbjuda en modernare och mer tillgänglig infrastruktur, såväl personell som teknisk och erbjuda marknadsföring och publikarbete. ***Analys***
 Utveckla det nyrenoverade kulturhuset som ett hus med gemensam identitet genom en konkurrenskraftig, hållbar och enhetlig förvaltningsmodell där utökade öppettider, marknadsföring och ansvar för bemötande kan samordnas med husets samtliga hyresgäster				Från 1 juli 2020 hyr Kulturhuset Stadsteatern hela Kulturhuset, där tidigare "tomma" ytor inte hyrdes av någon, här öppnar vi upp för konstnärlig och inbjudande "mellanrumsverksamhet". Förutom ett större helhusansvar har även ansvaret för utbudet av mat och dryck inkluderats i hyresavtalet i samband med att Kulturhuset Stadsteatern nu har samtliga restauranger inom sitt hyreavtal. I den nya organisationen inkluderas ansvaret för helhuset, vad gäller bemötande, mat,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				dryck, öppettider, tillfälliga utställningar, tillfälliga samarbeten eller tillfälliga verksamheter på olika ställen i huset - i nära samarbete med husets restauranger. ***Analys***
Utveckla digitalt skapande i samverkan med externa aktörer riktat till en ung målgrupp i ytter- och innerstaden				En ny ansvarig innovationsledare för digitalt skapande, med erfarenhet av att skapa föreställningar som förenar iteraktiva, digitala och sceniska innovationer har tillsatts. Fokus är att inspirera och utveckla vår förmåga till digitalt skapande inom en rad konstnärliga områden. Projektet utgår från den existerande verksamheten inom Kulturhuset, såsom Lava och TioTretton, men kommer även sträcka sig över våra övriga verksamhetsområden. ***Analys***
Utveckla Kulturhusverksamheten i Skärholmen och Vällingby och Husby				I Husbyöppnade Kulturhuset Stadsteatern, i samarbete med Kulturförvaltningen, ett nytt kulturhus i mars 2020. Här förs en bred dialog med staden, civilsamhället, näringslivet och de boende för att forma den nya verksamheten med visionen att få bort Husby från polisens lista över särskilt utsatta områden. Genom en bred och nyfiken kulturverksamhet ska Kulturhuset Stadsteatern bidra till att det uppnås. Här vill vi satsa mer resurser och tillsammans med Kulturskolan ta fram nya former för mer deltagande och demokratifrämjande aktiviter. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Skärholmen bedriver Scenkonst-, biograf- och filmverksamhet-, och nu utvecklas den tredje verksamheten Community 127 – en egenkapande verksamhet för barn och unga där Studio Skärholmen ett multimedialabb för 13-19 åringar etablerades under 2019. Inom Community 127 startas bl.a. skådespelerikurs och ett återkommande filmlabb. Filmrådet för ungdomar i närområdet programmerar filmer tillsammans med biografansvarig med målet att även skapa aktiviteter och möten såsom filmfestival, filmfika och filmklubb. Det nära samarbetet med UNGSK fortsätter att utvecklas. I samarbete med Tio Tretton anordnas lovverksamhet med workshops och läsning för barn och unga. Här finns stor potential och efterfrågan för att växa i takt med stadsdelen. ***Analys***
				Verksamheten i de descentrala kulturhusen i Skärholmen, Vällingby och Husby utvecklas i nära dialog med de som bor i närområdet. Stadsdelen Skärholmen står inför stora och viktiga förändringar under de kommande åren och Kulturhuset stadsteatern deltar i det arbetet och är en viktig aktör med stort förtroende hos de boende i området. I Vällingby pågår en dialog om utvecklingen av Vällingby center vilket kommer att påverka vår verksamhet på platsen. Förutom teaterföreställningar har medskapande dans och i synnerhet Dancehall visat sig attrahera en ny, kvinnlig, publik som annars

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				varit svår att nå. Ett nytt avtal med en fast restauratör gör också att förutsättningar finns för att stärka Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet som en utökad mötesplats. ***Analys***
Utveckla samarbetet med fria dans- och teatergrupper				Genom att erbjuda infrastruktur till fria dans- och teatergrupper vill Kulturhuset Stadsteatern stötta utvecklingen av dessa. Utöver spelplats och marknadsföring via Kulturhuset Stadsteaterns webbplats kan detta även inkludera repetitionsmöjligheter. Dessa samarbeten kommer även framöver att inkludera dans, nycirkus och annan scenkonst. ***Analys***
Utöka verksamheten riktad mot målgruppen barn och unga genom att tillsammans med externa aktörer skapa förutsättningar för en utvecklad verksamhet med attraktiva koncept som kan underlätta för en breddad finansiering av verksamheterna genom exempelvis ett eget plan för målgruppen i det nyrenoverade Kulturhuset				Barn och unga är en prioriterad grupp för Kulturhuset Stadsteatern. Rum för Barn, TioTretton, Lava, Marionetteatern, Konstverkstan, är alla verksamheter med fokus på Barn och Unga i Kulturhuset vid Sergels Torg. Ett utvecklat samarbete med Skärholmens verksamhet möjliggör en ytterligare breddning av denna verksamahet. Utifrån ett helhusperspektiv kommer vi att arbeta utifrån befintliga verksamheter inom Kulturhuset Stadsteatern för att möjliggöra fler samarbeten i huset, såväl interna som externa. Även placeringen av dessa verksamheter ska utredas under året. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Verka för att frågeställningar kopplat till Stadshusets hundraårsjubileum avspeglas i Kulturhuset Stadsteaterns seminarie- och scenkonstverksamhet 2023				Planering av verksamhet kopplat till Stadshuset 100 års jubileum kommer att inkluderas inför verksamhetsår 2023. ***Analys***
	Stockholmarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner ***Analys*** Mätning genomförs under hösten 2021		90 %	

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Kulturhuset Stadsteatern har antagit en hållbarhetspolicy som har bäring på Stockholms stads miljöprogram och inriktningsmål.

Utifrån hållbarhetspolicyn har Kulturhuset Stadsteatern valt fyra fokusområden för att strukturera och tydliggöra hållbarhetsarbetet. De utvalda fokusområdena kopplar till FN:s globala mål om jämställdhet, anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt, minskad ojämlikhet, hållbara städer och samhällen, hållbar konsumtion och produktion, fredliga och inkluderande samhällen samt bekämpa klimatförändringarna. Utifrån årsredovisningslagen följer rapporten upp hållbarhetsfrågor inom miljö, sociala förhållanden, medarbetare, respekt för mänskliga rättigheter och antikorruption. Långsiktigt mål, indikatorer och aktiviteter utifrån fokusområdena har angetts.

För Kulturhuset Stadsteaterns del omfattar området bolagets direkta och indirekta miljö- och klimatpåverkan genom verksamhetens produktion och konsumtion i form av framför allt förbrukning av material och energi, användning av kemikalier samt transporter och resor. Genom sin verksamhet har Kulturhuset Stadsteatern även en stor potential att inspirera och engagera både publik och vara en förebild för andra kulturinstitutioner i miljö- och klimatfrågor.

Ambitionen 2020–2023 är att Kulturhuset Stadsteatern ska minimera sin egen resursförbrukning och miljöpåverkan, samt bidra till kunskap, inspiration och engagemang inom miljö- och klimatfrågor i samhället.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

Lönekostnader är den enskilt största kostnadsposten för Kulturhuset Stadsteatern och utgör ca 53 % av de totala kostnaderna per den 30 april 2021. Av dessa avser ca 5,8 mnkr lönekostnader för administrativa medarbetare, vilket motsvarar ca 6,5% av de totala lönekostnaderna. Andelen lönekostnader för administrativa medarbetare är fortsatt mycket låg. Huvuddelen av lönekostnaderna är direkt hänförbara till den producerande verksamheten.

Den näst största kostnadsposten avser lokalhyra och utgör ca 23% av de totala kostnaderna per den 30 april 2021. Detta är en kostnad som ökat kraftigt efter återflytten till Kulturhuset efter renoveringen av huset, delvis på grund av att Kulturhuset Stadsteaterns grundhyra höjdes med 30 mnkr + index från återflytt samt att bolaget även tagit över hyresansvaret för samtliga restauranger i huset. I samband med återflytt minskades de administrativa ytorna med 1000 kvm för att reducera de administrativa kostnaderna ytterligare.

I nuläget är denna punkt gul-markerad då bolaget visar ett negativt resultat på 47 mnkr över budget innevarande år, som en följd av corona-pandemin. Bidrag från Statens kulturråd är sökt med motsvarande belopp. Beslut fattas 31 maj 2021. Eventuellt bidrag från Statens Kulturråd är ej inkluderat i den här rapporterade prognosen.

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				Under år 2020 arbetas med att lägga grunden för flertal projekt och samarbeten som möjliggör en breddad finansiering framöver. ***Analys***
				Utifrån helhusansvaret arbeta för en ökad omsättning i hela huset, vad gäller restauranger, butik och utbud till alla besökare. På sikt kommer detta att generera högre intäkter, av nytt slag för bolaget, såsom omsättningshyror och intäkter från den nystartade butiken i besökscentrum, på plattanplanet. ***Analys***
	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys***	13 %	16 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Avvikelse investeringsbudget, % ***Analys***	0 %	24 mnkr	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys*** Som en följd av coronapandemin är utfallet för biljettintäkter för perioden = 0:- att jämföra med för perioden budgeterade 41,6 mnkr. I prognosen beräknas en starkt reducerad betalande publik i maj och juni, en något reducerad publik i augusti och september. Från oktober månad är prognosen uppskattad utifrån att inga restriktioner gäller för publik verksamhet. På helår rapporterar verksamheten därför ett negativt resultat jämfört med budget med -47,1 mnkr. Denna summa är sökt från Statens Kulturråd. Beslut från dem kommer 31 maj. Ingen uppskattning av eventuellt bidrag är inkluderat i denna prognos.	-144,2	-395	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Innovation och digitalisering

Arbetet med digitalisering av delar av verksamheten består av flera pågående projekt och investeringar. Det digitala mötet med publiken, som inte enbart består i streamade föreställningar är ett utvecklingsområde som Kulturhuset Stadsteatern arbetar med att förverkliga. I nära samarbete med Stockholms Universitet planeras en första redovisning av detta arbete den 2a juni på Sergels Torg.

En ny webb har implementerats, helt tillgänglighetsanpassad. Arbetet med ett nyutvecklat CRM-system och ett nytt biljettförsäljningssystem pågår och planeras att implementeras senare under 2021.

Utveckli

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 hösten 2020 efter genomförd renovering, hyr Kulturhuset Stadsteatern hela Kulturhuset och är därmed hyresvärd för restaurangerna i huset. Huset ska förmedla en helhetsvision och ta emot besökarna på ett generöst och välkomnande sätt.[Samtidigt har lokalytan på plan 8 och 4 i Teaterhuset minskat med 1 000 kvm för att effektivisera lokalytan.

Upphandling/Inköp

Flera större upphandlingar av olika karaktär har genomförts under våren eller pågår för tillfället. Upphandlingar avseende bl.a. bild/AV och elektriker har genomförts. Upphandling av bl.a. bevakningstjänst och dekortillverkning pågår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys*** Ambitionen var att höja AMI ett steg från föregående års värde om 75. Årets utfall om ett AMI på 75 ligger istället kvar på samma nivå som föregående år. AMI består av tre delar: Ledarskap - där bolaget uppnår 82, Motivation - där bolaget uppnår 74 och Styrning - där bolaget uppnår 69. Ledningsgruppen har utifrån medarbetarenkäten satt fokus på just styrning och uppföljning som ett prioriterat arbete under året.	75	76	
	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts ***Analys***	67 %	75 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Totalt 4 upphandlingar till ett värde över 2 mnkr är genomförda under våren. 1. Bild/AV - med plan för systematisk uppföljning 2. Bevakningstjänster - med plan för systematisk uppföljning 3. Dekortillverkning - avser direkta beställningar, varför systematisk uppföljning ej är relevant			
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts ***Analys*** Totalt 4 upphandlingar till ett värde över 2 mnkr är genomförda under våren. 1. Bild/AV - med konkurrens och marknadsanalys 2. Bevakningstjänster - med konkurrens och marknadsanalys 3. Dekortillverkning - med konkurrens och marknadsanalys	100 %	80 %	
	Index Bra arbetsgivare ***Analys*** Värdet kommer senare i år.		81	
	Sjukfrånvaro ***Analys***	2,5 %	3,7 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys***	1,1 %	1,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts ***Analys*** Genomgång av användare i Agresso görs månatligen

STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2021-05-26

Utfallsrapport Tertial 1 2021
Micasa Fastigheter i Stockholm AB

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **3**

Analys av ekonomisk utveckling **4**

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 **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 **12**

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv **12**

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov **13**

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet **14**

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring **14**

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö **14**

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden **21**

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser **21**

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna **23**

Bilagor

Bilaga 1: Klimat- och miljöhandlingsplan för Micasa fastigheter

Bilaga 2: Stora projekt Micasa T1 2021

Sammanfattande kommentar



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.

Merparten av bolagets uthyrningar sker fortsatt till stadens egna verksamheter som sedan upplåter bostäder i andra hand. Det hyresförhållandet regleras övergripande av ett samverkansavtal som beskriver hur hyran ska beräknas samt ansvar fördelas. Bolaget bidrar till att stadens kostnader för lokaler hålls så låga som möjligt i den dialog som förs med stadens förvaltningar. Tolkningsgruppens arbete i samverkansavtalet bidrar kontinuerligt 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 har med stadens förvaltningar, läggs bolagets strategiska plan för fastigheternas utveckling fast.

Det befintliga fastighetsbeståndet kompletteras med nyproduktioner utifrån stadens äldreboendeplan och bolagets plan för utbyggnad av seniorboende. För närvarande arbetas med sex nyproduktioner av vård- och omsorgsboenden varav ett i genomförandeskedet, två LSS boende och två seniorboenden. Därtill har bolaget erhållit markanvisningar för nyproduktion av seniorboenden där detaljplanearbetet inte kommit igång och fler markanvisningar för boendeformen kommer att sökas.

Bolaget ska bidra med att uppfylla stadens bostadsmål för personer över 85 år. Ett sätt att tillskapa nya seniorboenden är att anpassa fastigheter där bolaget har erhållit uppsägningar från staden. För närvarande pågår fem sådana projekt i genomförandeskedet som kommer generera 500 nya seniorbostäder. Fastigheter som inte är av strategisk vikt för staden och inte kan anpassas till seniorbostäder utvärderas om en försäljning ska genomföras för att öka egen finansieringsgrad. Under året har tre fastigheter sålts.

Underhållsåtgärder i fastigheterna prioriteras tillsammans med stadens förvaltningar. Om staden fortsatt har behov av lokalerna planeras underhåll och eventuella anpassningar in. Om stadens egna verksamheter inte har behov prövas andra alternativ, bland annat omvandling till seniorbostäder. Om inget av dessa alternativ bedöms lämpliga övervägs försäljning av fastigheten.

En kundundersökning riktad till stadens förvaltningar kring hur bolaget sköter sitt uppdrag har under årets första månader genomförts. Resultatet har presenterats för förvaltningarna vid vårens utvecklingsmöten. Utifrån resultatet kommer nu handlingsplaner tas fram. Mina sidor införs i början av 2021 för att framför allt utveckla dialogen kring felanmälningar. Arbetet kommer att fortsätta med att utveckla mina sidor som en del i dialogen med stadsdelsförvaltningarna. Kundenkäter till bolagets hyresgäster i seniorbostäder ligger till grund för arbetet med att utveckla fastigheterna på kort sikt, skötseln av fastigheterna och den service bolaget tillhandahåller.

Bolaget tar fram och reviderar ramprogram för de boendeformer bolaget tillhandahåller. Ramprogrammen ska vara väl förankrade i staden och möte det behov som finns av rationella verksamhetslokaler. Bolagets ramprogram för seniorbostäder ska främja ett kvarboende så långt möjligt. Ett nytt ramprogram för seniorbostäder kommer att presenteras efter sommaren och till hösten kommer en revidering av ramprogrammet för vård- och omsorgsboende inledas.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till 325 mnkr, resultatet exklusive reavinst beräknas uppgå till 85 mnkr. Budget för året var 124 mnkr, exklusive känd reavinst var budgeten 111 mnkr. Bolaget har sålt tre fastigheter under perioden, då alla beslut inte var fattade när budgeten fastslogs var inte reavinsten fullt ut beaktad. Bolaget sålde tre fastigheter under 2020. Effekterna av försäljningarna gör att intäkter och kostnader inte fullt ut går att jämföra mellan åren på en övergripande nivå. Resultatnivån från flerårsbudgeten låg fast i årsbudgeten även om genomförda samt kommande försäljningar inte fullt ut var beaktade.

Intäkterna förväntas uppgå till 1 040 mnkr, budget för året var 1043 mnkr. Viss minskning på lokalintäkter då index som är kopplad till lokalkontrakten blev något lägre än förväntat i budget. Sedan är det en minskning med anledning av en tomställd lokal som ska byggas om och som inte var budgeterad. Den minskade lokalintäkten kompenseras något av vissa tillägg på bostäderna som inte var budgeterade samt att bolaget har haft möjlighet att fakturera vissa kostnader. Utfallet för perioden följer den lagda prognosen avseende intäkter.

Årets driftkostnader kopplade till fastigheterna förväntas uppgå till 497 mnkr, budget för året var 492 mnkr. Den högre prognosen förklaras av att kostnaderna för snö- och halkbekämpning förväntas vara högre än budgeterat. I stort följer periodens utfall årets budget avseende fastighetsskötsel, reparationer och mediakostnader. För planerat underhåll är utfallet för perioden något låg. Det är viktigt för bolagets fastigheter och hyresgäster att dessa planerade åtgärder hinner genomföras under året vilket gör att prognosen behålls i nivå med budget. Stort fokus kommer läggas på att hinna genomföra detta arbete. Kostnader för tomträttsavgälder och fastighetsskatt förväntas följa budget.

Årets avskrivningar förväntas uppgå till 291 mnkr, budget för året var 271. Den högre prognosen förklaras av avskrivningar från projekt som avslutats, bland annat ombyggnaden till vård och omsorg i Fastigheten Edö 1 i Farsta och ombyggnaden av storkök i fastighet Dalen 20 i Enskede.

Administrationskostnaderna förväntas uppgå till 33 mnkr, budget för perioden var 32 mnkr.

Personalkostnaderna förväntas uppgå till 100 mnkr, budget för perioden var 101.

Räntekostnaderna förväntas uppgå till 34 mnkr, budget för perioden var 36 mnkr. Räntenivån är något lägre än vad som uppskattades i budget samt att bolaget har något lägre skuld.

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. Under perioden har tre fastigheter sålts. Vidare har bolagets styrelse fattat ett inriktningsbeslut om ytterligare fyra försäljningar. Det avser fyra mindre tomträtter som alla används för vårdverksamhet, där hyresgästen är extern och staden tidigare avvecklat sin verksamhet. De kommande fyra försäljningarna är inte injusterade i prognosen.

Fastigheten Idun 24 i Bromsten bedömdes inte vara av strategisk vikt för Stockholms stad eller nödvändig för bolagets verksamhet. Fastigheten såldes genom bolagsförsäljning. Reavinsten vid försäljningen uppgår till cirka 87 mnkr.

Tomträtten Grötlunken 2 i Vasastan bedömdes inte vara av strategisk vikt för Stockholms stad eller nödvändig för bolagets verksamhet. Tomträtten såldes genom bolagsförsäljning. Reavinsten vid försäljningen uppgår till cirka 147 mnkr.

Tomträtten Drivhuset 2 i Enskede ligger rakt ovanför den nya tunnelbanesträckningen och kommer komma upp ur marken invid dagens byggnad. Region Stockholm var köpare av tomträtten. Reavinsten vid försäljningen uppgår till cirka 7 mnkr.

Investeringarna i om- och nybyggnation beräknas uppgå till 676 mnkr att jämföra med budgeterat 824 mnkr. Periodens utfall uppgår till 142 mnkr. Det något låga utfallet är noterat och ett arbete pågår för att säkerställa att projekt genomförs enligt plan under året. Ett flertal projekt är på väg in i produktionsfas vilket

kommer att generera en högre förbrukning av investeringsmedel under årets senare del. Projektportföljen består av nyproduktion, större totalupprustningar, hyresgästanpassningar, drifttekniska uppgraderingar och underhåll. Det finns även en mindre del som avser tidiga skeden och utredningar som förberedande arbete inför de kommande årens investeringar.

Skillnaden mellan budget och prognos beror på en större försening i ett projekt i fastigheten Stranninge gällande underhåll och anpassning av två byggnader. Därtill beror det på mindre förseningar i fem andra större projekt i fastigheterna Köpenhamn, Dalen, Fruängsgården, Edö och Svärdet. Bolagets projektverksamhet gällande mindre underhåll som inte innebär evakuering kommer från halvårsskiftet vara igång fullt ut trots pågående pandemi. Fortsatt gäller dock att alla åtgärder i fastigheterna stäms av med verksamhetsansvariga innan de sätts igång.

Nedan beskrivs pågående större projekt över 300 mnkr:

Ånn 7 – Enligt stadens äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att ersätta befintligt vård- och omsorgsboende på fastigheten Ånn 7 med ett nytt, vilket ska stå klart 2024. Boendet ska innehålla 72 lägenheter. Bolaget planerar att komplettera vård- och omsorgsboendet med ett seniorboende med ca 80 lägenheter och ett aktivitetscenter. Ett inriktningsbeslut har fattats av kommunfullmäktige under 2020 och detaljplanen har varit på samråd kvartal 1 2021. Utifrån samrådssynpunkter behöver projektet till viss del arbetas om vilket kan komma att försena färdigställandet. Prognostiserad projektkostnad är 517 mnkr inkl. moms.

Hagastaden – Enligt stadens äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att uppföra ett nytt vård- och omsorgsboende på Norrmalm i Hagastaden vilket ska stå klart 2026. Boendet ska innehålla 90 lägenheter, dagverksamhet och kommersiella lokaler. Ett inriktningsbeslut har fattats av kommunfullmäktige under 2020 och detaljplanen har varit på samråd våren 2020. Osäkerhet råder kring de krav Trafikverket ställer på byggnationen i närheten av Norra Länkens tunnlar. Prognostiserad projektkostnad är 379 mnkr inkl. moms.

Hemsystern – Enligt stadens äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att ersätta befintligt vård- och omsorgsboendet på fastigheten Hemsystern 1 med ett nytt, som ska stå klart 2025. Boendet ska innehålla 100 lägenheter och kompletteras med ca 50 seniorboendelägenheter. Detaljplanen planeras gå ut på samråd september 2021. Inriktningsärende planeras till oktober 2021.

Köpenhamn – Ett genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige under 2020 avseende underhåll av två byggnader på fastigheten där den ena byggnaden också anpassas åt stadsdelsförvaltningen i Rinkeby-Kista och den andra anpassas till seniorboende. Genomförandet av projektet startade i slutet av 2020 och beräknas vara helt slutfört 2023. Prognostiserad projektkostnad är 433 mnkr inkl. moms.

Dalen 20 – Efter Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutat att säga upp hyresavtalet för Enskededalens servicehus så har bolaget arbetat för att genomföra underhåll anpassa fastigheten till seniorboende. Ett genomförandebeslut med den inriktningen fattades av kommunfullmäktige under 2020. Upphandlingen av en entreprenör kommer att gå ut under maj månad för en start av genomförandet under hösten 2021. Prognostiserad projektkostnad är 424 mnkr inkl. moms.

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 bidrar till att ge fler möjlighet att närma sig arbetsmarknaden genom ett aktivt deltagande i Integrationspakten. Bolaget kommer under året att tillhandahålla en plats för en serviceassistent alternativt kommunalt visstidsanställd, samt uppmuntra medarbetare att delta i programmet Stockholmsmentor genom

att uppmärksamma programmet och att även under kommande år erbjuda medarbetare möjlighet till volontärarbete på arbetstid åtta timmar per år. I samarbete med Jobbsprånget planerar bolaget att under året erbjuda en praktikplats riktad mot nyanlända akademiker.

För att stärka ungas möjlighet att komma in på arbetsmarknaden kommer bolaget i samarbete med Stockholms stad och bolagets entreprenörer att erbjuda feriejobb till tio ungdomar inom Stockholms stad. Bolaget kommer också att erbjuda en praktikplats per termin för studerande vid yrkeshögskola.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb ***Analys***	0	10 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar ***Analys***	0	1	
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi ***Analys*** Micasa tillhandahåller 10 platser för feriejobb men är inte den aktör som betalar ut lön varför inga platser rapporteras i denna indikator.	0 st	0 st	

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

Micasa fortsätter arbetet med att tillskapa trygghet genom utveckling och förbättring av ett antal fastigheters skalskydd. Bland annat har skalskyddet setts över i fastigheterna Måsholmen, Dalen, Bygeln 1 och 5 samt Prästgårdshagen.

Micasa har under perioden både sett över ordinarie frekvens för städning i ett flertal fastigheter samt haft en utökad städfrekvens i samtliga fastigheter på grund av den rådande pandemin.

Under perioden har Micasa gjort flera åtgärder som t.ex. att sätta upp spaljéer med växtlighet för att minska klotter på fastigheter med återkommande klotterproblematik. Ett konkret exempel är att det efter en intensiv insats med klottersanering på muren mot Norrtulls cirkulationsplats, vid fastigheten Kattrumpsullen, så har klotterproblematiken upphört helt.

Micasa har under perioden samarbetat med stadens säkerhetsvakter och lokala trygghetsinitiativ som t.ex.

projekt Rågsved, kring de fastigheter där hyresgäster upplever otrygghet.

Micasa samarbetar och har en tät dialog med polisen när det gäller trygghetskameror på och omkring våra fastigheter.

Det pågår även en översyn av dokumentation och uppföljning kring systematiskt brandskyddsarbete som kommer att bli tydligare. En information kring Micasas brandskyddsarbete kommer under våren att hållas för bolagets styrelse.

Under första tertialet har en krisledningsövning genomförts samt en utbildning för samtliga backupfunktioner i krisledningen. Micasa deltar även aktivt i fastighetsägarföreningar och har genomfört trygghetsbesiktning av fastigheter med fokus på såväl fysisk som upplevd trygghet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Rent och snyggt ***Analys*** Micasa genomför under året ombyggnader av källsorteringsrum för en bättre funktion och upplevelse för hyresgästerna. Under pandemin har även städfrekvenser ökats markant i våra fastigheter.		68	
	Serviceindex ***Analys***		78	
	Trygghetsindex ***Analys*** Micasa deltar aktivt i arbetet i fokusområden såsom Rågsved, Järva, Skärholmen och Hässelby-Vällingby. Ett arbete med åtgärder och uppföljning för att öka tryggheten utifrån AktivBo har påbörjats.		81	
	Utemiljöindex ***Analys***		87	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med stadens verksamheter behandlas och bemöts likvärdigt och respektfullt	Bemötandeindex ***Analys***		89	Bemötandeutbildning genomförs för funktioner inom bolaget som har daglig kontakt med hyresgäster och leverantörer ***Analys*** Arbete fortgår för att bibehålla nivån.
	– Antal friställda lägenheter åt nyanlända ***Analys*** Micasa har en kontinuerlig dialog med SHIS för att kunna tillskapa möjliga boenden utifrån behov.	0		

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

Fastighetsavdelningen

Upphandling av nya driftentreprenörer har fortskridit och anbud är nu under utvärdering med tilldelning under juni för att skapa ett nytt avtal som ger grund för ökad driftsäkerhet och kundnöjdhet.

Fokus på att arbeta in underhållsplaner i bolaget fortskrider och i dialog med leverantören av fastighetssystem och systerbolagen i staden ses bästa möjliga och framtidssäkra lösning över.

Arbetet med att fortsätta utveckla vår utemiljö fortskrider genom ett antal utemiljöprojekt och genom en tät uppföljning av markskötselentreprenörer för att fortsatt erbjuda vackra, trygga och tillgängliga gårdar som inbjuder till utevistelse och rörelse.

Fastighetsutveckling

Bolaget bidrar till arbetet med att skapa äldrevänliga städer genom att tillhandahålla och tillskapa bostäder för äldre. Utifrån detta arbetar bolaget med en större revidering av ramprogrammet för seniorboende som kommer färdigställas efter sommaren. Under hösten kommer planen för utbyggnad av seniorboende revideras. Arbetet görs för att säkerställa att seniorbostäderna möter de behov som framtidens äldre har både till funktion, antal och placering. Bolaget ser en möjlighet att tillskapa fler nya seniorbostäder genom anpassning av fastigheter där uppsägningar inkommit än vad som angivits i den plan som togs fram 2017. Arbetet med att ta fram en strategi för marknadsföring av seniorbostäder som boendeform har påbörjats. Under vårens utvecklingsmöten med stadsdelsförvaltningarna har behov och möjlighet till att utöka ytorna för aktivitetscenter och gemensamhetsutrymmen diskuterats.

Micasa Fastigheter arbetar fortsatt med att utveckla sina processer och sin kompetens inom nyproduktion för att bättre kunna bidra till bostadsmålen för personer över 85 år och bolagets övriga målgrupper. I detta ingår att utveckla kompetensen inom träbyggnation.

Bolaget har i år liksom tidigare år deltagit i arbetet med att årligen ta fram en reviderad äldreboendeplan för staden. Utifrån äldreboendeplanen planerar sedan bolaget för den nybyggnation av vård- och omsorgsboenden som beslutats med staden som huvudman, totalt 11 stycken fram till 2040. Bolaget arbetar nu med fem detaljplaner för nya vård- och omsorgsboenden utifrån det framtagna ramprogrammet. Ramprogrammet för vård- och omsorgsboende kommer att revideras med början till hösten med utgångspunkt i de erfarenheter som framkommit i pågående projekt och erfarenheter från den pågående pandemin. Arbetet kommer att ske i nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna och äldreförvaltningen. Den förändrade inriktningen som beslutats i samband med förra årets äldreboendeplan att pröva 10 boende per grupp och fler grupper än två per våningsplan har tagits med i arbetet i de pågående detaljplanearbetena och visat sig genomförbart i två projekt.

För den första nybyggnationen av ett vård- och omsorgsboende i Rinkeby som byggstartade hösten 2020 fortlöper arbetet enligt plan med ett färdigställande våren 2022.

Bolagets arbete utifrån planen för utbyggnad av seniorbostäder fortgår. Två av markanvisningarna bolaget erhållit för vård- och omsorgsboende innehåller även seniorbostäder. En markanvisning har även erhållits för att utveckla bolagets fastighet De Gamlas Vänner med seniorbostäder. Ett antal markanvisningsansökningar har gjorts där bolaget väntar på besked. Bolaget har under året sökt en markanvisning för ett seniorboende vid Gustav Adolfsparken på Östermalm och fler ansökningar kommer att tas fram under hösten.

I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövas alltid möjligheten till omvandling till seniorbostäder vid uppsägningar av andra boendeformer. För tillfället pågår projekt i fem fastigheter, där genomförandebeslut har fattats, för anpassning till seniorbostäder. Dessa projekt kommer att ge ett tillskott på cirka 500 seniorbostäder och vara färdigställda under perioden 2022 till 2024. Utredningar i tidigt skede pågår för ytterligare tre fastigheter där seniorbostäder prövas och som under året kommer leda till inriktningsärenden till styrelsen. Dessa tre fastigheter skulle kunna ge ytterligare ca 250 seniorlägenheter. Därtill kommer ytterligare en utredning startas tillsammans med Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning.

Bolaget samarbetar med stadens övriga bostadsbolag kring en definition på en tillgänglig bostad, inventering av bostadsbeståndet och tillsamman med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB kring att tillgängliggöra denna information för de bostadssökande. Arbetet löper på.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta för att utöka antalet gemensamhetsytor och aktivitetscenter vid befintliga och tillkommande				Inventering av gemensamma ytor och aktivitetscenter i bolagets seniorbostäder för att använda i dialogen med stadsdelsförvaltningarna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
seniorboenden i staden				***Analys*** Inventering och dialog genomförd.
Fortsätta att arbeta för att uppnå en hög servicegrad				✔ Enkät skickas ut till stadens förvaltningar som har förhyrningar i bolagets fastigheter för få deras syn på bolagets verksamhet och fastigheter ***Analys*** Enkätundersökning genomförd.
I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB fortsätta att medverka till att göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande				Tillsammans med Bostadsförmedlingen göra tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande ***Analys*** Micasa har en fortsatt dialog med bostadsförmedlingen för att kunna publicera tillgänglighetsinventering och avvaktar resultat av systerbolagens likställande av tillgänglighetsinformation för att kunna göra informationen sökbar.
Säkerställa att Stockholm är en äldrevänlig stad i enlighet med WHO:s modell, där äldre kan leva ett tryggt och självständigt liv med hög livskvalitet och god hälsa				Se över behovet att marknadsföra seniorbostäder som boendeform och utifrån denna utveckling som bolaget arbetar med ***Analys*** Arbete med strategi påbörjad.
				Utveckla dialogen med boende i seniorbostäder ***Analys*** Resultatet av förra årets organisationsutveckling, där bolaget fördubblade kontaktytan mot seniorboenden, gör att dialogen med trivselråd och boende är tätare. Dock med påverkan av pandemin.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition tillsammans med bostadsbolagen inventera bostadsbeståndet				Utifrån framtagen definition gällande tillgänglighet kommer bolaget inventera sitt bostadsbestånd ***Analys*** Micasa avvaktar bostadsbolagens likställande av definitionen för att fortsätta arbetet. Micasa har en utförlig och tydlig information om tillgängligheten i fastigheterna.
				Delta i internationella samarbeten såsom EAN för att utveckla bolagets verksamhet ***Analys*** Bolaget deltar i styrelsemöten och General Assembly med föreläsning i höst i Spanien.
				Micasa Fastigheter AB ska tillsammans med äldrenämnden utreda om det finns ett behov och en efterfrågan av kollektivboenden, och hur en sådan efterfrågan i så fall ser ut ***Analys*** Arbetet påbörjat.
				Socialnämnden ska tillsammans med äldrenämnden, kommunstyrelsen och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda stadsgemensamma riktlinjer för trådlöst internet och optimal organisation för fortsatt utveckling av välfärdsteknologi inom stadens äldreomsorg och bostäder med särskild service ***Analys*** Arbetet inte påbörjat.
				Äldrenämnden ska i samarbete stadsdelsnämndema och Micasa genomföra en utredning av hörselmiljöerna på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadens äldreboenden och att ta fram förslag på förbättringsåtgärder ***Analys*** Ett ärende kommer inom kort tas upp i äldrenämnden.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

Bolaget fortsätter utveckla sitt arbete utifrån Stockholm stads näringslivspolicy. Utifrån fokusområde ett och två ser bolaget upphandlingar som ett viktigt verktyg. 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 kommer tre nya driftentreprenörer att implementeras. Tidigare genomförd driftupphandlingen överklagades, denna görs om under våren.

Inför upphandling av nyproduktionsprojekten sker fördjupat kontakt med marknaden för att presentera projekten samt för att diskutera och presentera kommande affärsmodell. Arbete med bolagets kundstrategi fortsätter under 2021, de kompletterande lokalerna i bolagets fastigheter ska användas för att erbjuda ett utbud som motsvarar våra huvudsakliga kunders behov och önskemål. Rollen lokaluthyrare tillskapades under 2020 i bolaget för att dedikerat arbeta med dessa lokaler.

Utifrån det fjärde fokusområdet kommer bolaget att fortsätta erbjuda praktikplatser för att dela med sig av kunskap om branschen. Bolaget deltar även i lokala fastighetsägarföreningar för att skapa tryggare och attraktivare miljöer i staden i enlighet med näringslivspolicyns tredje fokusområde.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Tillsammans utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad. I detta arbete är NKI-mätningar, fler kontaktytor och dialog mellan staden och näringslivet samt samsyn inom verksamheterna när det gäller stadens ambitioner inom näringslivsmålet viktiga och prioriterade delar				Bolaget tar fram en kundstrategi ***Analys*** Påbörjat men kommer inte slutföras förrän slutet av året.
				Inför upphandling av nyproduktionsprojekten sker fördjupat kontakt med marknaden för att presentera projekten

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Genomförs.
				Kontaktperson utses och kontaktvägar inom bolaget tydliggörs gällande servicekedjor ***Analys*** Kontaktperson finns.

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

Bolagets arbete med att utveckla seniorbostäder som boendeform och framtagandet av ett nytt ramprogram för seniorbostäder, viket kommer slutföras 2021, fortgår. Arbetet med ramprogrammet för seniorboende och utvecklingen av bolagets strategier för utbyggnaden förankras i staden framför allt med Stadshus AB, kommunstyrelsen och Äldreförvaltningen så att bolagets planering motsvarar stadens behov och äldreboendeplanen. Bolaget har också påbörjat arbetet med att ta fram en strategi för marknadsföring av seniorbostäder som boendeform inför den utökning av antalet seniorbostadslägenheter som kommer de närmaste åren.

Bolaget deltar i socialförvaltningens arbete med utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning. Bolaget arbetar med att ta fram en detaljplan i Stureby för att uppföra ett LSS boende åt Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. Arbetet med detaljplanen har kommit igång igen under 2021 efter att ha varit pausat i ett år. Det LSS boende som bolaget ska uppföra åt Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning i Husby har försenats på grund av problem med upphandlingen. Boendet beräknas kunna vara färdigställt i slutet av 2022.

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 och markanvisningar kan förhoppningsvis erhållas under 2021. Bolaget har även ansökt om en markanvisning i Spånga för att kunna uppföra ett LSS boende åt Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning.

Bolaget har under året fortsatt att samarbeta med SHIS 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Skapa bostäder med fokus på trygghet och tillgänglighet för äldre, det vill säga så kallade seniorbostäder				Plan för utbyggnad av seniorboende kommer att revideras ***Analys*** Kommer att ske under hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Tillsammans med Stadshus AB, kommunstyrelsen och äldrenämnden fortsätta att se över bolagets strategi för utbyggnad av seniorbostäder utifrån stadens definition och behov, i enlighet med Boendeplanen				Ramprogrammet för seniorboende och revideringen av planen för utbyggnad av seniorboende som ska tas fram under året förankras med Stadshus AB, Kommunstyrelsen och Äldrenämnden. ***Analys*** Kommer att ske under hösten.

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 for entreprenader i samarbete med Trafikverket, Göteborgs stad och Malmö stad för att skapa stabilitet och förutsägbarhet for entreprenörer och leverantörer för att gynna en miljösmart utveckling.

I bolagets planering för att möjliggöra distansarbete, i syfte att nå målet för en attraktiv arbetsplats, ser vi att antalet resor till och från arbetet sannolikt kommer att minska.

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

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Målbilder som framkommer av Stadens Miljöprogram samt Klimathandlingsplan för perioden 2020-2023 och som berör Micasa Fastigheter har beaktats. För bolaget relevanta mål och indikatorer bedöms ha förts in och märkts upp i ILS för en löpande uppföljning. En särskild miljö- och klimathandlingsplan har tagits fram vid sidan av ordinarie verksamhetsplanering och biläggs vid T1.

Micasa Fastigheter har fortsatt ett omfattande arbete kring att ställa relevanta och drivande miljökrav i samband med upphandling. Under hösten och våren har stort fokus har lagts vid hur avtalen ska följas upp och mätas för att säkerställa ett gott genomförande enligt uppställda krav. Även för interna inköp finns uppföljning och krav för att öka andelen miljömärkt och ekologiskt, i stor utsträckning används stadens centrala avtal för inköp.

Bolaget arbetar kontinuerligt med miljökommunikation för att påverka och informera sina hyresgäster. Exempel på detta är källsorteringsinstruktioner, artiklar i kundtidning och infoblad samt allmän information på vår hemsida. En dialog har inletts för att åter utreda på vilket sätt gröna hyresavtal skulle kunna bidra till en ökad medvetenhet och framdrift för de boende och våra kunder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling				Föreslå förtydliganden i samverkansavtalet kring ansvarsfördelningen vid införandet av matavfallsinsamling ***Analys*** Kommer att ske under hösten.
				Utöka antalet hämtställen ***Analys*** En inventering av lokalhyresgästers status gällande matavfallsinsamling har genomförts och under året avser Micasa att öka antalet hämtställen med ca 15%.
Delta i stadens fortsatta arbete med LCA i byggprocessen och miljö- och hälsoskyddsnämndens utredning av kravnivå för byggmaterials klimatpåverkan				Aktivt delta i stadens arbete med LCA ***Analys***
				Månadsvis följa upp LCC i varje projekt ***Analys*** Ett tydligt ansvar har getts till bolagets energiledningsgrupp att månadsvis följa upp efterlevnad och övergripande dokumentera LCC för varje projekt. Även Projektchefer har tydliga personliga mål kring detta.
Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder och vid nybyggnation och renovering alltid beakta möjlig installation av solceller, vid behov av kompetensförsörjning inom energieffektivisering				Dialog med arbetsmarknadsförvaltningen sker gällande kompetensförsörjning inom energiområdet ***Analys*** Under perioden har fastighetsdrift utökats med en energiingenjör för att få större fokus på energieffektivisering i den dagliga driften samt arbeta strukturerat med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				prioritering av energieffektiviseringsåtgärder. Bolaget följer planen med en utökning om ca 3-5% per år av solceller.
Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden och servicenämnden byta ut energiineffektiva ljuskällor för mer energieffektiv belysning med lika eller förbättrad ljuskvalitet				Genomföra underhållsprojekt där belysning moderniseras ***Analys*** Micasa har under perioden utfört ett antal projekt där ljuskällor moderniseras utifrån energi och användarvänlighet i särskilda boenden. Bland ett omfattande projekt i fastigheten Pilträdet.
				Tydlig kravställning om energieffektiva ljuskällor i upphandling av ny driftentreprenör ***Analys*** Micasa har sedan 2014 ett som kravställning i ramavtal och internt att ljuskällor alltid ska bytas ut till ett energieffektivt alternativ med förbättrad ljuskvalitet.
Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden, fortsätta arbetet med en utfasning av direktverkande el för uppvärmning (inkl. kallhyra, elektrisk varmvattenberedning) och föreslå elbesparande alternativ				Genomföra projekt för utfasning av direktverkande el samt elbesparande åtgärder ***Analys*** Micasa kommer under året att genomföra ett projekt för utfasning av direktverkande el samt tydliggöra framdrift i underhållsplanering. Micasa kommer även att avyttra fastigheter med direktverkande el under året.
Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse				Genomföra klimatåtgärder i planerat underhåll. ***Analys*** Under perioden har klimatrelaterade åtgärder utifrån såväl värmebölja som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				översvämningsrisk påbörjats i ett flertal fastigheter. En dialog med stadens skyfallsstrateg har inletts för att skapa ett tätare samarbete med SVOA om översvämningsfrågor.
				Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar. ***Analys*** Under perioden har klimatrelaterade åtgärder utifrån värmebölja påbörjats i fler fastigheter. Bland annat fastigheterna Pilträdet, Frösätra och Bygeln 5. Inom nyproduktion och större ombyggnationer ser vi även över möjligheter till en klimatvänlig lösning för komfortkyla.
				Ta hänsyn till klimatrelaterade risker vid planering av nyproduktion ***Analys*** Görs kontinuerligt.
Verka för att fler byggnader uppförs i trä				Utöka bolagets kompetens inom området byggnation i trä och fatta beslut om ett projekt som ska byggas i trä ***Analys*** Arbete pågår.
	Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system ***Analys***			
	Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling ***Analys*** Under perioden har en inventering av lokalhyresgästers matavfallsinsamling utförts. Arbete och ombyggnationer med att utöka antalet hämtställen för att nå årets mål pågår.		80 %	
	Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) ***Analys*** Under året kommer inga nybyggnadsprojekt färdigställas som är LCA beräknade.	100 %	100 %	
	Andel nyproducerade byggnader 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*** Ingår i våra rutiner.
	Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent ***Analys*** Om det avser projekt som		0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kommer att avslutas i år så kommer vi inte avsluta några större ombyggnader i år.			
	El- och värmeproduktion baserad på solenergi ***Analys***		380 MWh	Installera nya solcellsanläggningar ***Analys***
	Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) ***Analys***		118,6 kWh/m2	Energieffektivisering genom bland annat driftoptimering ***Analys***
	Minskning av CO2e till 2023 ***Analys***		1 315	Avveckling av oljepannor ***Analys*** Kartläggning av möjliga åtgärder ***Analys***
	Minskning av ton CO2e till år 2023 ***Analys***		330	Fortsätta använda biokol i planteringsjord för att jordförbättra bolagets perennplanteringar ***Analys***
	Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) ***Analys***		3 %	
	Totalt köpt energi i stadens verksamheter		102 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor ***Analys*** Micasa har under perioden aktivt deltagit i stadens arbete med att ta fram en gemensam handlingsplan för skyfall och värmeböljor. Micasa kommer att revidera bolagets klimathandlingsplan utifrån den gemensamma handlingsplanen och planera in åtgärder.
				Micasa ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera ytterligare bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen förutsatt att detta kan ske under affärsmässiga förutsättningar ***Analys*** Under perioden har bolagets befintliga fastighetsövervakningssystem utökats med ett antal sensorer. Tre fastigheter har valts ut för ett pilotprojekt med AI-styrning, vilket aldrig tidigare prövats i vård och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				omsorgsfastigheter.

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, underhåll och utveckling av fastigheterna ska bli så bra som möjligt krävs stort samarbete med stadens verksamheter som hyr bostäder och lokaler i bolagets fastigheter. Under senvåren hålls underhållsmöten för att sätta en gemensam planering och prioritering av kommande års underhåll och utveckling av fastigheterna. Båda parters roll är av stor vikt i det arbetet för att få effektiva och bra lokaler som kan nyttjas över lång tid. Samverkansavtalet mellan Micasa och Stockholms stad fastställer att dessa planer ska tas fram gemensamt. 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 för att ta fram stadens äldreboendeplan.

Arbetet med att se över bolagets fastigheter ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv fortsätter, 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 strategiskt viktig och att det finns ett långsiktigt behov. Bolaget kan inte hantera de aktuella projekten samtidigt utan en prioritering kommer att behöva göras. Flera stora upprustningar gör att investeringsvolymen kommer vara högre ett antal år tills underhållet är åtgärdat. Ur ett långsiktigt perspektiv kommer dessa projekt vara till stor nytta för bolaget samt för stockholmarna.

Bolaget kommer fortsatt arbeta för en effektiv verksamhet och administration. Arbete fortsätter för att hålla nere driftkostnaderna samtidigt som hög service kan ges. Som beställarorganisation är det viktigt att uppföljningen av upphandlade avtal görs samt kontroll av leverantörernas utförda arbeten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra till en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för investeringar samt genomföra försäljningar av fastigheter som staden inte har behov av				Kontinuerligt uppdatera bolagets plan för försäljningar av fastigheter ***Analys*** Görs kontinuerligt.
Minska administrativa och driftkostnader med 2% och öka satsningen på				Fortsatt prioritering av underhåll före drift- och administrationskostnader

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
underhåll med motsvarande belopp				***Analys***
				Fortsatt samplanering med stadsdelsförvaltningarna gällande planering av underhåll ***Analys*** Genomförs via årliga underhållsmöten.
	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys***		4,4 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % ***Analys*** Skillnaden mellan budget och prognos beror på en större försening i ett projekt i fastigheten Stranninge gällande underhåll och anpassning av två byggnader. Därtill beror det på mindre förseningar i fem andra större projekt.	-17,96 %	824 mnkr	
	Direktavkastning ***Analys***		3,26 %	
	Driftkostnad/kvm ***Analys*** Bolaget har sålt två fastigheter, vilket har påverkat den totala fastighetsarean. Detta		574	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	får genomslag på indikatorn.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys***	273	124	
	 Soliditet, % ***Analys***		22,7	

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 fortsatt viktig frågeställning som tas upp för diskussion. Bolaget ser alltid över möjligheterna till att hyra ut tomställda lokaler temporärt under en omställningsprocess. Periodiskt underhåll i bolagets större fastigheter innebär stora investeringar varför det är viktigt att pröva stadens strategiska behov av fastigheten innan arbetet med underhållet startar och eventuellt planera för annan användning exempelvis seniorbostäder.

Samverkansavtalet ställer utökade krav på bolagets dialog med stadens förvaltningar. Underhållsåtgärder i fastigheterna prioriteras tillsammans med stadens förvaltningar. Bolaget arbetar med att utveckla sina underhållsplaner så att de kan utgöra ett bra underlag för denna dialog. En kundundersökning riktad till stadens förvaltningar kring hur bolaget sköter sitt uppdrag har under årets första månader genomförts. Resultatet har presenterats för förvaltningarna vid vårens utvecklingsmöten. Utifrån resultatet kommer nu handlingsplaner tas fram. Mina sidor kommer att införas innan sommaren för att förbättra informationen om status och ge återkoppling om felanmälningar. Arbetet kommer att fortsätta med att utveckla mina sidor som en del i dialogen med stadsdelsförvaltningarna. Husmöten och utvecklingsmöten kommer fortsatt vara en viktig del i dialogen med stadens förvaltningar. Den tolkningsgrupp som tillsattes i samband med samverkansavtalet är ett viktigt forum för att utveckla arbetet inom avtalet.

En noggrann analys av de långsiktiga driftskostnadskonsekvenserna av att upplåta ett pågående nybyggnadsprojekt i jämförelse med produktion i egen regi pågår.

Medarbetare

Under året kommer bolaget att fortsatt arbeta med ledarutveckling genom interna insatser och gemensamma fokusdagar för chefsgruppen. Interna rutiner och processer tydliggörs och chefsspecifik information görs lättillgänglig genom Chefsrummet, bolagets samarbetsyta för chefer. I samband med årliga processer hålls interna utbildningsinsatser för att stärka ledarskapet och säkerställa enhetlig hantering över bolaget. Fokusdagar under året har inriktning förändringsledning, målstyrning, samt arbetsmiljö med särskilt fokus på rehabiliteringsprocessen, för att stärka bolagets förmåga att leda i förändring och säkerställa en god arbetsmiljö.

Under året planeras värderingsveckor, veckor då vi parallellt med det ordinarie arbetet erbjuder aktiviteter

och inslag som särskilt uppmärksammar bolagets värderingar, för att stärka engagemang och medarbetarskap, och inspirera till utveckling. Bolagets personalhandbok uppdateras under året med ny layout och uppdaterat innehåll för att synliggöra förmåner och tydliggöra interna rutiner och processer. Medarbetarsamtal hålls löpande under året för att säkerställa kontinuerlig uppföljning och återkoppling, och möjlighet att fånga upp behov av utvecklingsinsatser.

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 leverantörsuppföljning för att säkerställa att fördelningen mellan leverantörer sker enligt avtal.

Kvalitet, innovation och digitalisering

Kvalitetsutveckling och digitalisering kommer att vara fortsatt viktiga områden under 2021 för att utveckla och effektivera bolagets fastigheter och verksamhet. Mina sidor kommer att införas, vilket möjliggör att hyresgäster kommer kunna följa sina felanmälningar över internet. Bolaget kommer att utvärdera pilotprojektet med elektroniska nyckelskåp som genomförts. Syftet med skåpen är att minska resandet för bolagets entreprenörer.

Bolaget kommer även att arbeta vidare med att kartlägga och utveckla arbetssätt och processer inom bolaget. Bolaget kommer under året se över möjligheter till att införa AI i någon av bolagets service eller tjänster.

Bolaget deltar i stadens arbete med Verklighetslabb Stureby, vilket är ett samarbete mellan staden, näringslivet, KTH, KI och Södertörns högskola, där olika typer av produkter testas och utvecklas för att skapa framtidens välfärdsteknik.

De fastighetsövervakningssystem som bolaget har med sensorer och styrfunktioner för att övervaka fastigheterna i realtid fortsätter att utvecklas i syfte att utvidga möjligheterna till driftarbete på distans och minska fastigheternas energianvändning. Bolaget kommer under året fortsätta modernisera fastighetsövervakningssystemen och även påbörja ett arbete med att integrera andra fastighetstekniska installationer som till exempel brandlarmsystem och servicefunktioner för hissar till befintliga system.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsätta arbetet med att utveckla samverkan med stadsdelsnämnderna för bättre rutiner i underhållsplanering				Bolagets underhållsplanering ska vara förankrad hos stadsdelsnämnderna ***Analys*** Sker genom separata underhållsmöten.
Fortsätta att medverka i arbetet för ökad andel externt ägande av vård- och				Bolaget kommer att genomföra en noggrann analys ur ett långsiktigt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
omsorgsboenden i samråd med berörda stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv, om ekonomiskt fördelaktigt, överlåta ett pågående vård- och omsorgsboendeprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör, för tredjepartsuthyrning till staden				driftkostnadsperspektiv av att överlåta ett pågående nybyggnadsprojekt i jämförelse med produktion i egen regi. ***Analys***
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				Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget stadens strategiska behov av fastigheten i dialog med berörd förvaltning, kommunstyrelsen och Stadshus AB ***Analys*** Sker löpande.
Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete				Genomföra utbildningsinsatser gällande informationssäkerhet och KLASSA information. ***Analys*** Medarbetare har tagit del av bolagets utbildning och ca hälften av medarbetarna har tagit del av utbildningen via utbildningsportalen, som har fortsatta störningar. Vi inväntar svar på vår felanmälan och därefter följer ansvariga chefer upp att utbildningen har genomförs.
				Översyn av bolagets registerförteckning för hantering av personuppgifter ***Analys*** Genomgång av ansvar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för registerförteckning mm och har genomförts på bolagsinformation. Fortsatt implementering av rutinen pågår för att skapa en regelbunden översyn.
Tillsammans med bostadsbolagen bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås i bolagets seniorbostäder i bostadsbolagens bestånd				Pröva möjligheten att göra smarta lås till standard i bolagets seniorbostäder vid om- och nybyggnation ***Analys*** Kommer att undersökas med början hösten.
Utveckla arbetet med synpunkter och klagomål med fokus på stärkt återkoppling och förbättringsåtgärder genom verksamhets- och kvalitetsutveckling				Översyn av bolagets ärendehantering ***Analys*** Ett internt projekt för att se över bolagets ärendehantering har slutförts under perioden. Ett förtydligande till hyresgäster har tagits fram gällande hur bolaget prioriterar ärenden. Under Maj kommer ”Mina sidor” införas för bolagets hyresgäster för att kunna se status och följa ärenden.
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys*** Resultatet visar på en bibehållen nivå för AMI trots en genomförd organisationsförändring som till viss del har påverkat bolagets resultat negativt. På sikt skapar förändringen förutsättningar för att öka både AMI och	78	79	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	verksamheten i stort.			
	Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut. ***Analys***		0 %	
	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts ***Analys***		100 %	
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts ***Analys***		80 %	
	Index Bra arbetsgivare ***Analys*** Resultatet redovisas tertialrapport 2.		83	
	Sjukfrånvaro ***Analys***	2,2 %	5,5 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys***	0,63 %	3,9 %	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Görs varje månad.

STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2021-05-26

Utfallsrapport Tertial 1 2021
S:t Erik Försäkrings AB

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **3**

Analys av ekonomisk utveckling **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 **4**

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 **6**

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser **6**

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna **9**

Sammanfattande kommentar

Utfallet speglar en period med avsaknad av större skador och låga utbetalningar av försäkringsersättningar.

Bolagets uppgift

S:t Erik Försäkring ska vara en professionell organisation som arbetar med hög kvalitet för att långsiktigt sänka stadens försäkringskostnader genom att tillhandahålla så effektiva försäkringslösningar som möjligt. Bolaget ska också arbeta för att sänka stadens skadekostnader genom att stödja det skadeförebyggande arbetet i stadens förvaltningar och bolag med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor. S:t Erik Försäkring ska vara en professionell organisation som arbetar med hög kvalitet för att långsiktigt sänka stadens försäkringskostnader genom att tillhandahålla så effektiva försäkringslösningar som möjligt.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultat före skatt 2021-04-30 blev +11,4 miljoner kronor. Utfallet speglar en period med avsaknad av större skador och låga utbetalningar av försäkringsersättningar. Driftskostnaderna håller sig nära budget.

Solvenskapitalkvoten (SCR-kvoten) per den 30 april uppgår till 318 procent. Det är god marginal till styrelsens limit på minst 150 procent och lagkravet om minst 100 procent.

Prognosen för året ligger på + 1,0 p g a volatilt resultat och att budgeten fortfarande är bästa gissning.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

S:t Erik Försäkring avser att bidra till att öka integrationen och att fler arbetstillfällen för de som står långt från arbetsmarknaden skapas.

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

S:t Erik Försäkring vill tillsammans med S:t Erik Livförsäkring och Arbetsmarknadsnämnden arbeta för att öka integrationen och att fler arbetstillfällen för människor med utländsk bakgrund och övriga grupper som står långt från arbetsmarknaden skapas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb ***Analys***	0	0 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	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

S:t Erik Försäkring är stadens eget försäkringsbolag och försäkrar egendom som ägs av, och verksamhet som bedrivs av Stockholms stad. Förutom att vara stadens försäkringsgivare skall bolaget 2021, liksom tidigare år, stödja stadens förvaltningar och bolag i deras arbete med att identifiera risker, förebygga och begränsa skador och olyckor samt minimera konsekvenserna efter inträffade incidenter, skador och olyckor på människor, miljö och egendom. Bolaget skall ständigt arbeta för att höja stadens risk- och säkerhetsmedvetande så att Stockholm blir en trygg, säker och attraktiv stad för alla att besöka, bo och leva i.

Arbetet bedrivs bland annat med följande insatser:

- Kontinuerlig dialog med stadens förvaltningar och bolag gällande det dagliga risk- och säkerhetsarbetet.
- Utbildning och rådgivning i handhavande av stadens incidenthanteringssystem IA.
- Riskbesiktning av ett antal av stadens byggnader och verksamheter, med efterföljande skadeförebyggande rekommendationer.
- Regelbunden rådgivning och uppföljning av stadens SBA, Systematiskt BrandskyddsArbete.

De dagliga kontakterna som S:t Erik Försäkring har med stadens förvaltningar och bolag innebär att punkterna 1. Trygghetsskapande investeringar, 2. Städning och klottersanering, 3. Samverkan med polisen, 4. Samarbete inom kommunkoncernen och med andra aktörer för ökad trygghet, 5. Ordningsvakter och väktare, 6.Trygghetskameror regelbundet diskuteras med stadens försäkrings- och säkerhetsansvariga i syfte att med skadebegränsande insatser om möjligt öka tryggheten i staden samt minska risken för olyckor och andra oönskade händelser. Exempel på en sådan skadebegränsande insats kan vara att förslag lämnas på hur en fastighetsägare skall förbättra belysningen och ta bort buskage runt en fastighet för att minska risken för inbrott, skadegörelse och anlagd brand. S:t Erik Försäkring hjälper till med rådgivning och erbjuder ett för förvaltningar och bolag anpassat försäkringsskydd. Ekonomiska investeringar i form av exempelvis väktare och trygghetskameror står förvaltningar och bolag själva för.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker	Antalet genomförda riskbesiktningar ***Analys*** Historiskt och i VP för 2021 avses 50 besiktningar som		100	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor	genererar två rapporter, totalt hundra rapporter. Det relevanta målet är antal besiktningar, inte rapporter. Prognosen för 2021 är 60 besiktningar varför antalet prognostiseras bli högre än målet.			
	— Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem ska öka jämfört med föregående år ***Analys***		18 000	
				Översyn informationsklassningar ***Analys*** Sker under året.
				Översyn registerförteckning ***Analys*** Registerförteckningen har uppdaterats under Q1.

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

—

För närvarande inte relevant för bolaget.

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

–

För närvarande inte relevant för bolaget.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

–

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

–

S:t Erik Försäkring försäkrar Stockholms stads samtliga verksamheter. Bolagets ekonomiska resultat påverkas till största delen av dess skaderesultat. Det övergripande ekonomiska målet är ett resultat efter finansnetto om 1 miljon kronor. Eftersom skadorna som försäkringsbolaget ska täcka varierar över tiden gör det att bolagets ekonomiska resultat också varierar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				Löpande anpassa priset på försäkringsskydden i förhållande till vidtagna skadeförebyggande åtgärder, riskbilden och faktiskt skaderesultat. ***Analys*** Premie för 2021 har satts genom en sammanvägning av skadeförebyggande åtgärder, de aktuella bolagens riskbild samt skaderesultat de senaste 5 åren och skaderesultatets trend.
Medverka och	Andelen av	100	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av	koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget ***Analys***			
	Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök. ***Analys***		100 %	
Optimera den försäkringsrisk som bolaget självtar i förhållande till fastslagen risknivå				Vid upphandling av återförsäkring, optimera självbehållsnivåerna i förhållande till riskaptit och kostnaden för försäkringsskyddet ***Analys*** S:t Erik har upphandlat ett ramavtal för återförsäkring med årlig förnyad konkurrensutsättning. Självbehållsnivåer har för 2021 ansetts vara oförändrade med anledning av dåligt skaderesultat 2020.
Ta fram en strategi för en långsiktigt fortsatt ändamålsenlig och mycket effektiv försäkringsverksamhet i enlighet med bolagets uppgift				Utreda bolagets förutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag tillsammans med Stockholms Stadshus AB ***Analys*** För att kunna sänka stadens försäkringskostnader så långt det är möjligt effektiviserar S:t Erik Försäkring sina egna processer så mycket som möjligt samtidigt som försäkringsskadorna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hålls så låga som möjligt utan att göra avkall på vad som bör försäkras. Bolagets verksamhetsmål kan därför delats upp i två delar. Dels de mål som syftar till att minska stadens skadekostnader, dels de mål som syftar till att göra den egna verksamheten så kostnadseffektiv som möjligt. För att minska stadens skadekostnader arbetar S:t Erik Försäkring enligt en riskhanteringsprocess uppbyggd i stegen som beskrivs nedan. Eftersom åtgärderna måste vidtas i stadens verksamheter utför S:t Erik Försäkring sitt arbete i samverkan med staden. Bolaget har inte någon egen rådighet i dessa frågor. 1. Identifiera och hantera försäkringsbara risker i samverkan med sina kunder 2. Stimulera till att förebygga och begränsa skador 3. Erbjuda behovsanpassade och kostnadseffektiva försäkringslösningar 4. Ha samlad kunskap om kommunkoncernens oönskade händelser och skador ge-nom analys och uppföljning
	 Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys***		25 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	0 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys*** Utfallet speglar en period med avsaknad av större skador.	11,4	1	
	SCR-kvot ***Analys***		1,5	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

S:t Erik Försäkring har startat upp ett samarbete med forskare på KTH/Byggnadsteknik.

KTH har gått in med en ansökan till Formas ”DIGITAL UTVÄRDERING AV DATA FRÅN KUNDTJÄNST OCH FASTIGHETSUNDERHÅLL FÖR ATT FÖRUTSÄGA SKADEPROCESSER I BYGGNADER”.

I projektet tänker KTH tillsammans med S:t Erik Försäkring inventera data från felanmälningar i byggnader med digitala hjälpmedel. Data hämtas från de senaste årens felanmälningar inom Stockholms stads fastighetsbestånd. De intresserar sig för de data som har med skador och skadeprocesser att göra.

KTH har som hypotes att det kan finnas en hel del incidenter som inte har sådan omfattning att de kan kallas för en verklig skada, men som ändå blivit rapporterade i ett fastighetssystem, eller i ett system för fastighetsunderhåll. Dessa incidenter kan ge en hel del information om vad det finns för svagheter som i ett längre perspektiv kan utveckla sig till verkliga skador.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Effektivitetsmål	Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning ***Analys***		26 %	
Kvalitetsmål för verksamheten	Verksamheten ska förja samtliga lagar och regler inklusive styrelsens styrdokument och Finansinspektionens förordningar	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys*** Resultatet avser S:t Erik Försäkring och S:t Erik Livförsäkring medarbetare ihop slaget.	89	85	
	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts ***Analys***		100 %	
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts ***Analys***		100 %	
	Index Bra arbetsgivare ***Analys***		84	
	Sjukfrånvaro ***Analys***	0,3 %	2,5 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys***	0,3 %	2,5 %	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts.

STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2021-05-26

Utfallsrapport Tertial 1 2021
S:t Erik Livförsäkring AB

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **3**

Analys av ekonomisk utveckling **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 **4**

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige **4**

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet **4**

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande **4**

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 **5**

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden **5**

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser **5**

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna **7**

Sammanfattande kommentar

Fortsatt gynnsam aktie- och räntemarknad genererar ett stort överskott för perioden.

Bolagets förutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag utreds med en eventuell möjlig överlåtelse av S:t Erik Livförsäkring AB:s pensionsåtaganden till en extern part.

Bolagets uppgift

S:t Erik Livförsäkring har till uppgift att samordna och strukturera hanteringen av pensioner i koncernen Stockholms Stadshus AB samt att minimera riskerna i koncernens pensionsåtaganden.

Utöver det som beskrivs i Direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser ska bolaget.

- Fortsätta försäkra nya åtaganden i dotterbolagen i koncernen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med dessa dotterbolag.

- Stäva efter att långsiktigt trygga de framtida pensionsåtagandena realt.

- Utreda bolagets förutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag.

Analys av ekonomisk utveckling

Fortsatt gynnsam aktie- och räntemarknad genererar ett överskott om + 258.799 mnkr för perioden. Då stor osäkerhet föreligger om hur aktie- och räntemarknad ska utvecklas framöver är bästa gissningen för helåret det budgeterade resultatet på + 24 mnkr, att jämföras med resultatet för 2020 på - 32 mnkr före skatt.

En försäljning om 50 mkr av aktiefonden SPP Global plus B har genomförts under perioden för att aktielimiten om 35 procent ej skulle riskera att överskridas. Utifrån diskussionen om bolagets framtid kommer andelen aktier ytterligare minska då den är relativt nära maximal andel.

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 Försäkring ska tillsammans med S:t Erik Livförsäkring och Arbetsmarknadsnämnden arbeta för att öka integrationen och att fler arbetstillfällen för människor med utländsk bakgrund och övriga grupper som står långt från arbetsmarknaden skapas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb ***Analys***	0	0 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	visstidsanställningar ***Analys***			
	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

För närvarande inte relevant för bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Översyn av bolagets informationsklassning enligt kraven i riktlinjer för informationssäkerhet. ***Analys*** Kommer ske under året.
				Översyn av registerförteckningar enligt krav i dataskyddsförordningen. ***Analys*** Registerförteckningen har uppdaterats under Q1.

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

För närvarande inte relevant för bolaget.

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

För närvarande inte relevant för bolaget.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

Resultatet per den 30 april 2021 är +258.799 mnkr. Resultatet är en följd av fortsatt gynnsam aktie- och räntemarknad. Detta kan jämföras med det budgeterade resultatet för hela 2021 om plus 24 mnkr.

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 ***Analys***		98 %	
	Antalet kundbesök i förhållande till antalet kunder ***Analys***		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Sträva efter att långsiktigt trygga de framtida pensionsåtagandena realt				Genomföra en årlig inflationsuppräkning av det totala pensionsåtagandet ***Analys*** Pensionsåtagandet inflationsjusteras enligt kollektivavtal.
Utreda bolagets förutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag				Utreda bolagets förutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag tillsammans med Stockholms Stadshus AB ***Analys*** Moderbolaget Stadshus AB har genom konsult utrett bolagets förutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag. **Koncernstyrelsen har beslutat att** Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att tillsammans med dotterbolaget S:t Erik Livförsäkring AB utreda förutsättningarna för en eventuell överlåtelse av S:t Erik Livförsäkring AB:s pensionsåtaganden till en extern part och föreslå hur en sådan överlåtelse kan genomföras.
	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys***		11 %	
	Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	0 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys*** Gynnsam aktie- och räntemarknad under perioden.	258 799	24	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

–

S:t Erik Liv ska trygga kundernas förmånsbestämda tjänstepensionslöften fullt ut genom att kapitalförvaltningen i bolaget, utöver livbolagets försäkringsåtaganden, även täcker försäkringstagarnas inflationsuppräkning.– Korrekta pensioner ska garanteras genom en effektiv och säker administration.– S:t Erik Liv ska vara bolagskoncernens naturliga kompetenscentrum i pensionsfrågor och erbjuda god service genom att vara lyhörda för kundernas behov och ha kompetenta medarbetare.

Moderbolaget Stadshus AB har genom konsult utrett bolagets förutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag. **Koncernstyrelsen har beslutat att** Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att tillsammans med dotterbolaget S:t Erik Livförsäkring AB utreda förutsättningarna för en eventuell överlåtelse av S:t Erik Livförsäkring AB:s pensionsåtaganden till en extern part och föreslå hur en sådan överlåtelse kan genomföras.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Effektivitetsmål	– Driftskostnadsprocent ***Analys***		0,5 %	
Finansiellt mål	– Nominell solvensgrad ***Analys***		106 %	
	– Real solvensgrad ***Analys***		90 %	
	Aktivt Medskapandeindex	89	85	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Resultatet avser S:t Erik Försäkring och S:t Erik Livförsäkring medarbetare ihop slaget.			
	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts ***Analys***		100 %	
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts ***Analys***		100 %	
	Index Bra arbetsgivare ***Analys***		84	
	Sjukfrånvaro ***Analys***	0 %	2,5 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys***	0 %	2,5 %	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts ***Analys*** Genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts.

STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2021-05-26

Utfallsrapport Tertial 1 2021
S:t Erik Markutveckling AB

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **3**

Analys av ekonomisk utveckling **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 **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 **8**

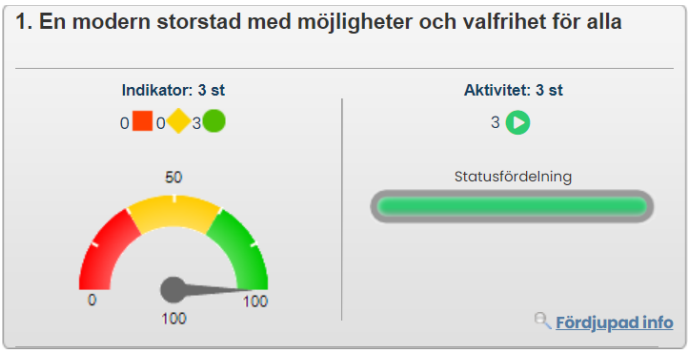
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser **9**

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna **10**

Bilagor

Bilaga 1: Klimat- och miljöplan

Sammanfattande kommentar







Bolagets uppgift

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

Verksamheten inriktas på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till stadens utveckling. I samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden kommer Bolaget fortsätta söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga bostadsförsörjning samt vid behov stödja staden vid försäljning och utveckling av fastigheter.

Bolaget arbetar under året även med att utreda förutsättningarna och förbereda för att utföra förvaltningsuppdrag åt andra aktörer inom staden.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto, exklusive realisationsvinst, per 2021-04-30 uppgick till 28 mnkr. Helårsprognosen beräknas till 79 mnkr, vilket kan jämföras med budget om 70 mnkr och kommunfullmäktiges beslutade resultatkrav om 70 mnkr. Den 3 maj förvärvade Bolaget 28 byggnader från Stockholms Hamn AB, huvudsakligen genom förvärv av tre bolag. I prognosen har vi tagit hänsyn till detta förvärv. Förvärvet var ej beaktat i budget.

Periodens investeringar uppgick till 154 mnkr, och prognostiseras uppgå till 644 mnkr för helåret. I den budgeterade investeringsvolymen om 370 mnkr beaktades ej förvärvet från Stockholms Hamn AB.

Omsättningen för perioden uppgick till 97 mnkr. Den prognostiserade omsättningen för år 2021 beräknas uppgå till 353 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren och Fastighets AB Palmfelt Center. Prognosen ligger högre än helårsbudget om 301 mnkr, vilket till största delen förklaras av förvärv från Stockholms Hamn AB.

Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar uppskattas till 162 mnkr för helåret. Att kostnaderna prognostiseras högre än helårsbudget om 135 mnkr kan helt hänföras till förvärvet från Stockholms Hamn AB som ej

beaktades i budget.

Per 30 april 2021 uppgick koncernens finansiella skuld till 2 396 mnkr. För helåret har räntan uppskattas enligt stadens prognoser, vilket medför ett prognostiserat finansnetto om -25 mnkr, vilket kan jämföras med budgeterade -20 mnkr.

Covid-19

Bolaget har per dagens datum inte lämnat hyresrabatt till någon hyresgäst med anledning av covid-19. Bolaget har för avsikt att teckna överenskommelse om hyresrabatt med hyresstöd för ca sex hyresgäster i maj månad, avseende hyreslättnad i Q1 2021.

För helåret prognostiseras en hyresförlust om ca 2,7 mnkr, varav ca 1,1 mnkr uppskattas återbetalas i form av statligt stöd.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

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

Under 2017 träffade Bolaget en överenskommelse om en bytesaffär i Ulvsunda. Affären innebar att Bolaget via ett bolagsförvärv skulle förvärva den bebyggda tomträtten Valsverket 10 och sälja en obebyggd del av Bolagets fastighet Gjutmästaren. Markförsäljningen skedde under andra tertialet 2018. Tillträde till Fastighets AB Valsverket skedde den 30 mars 2021. Förvärvet har betydelse för kommande stadsutveckling genom att plats säkras för allmänna ändamål som skola och förskola.

Under hösten 2020 träffade S:t Erik Markutveckling AB och Stockholms Hamn AB en överenskommelse om förvärv av 28 byggnader, varav 27 genom förvärv av tre bolag. 18 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. Tillträdet till bolagen och byggnaderna skedde 3 maj 2021. Förvärvet var inte beaktat i budget 2021. Däremot är förvärvet beaktat i lagd prognos.

I prognosen för 2021 har inga ytterligare förvärv eller försäljningar av fastigheter/bolag beaktats.

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 kommer under sommaren att erbjuda två ungdomar kortare praktik som sker inom ramen för utbildningar inom fastighetsområdet. Två medarbetare på Bolaget har deltagit i mentorprogram för att underlätta för utlandsfödda att komma in på svenska arbetsmarknaden.

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				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb ***Analys***	0	2 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

S:t 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 utredning och åtgärder som vidtas. Myndighetskrav som brand, el, OVK och arbetsmiljö är prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad återstående livslängd.

På Gjutmästaren i Ulvsunda planerar Bolaget att under våren 2021 utföra omfattande och förebyggande trafik- och gångtrafiksäkerhetsåtgärder i syfte i att tydliggöra gångstråk mellan tvärbanan och fastighetens entréer, samt ett antal fartdämpande åtgärder för biltrafik på fastigheten. I en av Bolagets fastigheter i Slakthusområdet planeras arbete med taksäkerhet under våren 2021.

Till sommaren planerar Bolaget även för en ramp i anslutning till Bolagets fastighet i Norra Djurgårdsstaden för att öka trafiksäkerheten för gångtrafikanter.

Bolaget arbetar kontinuerligt med sanering av förekommande klotter, och har i entreprenadavtal med förvaltare kravställt att klotter skall saneras inom 24 timmar.

Extra bevakning i form av kameraövervakning finns bland annat på lastkaj på fastighet i Västberga samt vid infartsgrind i Gjutmästaren i Ulvsunda där det bedöms vara större risk för skadegörelse.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Genom aktiv renhållning och skötsel bidra till en ren, attraktiv och trygg stadsmiljö				Arbeta med utvändig uppstädning kring fastigheten i Ulvsunda ***Analys***
				Klottersanering skall ske inom 24 timmar ***Analys***
I större utsträckning pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling				Träffa marknadens ledande transaktionskonsulter ***Analys***

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

Näringslivet utgör i huvudsak Bolagets kundbas, varför anpassning, lyhördhet och flexibilitet är en grundläggande förutsättning för vår verksamhet. Eftersom ett flertal av Bolagets objekt/fastigheter är belägna i utvecklingsområden, ges även möjlighet att erbjuda uppstartsverksamheter enklare och billigare lokaler, i avvaktan på framtida stadsutveckling. Några exempel på sådana är Stockholm Lightning AB svenska pionjärer inom ledteknik, ett par mikrobryggerier och Bodyflight med en anläggning för vindtunnelflygning i världsklass.

Bolaget arbetar även kontinuerligt med trygghetsskapande åtgärder och förbättrad tillgänglighet inom och till sina fastigheter. Exempel på åtgärder är anpassningar för ökad trafiksäkerhet och förbättrad belysning för ökad trygghet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Tillsammans utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad. I detta arbete är NKI-mätningar, fler kontaktytor och dialog mellan staden och näringslivet samt samsyn inom verksamheterna när det gäller stadens ambitioner inom näringslivsmålet viktiga och prioriterade delar				Bolaget beaktar näringslivsperspektivet i den tidiga stadsplaneringen ***Analys***
				Genomföra NKI-mätning ***Analys***

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

Som ett led i att främja framtida stadsutveckling arbetar Bolaget med att aktivera delar av sitt bestånd med ett kulturellt innehåll. Syftet är att stärka platsens identitet, att undvika problem med inbrott och förstörelse som annars lätt uppstår i tomställda fastigheter. Men framför allt att på rimliga villkor ge stadens kulturutövare och stockholmarna en plats för stimulerande möten. Bolaget har även inlett ett strukturerat samarbete med stadens kulturstrateger. Exempel på detta arbete är Kulturhuset HUMAN i Ulvsunda – en mötesplats och experimentverkstad för icke etablerade musik- och konstutövare. Ett annat är Banankompaniet i Frihamnen där vi utreder möjligheten till en större livescen, kompletterad med konferens-, utställning- och klubbverksamhet. Ett tredje exempel är Stadsgårdsterminalen där avsikten är att under den kommande 5-10 årsperioden öppna upp byggnaden och skapa en ny attraktiv mötesplats för Stockholmarna.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Bolaget har i entreprenadavtal kravställt att energiförbrukningen i beståndet skall minska med 10 % mellan 2016 och 2019, vilket är uppfyllt. Nya energimål har specificerats, där energiförbrukningen förväntas reduceras med 1 % per år med 2018 som startår. Avseende 2019 och 2020 är det målet uppfyllt. Bolaget har under Q 2021 genomfört en övergripande energikartläggning för den nya kartläggningsperioden 2020-2023. Den har mynnat ut i ett antal utvalda byggnader som kommer genomgå en mer detaljerad kartläggning, där Gjutmästaren i Ulvsunda planeras in för 2021.

Bolaget har fram till förvärvet av Valsverket inte ägt någon byggnad som värms på olja. Valsverket har oljeuppvärmning och Bolaget får utvärdera om åtgärd krävs (fossil olja skall vara utfasat senast 2025) innan en kommande försäljning till exploateringskontoret.

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

efterlevas.

Bolaget har tagit fram en miljö- och klimathandlingsplan som biläggs rapporteringen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder så att stadens mål om ökad energieffektivisering uppnås				Fortsätta utreda förutsättningar för att installera solceller på bolagets byggnader som långsiktigt ska bevaras. ***Analys***
	El- och värmeproduktion baserad på solenergi ***Analys***		73 MWh	
	Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) ***Analys***		102 kWh/m2	
	Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) ***Analys***		3 %	
	Totalt köpt energi i stadens verksamheter ***Analys***		18 GWh	

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

Förutom bolagsförvärv, består prognostiserade investeringar främst av hyresgästanpassningar och energibesparande åtgärder. Samtliga föreslagna investeringar är både strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa 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.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
I samverkan med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, SISAB och stadsbyggnadsnämnden arbeta för möjligheten för externa aktörer att uppföra, drifta och utveckla idrottsanläggningar				Utreda möjligheten att samarbeta med externa aktörer i samband med planering av nya idrottsanläggningar. ***Analys***
Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolagsstyrelser i samband med försäljning och utveckling av fastigheter				Öka samarbetet inom staden avseende försäljning och utveckling av fastigheter. ***Analys***
Vid behov utföra fastighetsförvaltningsuppdrag åt andra aktörer inom staden				Utreda förutsättningar och förbereda för att utföra förvaltningsuppdrag åt andra aktörer inom staden. ***Analys***
	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys***		12 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % ***Analys*** Tre bolagsförvärv från Stockholms Hamn,	74,05 %	370 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	innehållande 28 byggnader, var ej beaktade i budget.			
	Direktavkastning ***Analys***		3,5 %	
	Driftkostnad/kvm ***Analys***		500	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys***	28	70	

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 systemstöd kan hållas nere.

Bolaget har en noggrann kostnadsuppföljning av de pågående projekten i fastigheterna samt kontinuerliga avstämningar av driftnetto och prognos. Därmed säkerhetsställts ett kostnadseffektivt nyttjande av ekonomiska medel.

Bolaget arbetar aktivt för att bibehålla uthyrningsgrader i bestånd som är i avvecklingsfas, och på så sätt verka för så bra driftnetto som möjligt till dess att byggnaden är avvecklad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete				Genomföra översyn av bolagets informationsklassningar enligt kraven i riktlinjer för informationssäkerhet. ***Analys***
				Genomföra översyn av bolagets registerförteckningar enligt krav i dataskyddsförordningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys
Vid innovationer och digitalisering bidra till ökad kvalitet och resurseffektivitet i stadens verksamheter				Implementera och påbörja användandet av Agresso inköp ***Analys***
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys***		90	
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts ***Analys***		0 %	
	Index Bra arbetsgivare ***Analys***		90	
	Sjukfrånvaro ***Analys***	1 %	2 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys***	0,3 %	2 %	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts ***Analys***

STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2021-05-26

Utfallsrapport Tertial 1 2021
Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **3**

Analys av ekonomisk utveckling **3**

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 **9**

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet **12**

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande **12**

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt **13**

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv **14**

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov **16**

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 **17**

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden **32**

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser **33**

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna **35**

Bilagor

Bilaga 1: Justerad 20210512 Stora projektlistan SISAB P1

Sammanfattande kommentar



Bolagets uppgift

SISAB har under årets första månader arbetat i linje med bolagets uppgift. I år firar SISAB 30 år och verksamheten fortsätter att utveckla barnens arbetsmiljö i staden.

Fram till 1990 ansvarade skolförvaltningens byggnadsavdelning för stockholmsskolornas fastighetsunderhåll. Skolförvaltningen styrdes av skolstyrelsen och svarade även för undervisningsfrågorna. För att renodla förvaltningen av Stockholms skolbyggnader och "skilja på tegelstenar och läroböcker" bildades Skolfastigheter i Stockholm AB 1991.

Idag är SISAB är ett stabilt och välrenommerat företag med ett fastighetsbestånd i ordning. Bolagets uppdrag växer i takt med den växande huvudstaden, och SISAB är idag ett av Sveriges största fastighetsbolag med över 1,8 miljoner kvadratmeter förvaltad yta. Grunden är densamma som för trettio år sedan – att skapa de bästa möjliga förutsättningarna för barns utbildning i Stockholm.

SISAB har under året fortsatt arbetet med en aktiv fastighetsförvaltning för att se över vakanser och objekt med privata hyresgäster för att undersöka var det är intressant med avyttringar utifrån fokus på kommunal verksamhet.

Digitaliseringens möjligheter har fortsatt vara i fokus under 2021, särskilt gällande uppkopplade fastigheter och AI-styrning för att utveckla självstyrande och ständig optimering av komplexa byggnader. 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 utifrån extern finansiering. Tillsammans med staden bidrar SISAB till utveckling vilket även innebär att arbeta nära marknaden utifrån ett näringslivsperspektiv samt möjliggöra extern medverkan i uppdraget om ett växande Stockholm.

Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto ackumulerat till och med april uppgår till -45 mnkr, vilket är 51 mnkr lägre än budget för tertialen. Årsbudgeten för resultatet är -19 mnkr.

Totala intäkter för perioden uppgår till 852 mkr, vilket är 26 mkr lägre än budget. De lägre intäkterna hänför sig i huvudsak till tidsmässiga skillnader mellan å ena sidan kostnader för beställningar från hyresgäster och dessa kostaders fakturering till hyresgäster. Budgeten baserades på en schablon medan i prognosen ingår kända kostnader vilket även påverkar prognosen på intäktssidan.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 339 mnkr, vilket är 32 mnkr över budget. Avvikelsen beror främst på högre renhållningskostnader (snö- och takskottning), el- och uppvärmingskostnader på grund av kallare vinter med mer snö, samt nya avgäldsnivåer för omförhandlade tomträtten som är högre än vad som var beräknat i budgeten.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 111 mnkr vilket är 10 mnkr lägre än budget. Den största avvikelsen i perioden jämfört med budget beror främst på lägre utfall för kostnadsfört underhåll i

större investeringsprojekt. Kostnader för felanmälan har ökat hänförligt till bland annat dyrare ramavtal med entreprenörer än vad som uppskattats i budget. Även kostnaderna för skadegörelse har ökat jämfört med budget hänförligt till vatten- och brandskada. Dessa typer av skador är svåra att ta höjd för i budget, dessutom har det varit högre skadegörelse i vissa områden än normalt.

Bolagets administrativa- och personalkostnader för perioden uppgår till 96 mnkr, vilket är 14 mnkr lägre än budget. Detta kopplas främst till att övriga personalkostnader har minskat till följd av inställda personal utvecklingsaktiviteter m.m. pga Covid-19. Bolaget kan även se en försening i planerade rekryteringar.

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 312 mnkr, vilket avviker med 24 mnkr jämfört med budget. Avvikelsen beror till stor del på periodiseringsfel i budgeten, där en större del av tillkommande avskrivningskostnader har belastat senare delen av året. Detta har justerats i prognosen.

De finansiella kostnaderna uppgår till 39 mnkr och är 2 mnkr lägre än budget nivå. Detta är kopplat till något lägre räntekostnader än beräknat. Slutlig avräkning kopplat till försäljning av Frejaportföljen har reglerats mellan parterna och motsvarar 2 mnkr som SISAB har erhållit.

Avstyckningen del av tomträtten Måsholmen 21 är genomfört. Den avstyckade delen har överlåtits till AB Stockholmshem. Försäljning av fastigheten Skarpskytten 2 (förskola) pågår och därutöver planeras för ett antal ytterligare försäljningar senare under året.

Investeringarna uppgår till 541 mnkr vilket är 53 mnkr högre än budget. Många projekt som är i produktion går i linje med förväntningarna. Tidsförskjutningar av projekt från 2020 har påverkat årets investeringsvolymer och utfall.

Period	Utfall T1	Årsbudget T1	Prognos T1
Jan	109	113	86
Feb	129	116	129
Mar	137	134	150
Apr	166	126	136
Ack T1	**541**	**488**	**501**

Årsprognos

Det prognostiserade helårsresultatet efter finansnetto uppgår till -19 mnkr, vilket är i nivå med budget.

Totala intäkter beräknas uppgå till 2 682 mnkr. Jämfört med budget är det en ökning med 45 mnkr. Hyresintäkterna uppgår till 2 501 mnkr av totala intäkter och är 29 mnkr högre än budget, vilket hänför sig till bland annat högre intäkter för paviljonghyra på 21 mkr och ökade intäkter för tomträtter på 6 mkr jämfört med budget. Övriga rörelseintäkter uppgår till 177 mnkr vilket är 15 mnkr högre än budget och beror främst på direktfakturering av beställningar från hyresgäst kopplat till pågående projekt, där beställaren ska stå för kostnaden avseende projektering.

Prognosen för driftkostnader på helår har minskat med -5 mnkr jämfört med budget och förväntas uppgå till 872 mnkr. Klimat relaterade kostnader b.l.a snö- och takskottning har justerat upp i prognosen på grund av mer snö under första kvartalet. Även kostnader för tomträttsavgälder förväntas öka på grund av de nya avgäldsnivåer i avtalen som är högre än det som var beräknat i budgeten, dessutom har vissa tomträtter fallit ut tidigare än vad som antagits i budget. Dessa ökningar har bemötts med minskade kostnader för övrig fastighetsskötsel samt att prognosen för paviljonghyror har justerats ner.

Prognosen för ombyggnads- och underhållskostnader uppgår till 408 mnkr och ökar därmed med 47 mnkr jämfört med budget. Förändringen jämfört med budget beror främst på ökat kostnadsfört underhåll i större investeringsprojekt hänförligt till tidigarelagda investeringar (36 mnkr). Kostnader för felanmälan och reparation har ökat med 5 mnkr hänförligt till bland annat dyrare ramavtal med entreprenörer än vad som uppskattats i budget. Prognosen för skadegörelse har ökat med 3 mnkr hänförligt till vatten- och brandskada, utöver det har det varit högre skadegörelse i vissa områden än normalt.

SISAB:s administrativa och lönekostnader beräknas minska med -7 mnkr i jämförelse med budget och uppgå till 325 mnkr. Detta är främst beroende på förseningar i rekryteringar och därmed beräknad lägre lönekostnader. SISAB arbetar fortsatt aktivt med att ersätta inhyrd personal, konsulter och övriga externa tjänster med egen personal vilket på sikt kommer att medföra en ökad kostnadseffektivitet.

Avskrivningarna förväntas uppgå till 955 mnkr, vilket är en ökning med 11 mkr jämfört med budget. De högre avskrivningarna är en följd av löpande justeringar av bedömda avskrivningstider i projekt.

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 126 mnkr, vilket är -3 mnkr lägre än budget. Detta beror främst på något minskade räntekostnader.

Investeringar

Investeringarna förväntas uppgå till 1 899 mnkr för helåret 2021, vilket är cirka 100 mnkr högre än budget.

De fem projekten som för året förväntas ha högst produktionstakt och då utfall under 2021 är enligt nedan tabell.

Period	Utfall Tertial 1	Prognos Helår	Årsbudget Helår	Kommentar
Brandstegen, Ny skola	38	139	133	Produktion pågår. Klart Kv4-2022
Lillholmsskolan, hus B & G-H, Stångholmsbacken 01	35	130	156	Produktion pågår. Klart Kv2-2022
Rödabergsskolan, Nyproduktion hus C och E	73	153	144	Efter reviderat genomförandebeslut, produktion pågår i linje med plan. Klart Kv3-2021
Skanskvarnsskolan, om- och tillbyggnad, Gullmarsv. 58-62 A, Tydingev. 3	37	98	98	Produktion pågår. Klart Kv1-2024
Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	10	106	99	Tidsförskjutning pga tidigare överklagandeprocess. Ny upphandling. Revidering sept 2020. Projektet redovisas nu i två delar, skola och förskola. Klart Kv3-2023

Tillkommande elevplatser

Antalet tillkommande elevplatser ligger i linje med budget och går från 2687 till 2680 stycken.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

SISAB har under årets första fyra månader med hållbarhet och smarta lösningar arbetat för trygga och inspirerande utbildningsmiljöer. På så sätt har bolaget bidragit till att barn och ungdomar ska få en bästa möjliga start och nå sin fulla potential i Stockholm. Samtidigt så strävar SISAB:s samtliga verksamheter mot samma mål och uppdrag för att säkerställa en trygg och säker stad, inte minst nu under pandemin. SISAB är under 2021 en aktiv del i det preventiva trygghetsarbetet i stadens stadsdelar och bidrar genom upprustning av otrygga platser, stärkt närvaro samt ett aktivt samarbete utifrån målet om en halverad otrygghet till 2025. SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer kommer nå måluppfyllelse i slutet av året.

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

SISAB arbetar utifrån att alla stockholmare ska ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. I samverkan med näringslivet och offentliga verksamheter medverkar SISAB i integrationspakten.

SISAB kan som arbetsgivare inom staden bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt från arbetsmarknaden som underlättar inträde på arbetsmarknaden. I detta arbete kommer bolaget erbjuda 10 feriejobb för ungdomar i sommar (anställda hos stadsdelen). Bolagets inköpsavdelning har under året

välkomnat studenter både utifrån arkivfunktion samt upphandling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb ***Analys*** SISAB har erbjudit 10 platser för feriejobb inom bolaget och inväntar tilldelning genom staden.	0	10 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar ***Analys*** Arbetet med platsen påbörjad.	0	1	
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi ***Analys*** SISAB kommer under året tillhandahålla 10 platser för feriejobb men kommer inte vara den aktör som betalar ut lön varför inga platser rapporteras i denna indikator.	0 st	0 st	

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

SISAB är under 2021 en aktiv del i det preventiva trygghetsarbetet i stadens stadsdelar och bidrar genom upprustning av otrygga platser, stärkt närvaro samt ett aktivt samarbete utifrån målet om en halverad otrygghet till 2025.

SISAB:s målsättning är att Stockholms stads skolor och förskolor ska vara trygga, säkra och välskötta platser att studera och arbeta samt vistas vid. För att säkerställa detta arbetar SISAB med ett förebyggande arbete mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet genom att:

- samverka med samtliga lokalpolisområden via deras kommunpoliser, exempelvis genom att löpande skicka underrättelser om narkotikahandel och annan kriminalitet som sker på och i anslutning till skol- och förskolegårdar.

- Under kvällar, nätter och helger samverka med polisen och stadsdelarnas fältassistenter via bolagets bevakningsföretags särskilda ungdomsteam.
- Leda samverkansinsatser där SISAB tillsammans med kommunala aktörer och polisen arbetar med olika samhällsproblem som exempelvis olaga bosättare på skol- och förskolegårdar och skadegörande ungdomsgrupperingar samt missbrukarproblematik och andra narkotikarelaterade problem vid skolor/förskolor. Syftet är att ta ett gemensamt grepp om dessa samhällsproblem utifrån de enskilda samverkande aktörernas ansvar och befogenheter. Just nu pågår samverkan enligt beskrivning i Hägersten och på Södermalm (i båda fallen kring missbruks- och narkotikaproblematik).
- I samverkan med utbildningsförvaltningen utbilda personal vid skolorna om hur de på mest effektiva sätt försvårar inbrott. Detta med anledning av det stora antalet inbrott i skola under pandemiåret 2020. Genom att få skolpersonal att ”Tänka som tjuven” vidgar utbildningen kunskapen kring deras egna brister och hur de på det mest effektiva sättet förebygger denna typ av brott. En insats som hittills resulterat i ett minskat antal fullbordade inbrott.
- Trygghetsvandra i syfte att stärka situationellt förebyggande åtgärder, som belysning och ansning av vegetation.
- Varje år genomföra ett antal systematiskt riktade brandförebyggande insatser kring samtliga skolors och förskolors utemiljö. Anmärkningar från dessa ronderingar hanteras gemensamt av SISAB och hyresgästen i syfte att minimera risken för anlagd brand samt öka hyresgästens förståelse för effekterna av det förebyggande arbetet.
- Vidta direkta och förebyggande åtgärder kring problem med bosättare och missbrukare samt större samlingar av ungdomar och unga vuxna. Eftersom att en större nedskräpning, omfattande sanitära olägenheter och en ökad risk för brand och annan skadegörelse samt olycksfall påverkar tryggheten för personal, barn och elever på ett negativt sätt.
- Arbeta förebyggande med olika tekniska hjälpmedel som trygghetskameror och ljudlarm utifrån lokala förutsättningar i syfte att minska eller helt ta bort de lokala problemen kring de mest utsatta skolorna/förskolorna. Ansökan om kameratillstånd sker allteftersom det uppstår ett behov av kamerabevakning. Samtliga kameror som idag sitter uppe på SISAB:s fastigheter har tillstånd. Majoriteten av kamerorna är värmekameror men det finns ett antal skolor försedda med vanlig optik. Samtliga kameror är försedda med larmzoner som vid aktivering larmar till AVARN:s larmcentral för åtgärd.
- Trygghetsskapande investeringar. Många underhållsarbeten genomförs för att byta ut skolgårdsbelysning till LED. Åtgärder kring ljuskvalitet och trygghet utomhus sker utifrån det som upptäckts vid trygghetsvandringar och utifrån hänsyn till budget. I Hägersten och Södermalm planeras följande: Blommensbergsskolan, Sofia skola, Skånegatan, Tullgårdsskolan, Katarina Norra skola, Katarina Södra skola, Hägerstensåsens skola, Mälarhöjdens skola.

Samverkan med stadens förvaltningar och bolag, andra fastighetsägare, polisen och andra externa aktörer är viktig för att fortsatt främja trygga skolor och förskolor inom Stockholms stads samtliga stadsdelar. Under den pågående pandemin är samverkan desto viktigare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsätta att arbeta aktivt med att öka tryggheten på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				SISAB genomför minst en trygghetsvandring i varje förvaltningsområde utifrån lokal lägesbild och behov under året. Dokumentation och förslag på åtgärder sker utifrån mall för trygghetsvandring. Dessutom sker en samverkan med andra kommunala

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förvaltningar/bolag och polisen kring skolan och närliggande områden då behov uppstår. ***Analys*** Arbetet med trygghetsvandringar är påbörjat och kommer att fortsätta under året. Trygghetsvandring genomförd i Älvsjö 19/2 och SISAB har medverkat vid platssamverkan, trygghetsvandringar digitalt med Skärholmens Sdf (Sätra, Bredäng och Vårberg). Trygghetsvandringar har utförts i Rågsved via Rågsveds Fastighetsägare, dock har bolaget ej deltagit pga pandemin men har fått tillgång till materialet. Trygghetsvandringar är även genomförda på skolor i Fruängen samt Hammarby Sjöstad. Förvaltningsområdeschef deltar i ”Brottsutsatta platser, samverkansöverenskommelse” som drivs av Rinkeby-Kista Sdf för fysisk trygghet i stadsdelen. Förvaltare deltar även i Platssamverkan kring Rinkebyskolan för att få bort drogförsäljning kring skolan. SISAB deltar även i trygghetsvandringar som anordnas av Fastighetsägare Järva. Trygghetsvandringar har även utförts ihop med polis, Sdf, andra fastighetsägare och fastighetsägare-föreningen kring fastigheter i Smedshagen, Hässelbygård och Grimsta under april månad. Fastighetsvärd och förvaltare har deltagit vid dessa. Samverkan kring trygghet sker i Hässelby, Tensta, Kungsholmen och Norrmalm i olika forum.
I samarbete med kommunstyrelsen arbeta förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet				SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med Stockholmspolisens lokalpolisområden (LPO) i Hässelby-Vällingby, Rinkeby, Skärholmen, Norrmalm, Farsta, Globen och Södermalm genom att bland

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				annat utbyta information/underrättelser kring oroligheter och kriminalitet i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete. ***Analys*** Bolaget samverkar med samtliga lokalpolisområden via deras kommunpoliser, exempelvis genom att löpande skicka underrättelser om narkotikahandel och annan kriminalitet som sker på och i anslutning till skol- och förskolegårdar. Under kvällar, nätter och helger samverkar SISAB med polisen och stadsdelarnas fältassistenter via bolagets bevakningsföretags särskilda ungdomsteam. Bolaget leder samverkansinsatser där SISAB tillsammans med kommunala aktörer och polisen arbetar med olika samhällsproblem som exempelvis olaga bosättare på skol- och förskolegårdar och skadegörande ungdomsgrupperingar samt missbrukarproblematik och andra narkotikarelaterade problem vid skolor/förskolor. Syftet är att ta ett gemensamt grepp om dessa samhällsproblem utifrån de enskilda samverkande aktörernas ansvar och befogenheter. Under våren pågår samverkan enligt beskrivning i Hägersten och på Södermalm (i båda fallen kring missbruks- och narkotikaproblematik).

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 en viktig och prioriterad fråga för SISAB.

Utbildningsförvaltningen har under april månad meddelat att de vill återuppta skolgårdsprojekten igen och SISAB planerar nu för att kunna dra igång en planering för att kunna genomföra projekten under 2022. SISAB har också påbörjat ett uppdrag tillsammans med Utbildningsförvaltningen avseende inventering av grönytor på 20 skolor i syfte att få en bättre förståelse för kopplingen mellan friytor och grönytor.

Utemiljöer anpassas och upprustas utifrån underhållsbehov samt lekplatsbesiktningar.

Det nya året har börjat på bästa sätt för barnen i Hässelby som till terminsstarten i januari 2021 har kunnat inviga en nybyggd förskola, där de själva har varit med att ta fram och skapa byggnadens kreativa uttryck. Den nya förskolan Kaprifol består av åtta avdelningar och ersätter den tidigare förskolan Bikupan som efter en anlagd brand under pingsthelgen 2015 brann ned till grunden.

Det första som man möts av när man besöker förskolan är de insekter, blommor och figurer som har projicerats på trapphusen. Den sirliga och lekfulla utsmyckningen har sin bakgrund i ett plansamråd där barnen gjordes delaktiga och fick uppdraget att gestalta pappmodeller av den kommande förskolan. Barnens figurer från pappmodellerna trycktes sedan i plåten på utrymningstrapphusen.

På Essingestråket har under årets första månader en tidskapsel grävts ned vid en ny förskola. Barn från förskolan Galaxen har överlämnat en tidskapsel för framtida generationer vid bolagets förskolebygge på Essingestråket 24. Det blir en förskola med 6 avdelningar som ersätter befintliga förskolebyggnader för förskolan Galaxen och Vängåvans förskolor, som har tillfälliga bygglov. Som ett spadtag i litet format samlades barn från Galaxen tillsammans med byggprojektet ute vid det som ska bli den nya förskolan. Barnen överlämnade en tidskapsel som nu är nedgrävd och i säkert förvar, för framtida generationer att finna. Förskolan står klar i februari 2022.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsätta arbeta för att tillgodose en god inomhus- och utomhusmiljö avseende ljud, ljus, temperatur och luftkvalitet i stadens skolor och förskolor				SISAB kommer under 2021 övervaka inomhusmiljön med hjälp av bolagets driftsystem SISAB Online och fortsätter utveckla styrningen med AI-konceptet SOLIDA. SISAB utvecklar ett arbetssätt där bolaget samordnar energieffektiviseringsarbetet med underhållsåtgärder och bevakar att det inte påverkar inomhusmiljön negativt. SISAB förbättrar även ljuskvaliteten i samband med större underhållsprojekt och trygghetsvandringar. ***Analys*** Arbete pågår inom bolaget utifrån uppdrag. Utbyte till invändig LED-belysning planeras i samråd med stadsdelsförvaltning på ett flertal förskolor. I Hägersten och Södermalm genomförs många underhållsarbeten för att byta ut skolgårdsbelysning till LED. Blommensbergsskolan, Sofia skola, Skånegatan, Tullgårdsskolan, Katarina Norra skola, Katarina Södra skola, Hägerstensåsens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				skola, Mälarhöjdens skola. Åtgärder kring ljuskvalitet och trygghet utomhus sker utifrån det som upptäckts vid trygghetsvandringar och utifrån hänsyn till budget. Driftavdelningen har utökat från cirka 50 fastigheter i SOLIDA till 75 fastigheter. Arbetet med fördjupade energiplaner påbörjat i två förvaltningsområden.
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				Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek med särskilt fokus på att tillvarata utemiljöerna på bästa sätt. ***Analys*** Utbildningsförvaltningen har under april månad meddelat att de vill återuppta skolgårdsprojekten igen och SISAB planerar nu för att kunna dra igång en planering för att kunna genomföra projekten under 2022. SISAB har också påbörjat ett uppdrag tillsammans med Utbildningsförvaltningen avseende inventering av grönytor på 20 skolor i syfte att få en bättre förståelse för kopplingen mellan friytor och grönytor. Utemiljöer anpassas och upprustas utifrån underhållsbehov samt lekplatsbesiktningar.
Tillsammans med idrottsnämnden och utbildningsnämnden verka för att tillgängliggöra samtliga nybyggda skolidrottshallar för idrotts- och föreningsverksamhet, samt under året verka för att fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar tillgängliggörs				SISAB verkar för ökade tillgänglighet genom att beskriva ett funktionellt passagesystem i anvisningar. SISAB utför enligt beställning från hyresgäst. ***Analys*** SISAB möjliggör ägardirektivet genom samarbete med Idrottsförvaltningen att lämpligt passagesystem

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				installeras. Genomförs där behov finns.
Tillsammans med idrottsnämnden, fastighetsnämnden och exploateringsnämnden verka för att reinvesteringar i idrottsfastigheter såsom Brännkyrkahallen och Gubbängens idrottshall genomförs i extern aktörs regi				SISAB deltar i samverkan kring reinvesting i nämnda idrottsfastigheter av extern aktör. ***Analys*** SISAB deltar i samverkan kring reinvestering i nämnda idrottsfastigheter av extern aktör. Arbetet löper på enligt plan.
Verka för en giftfri skolmiljö				SISAB arbetar utifrån golvhandlingsplanen för att, samordnat med planerat underhållsarbete, ersätta äldre PVC-golv på förskolor med golv som är godkända i BVB. ***Analys*** Mattbyten är inplanerade att genomföras inom ramen för underhåll på flertalet skolor och förskolor under året. Både förvaltare och fastighetsvärdar håller en dialog kring detta vid golvbyte. Cirka 5 förskolor är planerade än så länge.

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 bolagets värderingar; affärsmässiga, ansvarstagande och engagerade. Syftet med SISAB:s värderingar är att de ska vara ett stöd för medarbetarna när de fattar olika beslut i sitt arbete.

Den 16 februari lanserades en ny version av bolagets webbplats. Några av fördelarna med bolagets nya webb är en bättre sökfunktion, en tydligare struktur för navigering samt ett mer renodlat innehåll. Webben är även bättre för mobila enheter med en utökad användarvänlighet samt att koden är tillgänglighetsanpassad utifrån tillgänglighetsdirektivet.

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

SISAB vill under pandemin särskild främja insatser som leder till att Stockholm ska vara en äldrevänlig stad och bidrar till aktiviteter i form av seniortips på stadens hemsida i form av virtuella konstvisningar hos

SISAB. Förutom att se konsten på skolor runtom i staden, kan målgruppen även lyssna på samtal mellan arkitekt, projektansvarig och förvaltare och få en djupdykning i vad som är viktigt att tänka på när man bygger skola.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Säkerställa att Stockholm är en äldrevänlig stad i enlighet med WHO:s modell, där äldre kan leva ett tryggt och självständigt liv med hög livskvalitet och god hälsa				SISAB kommer under 2021 särskilt se över hur bolaget kan bedriva ett utvecklingsarbete för att bidra till stadens mål om att staden ska vara en äldrevänlig stad. ***Analys*** SISAB vill under pandemin särskild främja insatser som leder till att Stockholm ska vara en äldrevänlig stad och bidrar till aktiviteter i form av seniortips på stadens hemsida i form av virtuella konstvisningar hos SISAB. Förutom att se konsten på skolor runtom i staden, kan målgruppen även lyssna på samtal mellan arkitekt, projektansvarig och förvaltare och få en djupdykning i vad som är viktigt att tänka på när man bygger skola.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

SISAB har under årets första fyra månader med hållbarhet och smarta lösningar arbetat för trygga och inspirerande utbildningsmiljöer. SISAB har under året i sin fastighetsägarroll tagit hänsyn till att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt.

I arbetet för att förbättra förutsättningar för en sund konkurrens och att arbeten bedrivs på skäliga arbetsvillkor har projektet Rättvist Byggande fortsatt gällande uppföljning av svart arbetskraft och kontroll på arbetsplatser. För SISAB är det viktigt att bolaget bygger skolor på ett tryggt och ansvarsfullt sätt. SISAB har under årets första månader arbetat i linje med stadens nya näringslivspolicy vilken bland annat syftar till att arbeta så nära företagen som det går. I arbetet att har bolaget aktiviteter utifrån samtliga fokusområden i policyn.

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

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

SISAB har under årets första månader arbetat i linje med stadens nya näringslivspolicy vilken bland annat syftar till att arbeta så nära företagen som det går. Under fokusområdet **Stimulera tillväxt och företagsamhet** så arbetar SISAB nära tillsammans med marknaden för att utveckla och innovera utbildningsmiljöer. Tillsammans med leverantörer skapar bolaget innovation och SISAB har bland annat i verksamhetens driftcentral, via sensorer och mätningar, förbättrat klimatbalansen i bolagets fastigheter under hela dygnet vilket resulterat i nöjdare kunder, energibesparingar och minskad miljöpåverkan. SISAB arbetar även nära företagen när det gäller att ta fram nya hållbara material som passar på staden lektytor. På detta sätt bidrar SISAB till hållbar tillväxt när företag får pröva nya lösningar tillsammans med bolaget för att bidra till utveckling i samhället. Ett företagsfrämjande sker då det möjliggör för leverantörer att sedan kunna ta med sig erfarenheter till andra aktörer inom staden och Sverige.

SISAB arbetar även för ökad extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad och utvecklar kontakter inom fastighetsbranschen för att söka kostnadseffektiva lösningar.

SISAB har under årets första månader lanserat SISAB Forum, ett digitalt återkommande forum för att bland annat marknadsföra projekt och upphandlingar samt öka konkurrensen och branschkompetensen om SISAB:s verksamhet. SISAB Forum arrangeras helt digitalt, en gång i månaden, med nya teman varje månad. SISAB Forum riktar sig till den som är leverantör, entreprenör eller annan intressent i byggbranschen.

SISAB medverkade även på Nordbygg Talks den 23 april och skolans arkitektur där bolagets aktuella projekt presenterades. Allt i linje med stadens näringslivspolicy och fokusområdet stimulera tillväxt och företagsamhet.

I arbetet för att förbättra förutsättningar för en sund konkurrens och att arbeten bedrivs på skäliga arbetsvillkor har projektet Rättvist Byggande fortsatt gällande uppföljning av svart arbetskraft och kontroll på arbetsplatser. För SISAB är det viktigt att bolaget bygger skolor på ett tryggt och ansvarsfullt sätt och projektet har nu haft 68 kontroller och kontrollerat 2 200 personer och 757 företag vilket lett till ett 70-tal polisanmälningar för bland annat illegal arbetskraft och avsaknaden av arbetstillstånd. Rättvist byggande var nominerat till Stiftelsen Tryggare Sveriges brottsförebyggande pris 2021. Arbetet lyftes även tillsammans med Stockholms hem på SISAB Forum den 28 april.

Under fokusområdet **Förbättrad service, tillgänglighet och myndighetsutövning** så arbetar SISAB i samarbete med leverantörer för att säkra upp leverans och genomförande av byggprojekt enligt uppdrag trots pågående pandemi. 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. 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. SISAB har här arbetat proaktivt i nära dialog föör att säkerställa tillgänglighet och service i leverantör/beställar-relationerna. För att bland annat underlätta för bolagets leverantörer har bolaget säkerställt en digital process och infört digital avtalssignering, särskilt aktuellt under pandemitider. I linje med stadens näringslivspolicy bidrar SISAB till tydlig serviceprocess för företag som vill etablera sig i Stockholm och deltar i SBR:s arbete kring tydliga kontaktvägar för att underlätta för näringslivet.

Utifrån fokusområdet **Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet** deltar SISAB i samverkansforum tillsammans med näringslivet för att säkerställa trygga och attraktiva offentliga platser i Stockholm genom bland annat platssamverkan. Inom fokusområdet **Ökad tillgång till arbetskraft med relevant kompetens** så deltar bolaget i det stadsövergripande initiativet kring intergrationspakt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta för att säkerställa ökad tillväxt och företagsamhet				SISAB deltar under 2021 i SBR:s nätverk kring servicekedjor och bidrar i stadens övergripande arbete med att förenkla etableringar för näringslivet. ***Analys*** SISAB deltar i SBR:s nätverk enligt uppdrag.
				SISAB driver under 2021 projektledning för projekt nya leverantörer, detta tillsammans med bostadsbolagen. Bolagets DIS (dynamiska inköpssystem) tas i drift, vilket möjliggör för leverantörer att kvalificera sig löpande för att kunna möjliggöra för fler att delta vid offentliga upphandlingar. ***Analys*** SISAB leder initiativet Nya entreprenörer, som är ett gemensamt initiativ med Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem och SISAB i syfte att nå nya leverantörsgrupper och öka konkurrensen om bolagens byggprojekt. Arbetet sker i samarbete med Invest Stockholm. SISAB har två aktiva dynamiska inköpssystem, som möjliggör för nya leverantörer att successivt ansluta till dessa för att delta i upphandlingar. SISAB är aktiva i branschföreningar, bla Byggherrarna, Aff-forum och Almegas

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				branschråd, för dialog och förbättrade förutsättningar för alla parter inom berörda branscher.

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

SISAB arbetar utifrån att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Särskilt prioriterat är att främja effektiva processer inom staden samt att integrera behovet av förskolor, skolor i ett tidigt skede i planeringen. SISAB har under årets första kvartal pågående planeringsmöten i olika arbetsgrupper gällande säkerställande av mark vid tidiga skeden för skol- och förskoleplatser.

SISAB har i uppdrag att möta det utökade behovet av platser på skolor och förskolor i Stockholms stad, dels genom nyproduktion och dels genom att utveckla det befintliga fastighetsbeståndet. Projekten är av varierande karaktär som till-, om- och nybyggnationer av både grundskolor, gymnasieskolor och förskolor.

Utbildningsmiljöer ska byggas med teknik som utvecklas mot att bli klimatneutral genom hela byggprocessen. Effektiva processer inom staden ska även samordnas och säkerställas. Inom SISAB så ska hela husets livslängd finnas med i arbetet redan från början och bolagets byggnader ska byggas med hänsyn till klimat och miljö. En fortsatt hög takt i tillskapandet av nya elevplatser samtidigt som utbildningsmiljöer planeras klimatsmart är en av SISAB:s mest prioriterade uppgifter och bolaget har redan under året levererat nya elevplatser utifrån målet om 2 687 nya elevplatser vid årets slut.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsätta utreda att tillföra tillagningskök i samband med renoveringar och nybyggnation				SISAB verkar för att möjliggöra tillagningskök enligt beställning från hyresgäst. ***Analys*** Genomförs enligt beställning från hyresgäst.

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. Bland annat så möjliggör SIISAB detta genom att tillgängliggöra bolagets lokaler för att skapa träffpunkter och mötesplatser för kultur- och föreningsliv.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal bokade timmar i skolidrottshallar utanför skoltid ***Analys*** 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 mäts i slutet av året och kan komma att påverkas av rådande omständigheter under 2021 med färre uthyrningar.			

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

SISAB har under 2021 påbörjat 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 har en ny energiplan för 2021-2023 som utgår från stadens nya energi- och klimatmål. En arbetsmetodik kommer att utvecklas där byggnader med hög energianvändning och lågt NKI (nöjd-kund-index) för inomhusklimatet kommer att fokuseras på. SISAB ska också fortsätta att anlägga solpaneler på lämpliga tak. Under 2020 producerade bolaget nästan 450 MWh solel, vilket motsvarar all el en större skola använder under ett år. Om några år kommer bolaget producera dubbelt så mycket, vilket är bra både för klimatet och för stadens elkapacitet. En annan sak som tas upp i energiplanen är att SISAB ska verka för teknikutveckling och exempelvis testa lagring av solenergi. Bolaget har identifierat den nära dialogen med SISAB:s hyresgäster som en mycket viktigt del av bolagets sociala hållbarhetsarbete. Detta har diskuterats inom bolaget med fokus på att förstärka och utveckla rutiner och arbetssätt.

Utifrån påverkansarbete så har SISAB fortsatt med sitt arbete kring innovationen Energiagenterna. Energiagenterna är en metod SISAB har utvecklat och som syftar till att minska energianvändningen i SISAB:s förskolor i Stockholm. Metoden riktar sig till femåringar och är anpassad efter den komplexa vardagen i en förskola där varje barngrupp är unik. När Energiagenterna öppnade anmälan för årets omgång så blev agenterna i princip fulltecknade, deltar för året gör 100 nya förskolor. Det innebär 2000 nya barn inom Stockholm stad som är inbokade att delta i konceptet att genom lek och experiment få lära sig om hållbarhetsarbete.

Den 17 februari 2021 bjöds fastighetsbranschen in till SISAB:s Arena för det hållbara och digitaliserade samhället – i år på temat hur samlar och delar vi information? För första året var arenan helt digital.

SISAB har arbetat enligt Miljöbyggnad och certifierar fastigheter men en ny inriktning med start nu i början av året är att bolaget inte kommer certifiera enligt Miljöbyggnad men fortsätta att arbeta enligt Miljöbyggnad. Samma mätningar och uppföljningar kommer alltså göras enligt Miljöbyggnad men utan certifieringen. Under 2021 pågår analyser kring hur SISAB kan utveckla arbetet med nyproduktion med utgångspunkt i Stockholms stads Miljöprogram. Detta kommer möjliggöra för ett ännu bredare hållbarhetsarbete och styrning av bolagets nyproduktion.

SISAB har arbetat upp en egen kompetens för att fortsätta utvecklingen i egen regi via bland annat bolagets anvisningar och stadens miljöprogram. SISAB:s anvisningar styr hur SISAB bygger förskolor/skolor och självklart är det fokus på hållbarhetsfrågor i dessa styrdokument. SISAB lägger också stor vikt vid att följa utvecklingen och uppdatera anvisningarna. Där har Miljöbyggnad och andra certifieringstjänster bolaget tagit del av varit en viktig hjälp för att bygga upp en kunskapsbank.

Sammanfattningsvis, hållbarhetskraven SISAB arbetat upp tillsammans med Sweden Green Building Council och andra aktörer behåller bolaget och fortsätter att utveckla. SISAB fortsätter att bygga efter standarden för Miljöbyggnad. Så för bolagets viktiga hyresgäster kommer det inte att vara någon skillnad inom den närmsta tiden och framöver så räknar SISAB med att kraven snarare skärps i takt med att bland annat kunskapen ökar och bygg- metoder/material utvecklas.

I övrigt arbetar SISAB i linje med miljöprogrammets fokusområden Samverkan, Inköp, Kommunikation och påverkansarbete enligt nedan:

- SISAB har formulerat fyra innovativa hållbarhetsprojekt till ansökan för medfinansiering inom Green Deal
- SISAB deltar som en aktör i Viable Cities kring medfinansiering av återbruksprojekt
- SISAB har i samverkan med Miljöförvaltningen genomfört en jämförande analys av Miljöprogrammet och Miljöbyggnad för att identifiera kompletteringar av hållbarhetskrav i nybyggnad
- SISAB:s årliga Arena utvecklades inför januari 2021 till att ha hållbarhetstema i kombination med digitala och smarta fastigheter.
- SISAB har startat en intern kreativ dialog om cirkularitet och återbruk
- SISAB har identifierat ytterligare insatser för att uppnå klimatbetinget
- SISAB testar och utvärderar nya markmaterial som alternativ till platsgjuten fallskyddsgummi i syfte att minska spridning av mikroplaster och kemikalier.
- SISAB håller på att ta fram en övergripande hållbarhetsstrategi

Miljö- och klimathandlingsplanen är under förankring och framtagande. SISAB håller på att ta fram en övergripande hållbarhetsstrategi och utifrån den tas nu miljö- och klimathandlingsplanen fram i en transparent dialog.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsätta att verka för att fler skolor och förskolor byggs i trä, till exempel genom att ta fram en ny typ av modellförskola som är byggd i trä som ett komplement till framtidens förskola				SISAB tar fram beslutsunderlag avseende utvecklingsprojekt för en byggnation av förskola i trä. ***Analys*** Arbetet kring utvecklingsprojektet pågår

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och beslutsunderlag är under framtagande.
Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder, samt vid behov samverka med arbetsmarknadsnämnden för att identifiera stadens behov av kompetensförsörjning inom energieffektivisering				SISAB samverkar med arbetsmarknadsnämnden för resursstöd för specifika projekt. Under året planerar bolaget att ta fram tre stycken energiprojekt. ***Analys*** Dialog med arbetsmarknadsnämnden är påbörjad. Kartläggning av möjligheter planeras.
Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden och servicenämnden byta ut energiineffektiva armaturer för mer energieffektiv belysning med lika eller förbättrad ljuskvalitet				SISAB kartlägger fastigheter med direktverkande el. I detta kommer bolaget göra en alternativ kostnadsanalys samt utreda konverteringskoncept. ***Analys*** Arbetet påbörjat att ta fram vilka förskolor och delar av skolor som har elvärme.
Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden, fortsätta arbetet med en utfasning av direktverkande el för uppvärmning (inkl. kallhyra, elektrisk varmvattenberedning) och föreslå elbesparande alternativ				SISAB tar fram alternativ kostnadskalkyl samt översyn av ansvarsfördelning med avseende på drift, underhåll och hållbarhet. ***Analys*** Koncept för ledbelysning för utrymningsskyltar lanserat.
Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse				Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utfall rapporteras senare under året utifrån ägardirektiv.
				Handlingsplan är framtagen och implementerad. Nästa steg är att förse förvaltarna med rätt kompetens och verktyg för att kunna påbörja åtgärder för att motverka klimatrisker. ***Analys*** SISAB kommer att behöva se över handlingsplanen under året på grund av ny information som framkommit från staden. Handlingsplanen bör synkas med stadens prioriterade skyfallsområden. Den prioritering SISAB tidigare har satt stämmer inte överens med stadens områden. Kräver stor samverkan. SISAB arbetar med att ta reda på vilken kompetens som är nödvändig för förvaltarna och/eller vilken organisation detta kommer kräva. Skyfall finns med i kommande planering för berörda förvaltare.
Vid nybyggnation och renovering alltid beakta möjlig installation av solceller				Vid all nyproduktion uppmärksammar SISAB kund på möjligheten att beställa installation av solceller. SISAB utvecklar även ett arbetssätt med fördjupade energiplaner för respektive förvaltningsområde och ser då över om solcellsinstallationer är lämpliga att samordna med renoveringar. ***Analys*** Dialog förs inför lämpliga nyproduktionsprojekt. Inget uppdrag har inkommit hittills under året. Under 2021 sker följande installationer på befintliga fastigheter: Mariehällskolan och Kärrtorps Gymnasium.
Vid nybyggnation				SISAB verkar för att projektera utifrån krav på att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver. ***Analys*** SISAB projekterar i enlighet med Miljöbyggnad silver, utför dock ej certifiering framöver. SISAB sammanställer krav utifrån miljöprogrammet och tar under året fram ett system för uppföljning av leverans i enlighet med ställda krav.
	Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system ***Analys*** Pågår löpande. Senaste mätningen visade på ca 80 procent. Tätar kontroller kommer genomföras för att kvalitetssäkra och sträva mot målet 100 procent. Följs upp löpande av SISAB i slutdokumentation och slutredovisas vid årets slut.		100 %	
	Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter ***Analys*** Besiktningar och åtgärder pågår hela året. Statistik per den 7 april: skolor 89 % och förskolor 95 % godkända ventilationssystem.		90	
	Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling ***Analys*** SISAB har ingen möjlighet utifrån fysiska utrymmen, samverkansavtal samt privata hyresavtal att iordningsställa fler		80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	hämtställen för matavfall. Totalt har 20 dispensansökningar inkommit, varav 17 är godkända och 3 ska kompletteras. Möjliga lösningar diskuteras med aktuella hyresgäster.			
	Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) ***Analys*** LCA-beräkningar ingår till viss del redan i Miljöbyggnad 3.0 (vilket gäller för de flesta av kommande nybyggnadsprojekt). Kravet på klimatdeklarationer närmar sig och SISAB har anslutit sig till Fossilfritt Sveriges färdplan där det första målet är att kartlägga utsläppen under åren 2020-2022 vilket kommer leda till än fler LCA-beräkningar genomförs. Att göra en LCA när bottenplattan är gjuten enligt målet i ILS är oftast för sent i projekten. LCA-beräkningar sent i projekten riskerar att leda till omprojekteringar, tidsförskjutningar och kostnadsökningar. När bottenplattan är gjuten är projektet redan är i produktion och genomförandebeslutet är erhållet. Metoden som anges i indikatorn är ny för SISAB varför det är utmanande att applicera den på redan pågående projekt som dessutom redan är i produktion. Bolaget prövar därför metoden på 2 projekt i utredning eller förslagshandlingsskedet och jämför metoden med den SISAB använder idag därav 100 % utfall på indikatorn. Verksamheten kan då utvärdera den på ett relevant sätt och även applicera resultatet på dessa projekt. 2 projekt av de 78 som befinner sig i utredning/förslagshandlingsskede testas med föreslagen metod. I övriga projekt så utförs LCC enligt annan metod. Formulering av ramverk för genomförande av två pilotprojekt pågår. Målet bedöms uppfyllas.		100 %	
	Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	dagvattnet ***Analys*** Målet bedöms uppfyllas. Inga avvikelser är rapporterade.			
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent ***Analys*** Målet bedöms uppfyllas om uppdrag erhålls. Tydliggörs vid uppdragsgenomgång av byggprojekten om energioptimering är möjlig.		100 %	
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi ***Analys*** Upphandling av Mariehällskolan pågår utifrån solenergi. Oklart gällande status på Kärrtorps gymnasium. Diskussion gällande takrenovering pågår.		698 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) ***Analys*** Arbetet med energieffektivisering går enligt plan.		140 kWh/m2	
	 Minskning av CO2e till 2023 ***Analys*** För att uppfylla bolagets utsläppsbeting kommer SISAB att särskilt se över energianvändning, AI-styrning samt utifrån målsättning att felanmälningarna minskar.		2 327	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	SISAB kommer även under 2021 öka solcellsbeståndet samt fortsätta delta i Fossilfritt Sverige och arbetet att ta fram ett klimatberäkningsverktyg. I SISAB:s arbete kommer det även ingå att kartlägga flera områden av utsläpp till exempel byggproduktion och byggmaterial. SISAB har under året startat ett särskilt arbete internt utifrån klimatbetinget där bolaget genomfört två workshops för att visionärt identifiera åtgärder för att minska bolagets CO2-utsläpp.			
	Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) ***Analys*** Betydligt kallare klimat under 2021 kan komma att innebära större svårigheter jämfört med 2020 utifrån måluppfyllelse. (Trots normalårskorrigering)		3 %	
	Totalt köpt energi i stadens verksamheter ***Analys*** Till och med mars köpt 117,9 Gwh. Samma period föregående år 109,8 Gwh. Måluppfyllelse förväntas under året.		280 GWh	
				Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och värmeböljor ***Analys*** SISAB kommer att behöva se över bolagets handlingsplan under året på grund av ny information som framkommit från staden. Handlingsplanen bör synkas med stadens prioriterade skyfallsområden. Den prioritering SISAB tidigare har satt stämmer inte överens med stadens områden. Kräver stor samverkan. SISAB arbetar med att ta reda på vilken kompetens som är nödvändig för förvaltarna och/eller vilken organisation detta kommer kräva. Skyfall finns med i kommande planering för berörda förvaltare.
				SISAB ska intensifiera arbetet med att energieffektivisera ytterligare bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen förutsatt att detta kan ske under affärsmässiga förutsättningar ***Analys*** Måluppfyllelse enligt uppdrag. SISAB har i april nått 75 självkörande fastigheter utifrån cirka 500 000 kvm.
				SISAB ska med stöd av Stockholms Stadshus AB och miljö- och hälsoskyddsnämnden jämföra miljöprogrammet med standarden i Miljöbyggnad Silver och bolagets projekteringsanvisningar, och utifrån stadens miljöprogram tillsammans med krav på god och hälsosam inomhusmiljö identifiera och ta fram en kravnivå för nyproduktion inom staden. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbete pågår enligt formulerat uppdrag. SISAB har i samverkan med Miljöförvaltningen genomfört en jämförande analys av Miljöprogrammet och Miljöbyggnad för att identifiera kompletteringar av hållbarhetskrav i nybyggnad.
				Under 2020-2021 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB initiera och leda en samarbetsgrupp inom staden i syfte att avveckla all användning av olja för uppvärmning inom stadens verksamheter. SISAB ska även samordna stadens bolag och förvaltningar via hållbarhetsnätverk och energicentrum för att samverka kring utfasning av olja. ***Analys*** Samverkansmöte tillsammans med energicentrum inom staden planeras till juni.
				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. ***Analys*** Bolaget ska ta fram fastighetsvisa energiplaner för de mest energislukande fastigheterna. Fler möten är planerade för att gå igenom fastigheterna var för sig. Detta beaktas alltid vid underhållsarbeten.
				Under 2020-2023 som en del av stadens miljöprogram implementerar SISAB framtagen handlingsplan i skyfallsarbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys SISAB kommer att behöva se över bolagets handlingsplan under året på grund av ny information som framkommit från staden. Handlingsplanen bör synkas med stadens prioriterade skyfallsområden. Den prioritering SISAB tidigare har satt stämmer inte överens med stadens områden. Kräver stor samverkan. SISAB arbetar med att ta reda på vilken kompetens som är nödvändig för förvaltarna och/eller vilken organisation detta kommer kräva. Skyfall finns med i kommande planering för berörda förvaltare.
				Under 2021 som en del av stadens miljöprogram SISAB ställer klimatkrav på arbetsmaskiner och fordon i samband med upphandling av leverantörer. ***Analys*** Uppdatering av mall för AF-del pågår.
				Under 2021 som en del av stadens direktiv kring Agenda 2030 samt miljöprogram så ska SISAB analysera de 17 globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 för att se vad bolaget ytterligare kan göra för att bidra till dess måluppfyllelse. Utöver att ta fram en hållbarhetsstrategi kommer även SISAB genomföra kompetenshöjande åtgärder för att höja den övergripande kunskapsnivån kring hållbarhetsarbetet, miljöprogrammet och klimathandlingsplanen inom bolaget. SISAB kommer även konkretisera arbetet i en miljö- och klimathandlingsplan. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SISAB har under året påbörjat insatser enligt uppdrag där bland annat bolaget genomfört hållbarhetsutbildningar för medarbetare på alla nivåer där styrande dokument såsom miljöprogram och energiplan har diskuterats och förankrats.
				Under 2021 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB att kommunicera miljöprogrammet bland annat genom bolagets energiplan och säkerställa att den sprids och förankras. Under 2021 kommer även Goda projektexempel kommuniceras utifrån projekt där aktiva val och mål utifrån miljöprogrammet har skapat framgång. I samband med att SISAB fyller 30 år kommer även story telling ske kring hur hållbarhetsfrågorna och miljöprogram utvecklat bolaget såsom solceller och datastyrd energianvändning. ***Analys*** SISAB har genomfört en extern arena med 110 deltagare där hållbarhet och digitalisering var det övergripande temat. SISAB:s webbplats har uppdaterats där hållbarhet har en tydlig plats i den externa kommunikationen och Agenda 2030 används som utgångspunkt för vad bolaget menar med hållbarhet
				Under 2021 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB förbereda rutiner och arbetssätt gällande krav på klimatdeklarationer som förväntas införas som lagkrav januari 2022. Projektavdelningen arbetar med förberedelser för att kunna klimatdeklarera nya byggnader enligt detta lagförslag där bl.a. grunden och stommens klimatpåverkan ska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				deklareras. ***Analys*** Arbete pågår enligt formulerat uppdrag.
				Under 2021 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB vid framtagande av nya detaljplaner verka för att placera byggnader som skärm mot buller från gator. ***Analys*** Pågår enligt uppdrag.
				Under 2021 som en del av stadens miljöprogram ser SISAB över möjligheterna att utifrån utbildningsmiljöer stärka frågan om biologisk mångfald i befintliga arbetsmoment, exempelvis genom att planera tillgänglig grönyta. ***Analys*** Utveckling av aktivitet av biologisk mångfald pågår.
				Under 2021 som en del av stadens miljöprogram ska SISAB 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. ***Analys*** Arbetet påbörjat internt mellan markfunktion och driftavdelningens hållbarhetskoordinator om hur SISAB kan arbeta med frågan.
				Under 2021 som en del av stadens miljöprogram ska SISAB fortsätt arbetet med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att undersöka om det kan behövas ytterligare åtgärder i nyproduktion för att förebygga övertemperaturer utöver Miljöbyggnad. ***Analys*** Inväntar stadens arbete med handlingsplan för värmebölja. När handlingsplan erhålls införlivas den i SISAB:s miljö och klimathandlingsplan. I pågående projekt är övertemperaturer en faktor som omhändertas i projekteringen av byggnaden.
				Under 2021 som en del av stadens miljöprogram ska SISAB följa stadens arbete med att ta fram en resepolicy som bidrar till minskade utsläpp och precisera den med riktlinjer för SISAB. ***Analys*** Arbete pågår enligt uppdrag.
				Under 2021 som en del av stadens miljöprogram ska SISAB se över hur bolagets hyresavtal kan bli mer hållbara och ta fram ett förslag på innehåll till samverkansavtalet och bolagets privata hyresavtal. ***Analys*** Arbete pågår, hållbarhetsnätverket inom bolaget har fått i uppdrag att se över möjliga förslag till förändringar till hur bolagets hyresavtal kan bli mer hållbara.
				Under 2021 som en del av stadens miljöprogram så arbetar SISAB vidare med grönytefaktor (GYF) enligt uppdrag från Exploateringskontoret och kommer under 2021 implementera det egenutvecklat verktyg som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bl.a. beaktar och stärker ekosystemtjänster på skol- och förskolegårdar. ***Analys*** Verktyget framtaget och intressenter har informerats om verktyget och dess möjligheter.
				Under 2021 som en del av stadens miljöprogram så ser SISAB över sina Goda exempel kring Avfallshantering för att se hur denna kan utvecklas ytterligare för att möjliggöra en effektivare avfallshantering hos verksamheterna. ***Analys*** Pågår enligt uppdrag.
				Under 2021 som en del av stadens miljöprogram så ska SISAB formulera standardskrivningar för fossilbränslefrihet i tillämpbara upphandlingar. ***Analys*** Arbetet pågår utifrån uppdrag. Analys av lämplig upphandlingar för detta har påbörjats.
				Under 2021 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. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbete pågår inom bolaget för att säkerställa måluppfyllelse gällande indikatorer kring Byggvarubedömningen.
				✔ Under 2021 som en del av stadens miljöprogram utreder SISAB möjligheten till mer måttanpassade byggnadsmaterial sett till kostnadseffektivitet. Exempelvis genom upphandling via mängdning för att minimera spill. ***Analys*** Pilotprojekt genomfört med negativt resultat avseende projektkostnad. Det är inte i dagsläget genomförbart att via upphandling kravställa måttanpassade byggnadsmaterial för att minimera spill.
				▶ Under 2021-2023 som en del av av stadens miljöprogram ser SISAB över koldioxidutsläpp från SISAB:s tjänsteresor (bil, buss, tåg och flyg) för att minska klimatutsläpp för tjänsteresor. ***Analys*** Arbete pågår och kommer att ske i dialog med leverantörerna av transportmedlen, analys av körjournaler samt nyttjandegrad av medarbetarens kollektivtrafik.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

SISAB förväntas nå de resultat som formulerats under året utifrån inriktningsmålet. SISAB har under årets första månader bidragit utifrån sitt verksamhetsområde till en budget i balans med långsiktigt hållbara finanser.

SISAB har under årets första månader fortsatt arbeta för att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader. SISAB ska leverera rätt kvalitet genom att ställa tydliga krav på kostnader, leveranstider och utförande. Arbete pågår kring justering av samverkansavtal som kommer påverka bolagets intäkter flera år framöver, ett arbete som beräknas vara klart till sommaren.

SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer kommer nå måluppfyllelse i slutet av året.

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

SISAB har under årets första månader fortsatt arbeta för att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader. SISAB ska leverera rätt kvalitet genom att ställa tydliga krav på kostnader, leveranstider och utförande. Arbete pågår kring justering av samverkansavtal som kommer påverka bolagets intäkter flera år framöver, ett arbete som beräknas vara klart till sommaren. I maj driftsattes bolagets nya beslutsstödssystem som kommer förenkla för medarbetare att överblicka sina fastigheter och fatta kloka besök för bolagets hyresgäster. Detta är en del av det strategiska arbetet att tillgängliggöra och kvalitetssäkra informationen i SISAB:s system. Ett stort steg i detta är bolagets arbete med kvalitetssäkrad masterdata och obrutna informationsflöden med stöd av nya informationsförvaltningsmodellen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Finansiera minskning av återbetald tidigare debiterad skatt genom minskning av den administrativa delen i samverkansavtalet med 9 kr/kvm				SISAB har under 2021 intentionen att arbeta med effektiviseringar gällande den administrativa kostnaden inom bolaget. Intäktsförlusten är dock så stor att även underhåll och reparationskostnader kommer att påverkas. ***Analys*** Uppdraget enligt ägardirektiv har hanterats i budgeten genom lägre drift- och underhållskostnader.
Göra justeringar i samverkansavtalet med Stockholms stad i syfte att öka incitament för alla parter att minska kostnaderna				En översyn av samverkansavtalet är nödvändig för att bättre kunna relatera bolagets verksamhet i relation till utbildningsnämnden. SISAB kommer arbeta för en ökad transparens och tydlighet i avtalet. Samverkan sker med Stadshus AB samt Stadsledningskontoret. ***Analys*** Översyn av Samverkansavtalet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				pågår. Möten kopplade till revidering av samverkansavtalet har ägt rum och fortsätter fram till sommaren.
	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys*** Utfall för perioden är 5,57 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.		7 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % ***Analys*** Upparbetad investeringsvolym för perioden är 541 mnkr. Årsmål justeras till 1899 i P1.	5,5 %	1 800 mnkr	
	Direktavkastning ***Analys*** SISAB har en direktavkastning om 2,14 procent för tertial 1. Prognostiseras till 7,17 procent. Bedömning är att årsmål kommer att uppnås.		6,7 %	
	Driftkostnad/kvm ***Analys*** SISAB har ett utfall om 146 för tertial 1. Prognostiseras till 374. Årsmål bedöms uppnås under året.		390	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys*** För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.	-45	-19	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Under årets första månader har stort fokus legat på att se över framtida arbetssätt för SISAB, det gäller både arbetssätt i vardagen men även arbetsplats där bolaget ser att nätverk och samarbete än mer ska prägla verksamheten framöver. Utifrån en tillitsstyrning vill SISAB utveckla ett arbetssätt som både stärker den attraktiva arbetsplatsen samt erbjuder en flexibel arbetsplats. Under *Mötesplats SISAB* kommer bolaget med tekniken som möjliggörare tillsammans med medarbetare under året ta fram ett koncept för framtiden. SISAB:s inriktning under pandemin är fortsatt att upprätthålla drift av bolagets fastigheter där kontoret är öppet för nödvändiga utpekade resurser men där merparten av medarbetare arbetar hemifrån eller utgår från bostaden. Det finns alltid en representant på kontoret från bolagets krisgrupp och bolaget informerar löpande medarbetare kring ansvariga myndigheters och stadens riktlinjer.

I stadens arbete att långsiktigt säkerställa förmågan att tillhandahålla kostnadseffektiva lokaler, så ser SISAB över möjligheten till extern medverkan i för- och grundskoleverksamhet. Bolaget har en löpande dialog med marknadens aktörer.

I inhyrningsaffären kommer SISAB ta hänsyn till olika intressen som finns inom staden för att tillgodose behovet. I det arbetet ingår dessutom att se över organisatorisk förmåga och processer. Viktigt här är att beakta konkurrensutsättning och frågor kopplat till LOU. Bolaget ser över affärsmodell för tredjepartsinhyrning och kommer så fortsätta under året.

SISAB:s styrelse tog i april beslut om försäljning av Tensta gymnasium. Förslaget om att sälja Tensta Gymnasium väckte stor uppmärksamhet och lokalpressen, DN, SVT och en kulturkrönika har alla lyft frågan. I SVT medverkade även SISAB:s ordförande Peter Jönsson (M).

SISAB har 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 samma som föregående år. Svarsfrekvensen låg på 94 procent. Bolagets hälsofrämjande arbete och hur bolaget hanterar arbetsmiljöfrågor har under året blivit uppmärksammat och för andra året i rad är bolaget en av sex finalister till titeln Sveriges friskaste företag. Aldrig tidigare har arbetsgivares och chefers insatser för en sund arbetsmiljö varit mer centrala än under pandemiperioden. Genom ett aktivt arbete med värderingsgrupp och ambassadörer har SISAB lyfts som ett exempel på ett bolag där värderingar är en naturlig del av vardagen. Särskilt lyfts SISAB:s arbete med ett hållbart arbetsliv. SISAB har även med motiveringen "en arbetsgivare som lyckas kombinera modernitet och hållbarhet på ett attraktivt sätt" utsetts till ett av Sveriges Karriärföretag 2021.

SISAB fortsätter att ta vara på digitaliseringens möjligheter och har under året lanserat en webb-app som riktar sig till bolagets hyresgäster för att förenkla SBA-kontroll (Systematiskt Brandskyddsarbete). I

bolagets kravställning tog verksamheten hjälp av experter på användarvänlighet och interaktion människa och dator/smartphone. Att ta vara på verksamhetens erfarenheter är grundläggande inom agil systemutveckling och efter godkända acceptanstester är verktyget nu ute hos bolagets hyresgäster som gett mycket fin respons. Inom bolaget testas även en teknik som på senaste åren vuxit inom bygg- och fastighetsbranschen. Tekniken som är 3D-skanning är inte ny men användningsområdet har utvecklats och fortsätter att göra det i snabb takt. SISAB testkör användningsområdet med en väldigt enkel instegsmodell av skanner för att hitta nyttor. Hittills har bolaget skannat delar av ombyggnadsprojekt för att visualisera miljön. Detta för att inventera, planera och mäta utan att behöva vara på plats.

SISAB arbetar även med digitaliseringsprojektet SIM-BOT, ett projekt som ska automatisera och förenkla prioriterade administrativa processer i SISAB:s verksamhet. Med processautomationen hoppas verksamhetsutvecklingen kunna ta SISAB till en ny digitaliseringsnivå. SISAB har även under årets första månader blivit nominerade till Stora inneklimatpriset för bolagets AI-styrda driftsystem SOLIDA. SOLIDA är en lösning som tillsammans med AI och algoritmer optimerar värme- och ventilation i bolagets utbildningsmiljöer. Effekterna av SOLIDA är att bolagets hyresgäster får ett bättre inomhusklimat med lägre koldioxidhalt och jämnare temperatur. Genom att systemet är optimerat minskar SISAB även bolagets energianvändning vilket minskar kostnaderna och sparar på miljön.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta för ökad extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad, i förekommande fall tillsammans med utbildningsnämnden och stadsdelsnämnder				SISAB ska upprätthålla och utveckla kontakter inom fastighetsbranschen för att söka kostnadseffektiva lösningar. ***Analys*** I stadens arbete att långsiktigt säkerställa förmågan att tillhandahålla kostnadseffektiva lokaler, så ser SISAB över möjligheten till extern medverkan i för- och grundskoleverksamhet. Bolaget har en löpande dialog med marknadens aktörer. I stadsplaneringsarbetet tar detta tid och SISAB navigerar i hur nya arbetssätt bör se ut för möjliggörande med extern medverkan. I arbetet kommer SISAB framöver att jobba utifrån särskild inhyrningsstrategi. I arbetet kommer SISAB utgå vad som bäst tillgodoser stadens behov utifrån ett helhetsperspektiv.
Efter beställning ansvara för inhyrningar gentemot externa aktörer av pedagogiska lokaler				SISAB ansvarar för inhyrningar gentemot externa aktörer enligt ägardirektiv. Dialog sker med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och i förekommande fall tillhörande idrottsfunktion. Ansvaret omfattar endast lokalanskaffning med LOU-moment				hyresförhandlingsfunktionen inom staden. Process för olika inhyrningsmetoder etableras 2021, bolagets verkliga projekt används för tillämpningsprinciper. ***Analys*** I inhyrningsaffären kommer SISAB ta hänsyn till olika intressen som finns inom staden för att tillgodose behovet. I det arbetet ingår dessutom att se över organisatorisk förmåga och processer. Viktigt här är att beakta konkurrensutsättning och frågor kopplat till LOU. Bolaget ser över affärsmodell för tredjepartsinhyrning och kommer så fortsätta under året.
Genomföra försäljningar av fastigheter där staden inte har ett långsiktigt strategiskt behov				SISAB ska genomföra försäljning av fastigheter som staden inte har ett strategiskt behov av. ***Analys*** Ser kontinuerligt över fastighetsportföljen för kommande avyttring som inte är av strategisk vikt för bolaget. Avyttring av icke strategiska fastigheter sker löpande i enlighet med ägardirektiv. För närvarande pågår fyra avyttringar och en som precis avslutats.
I samråd med berörda stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv överlåta ett eller flera pågående förskoleprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör				SISAB kommer under året utreda vilka förutsättningar som krävs för att överlåta ett projekt i planeringskede till extern aktör. ***Analys*** I stadens arbete att långsiktigt säkerställa förmågan att tillhandahålla kostnadseffektiva lokaler, så ser SISAB över möjligheten till extern

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				medverkan i förskoleverksamhet. Det sker både i stadsövergripande genom översyn av pågående projekt och genom arbetsprocessen Tidigt skede i etableringsanalyser och förstudier i specifika markområden. Arbeten sker i nära samarbete med berörda stadsdelar. Stadsdelar ser utmaningar i externa inhyrningar bla pga långsiktigt ökade hyreskostnader och minskad rådighet. SISAB har tittat på förskoleprojekt i planeringsskede och gjort urval utifrån projektekonomi, frityta, risker, tomtens läge och beskaffenhet, ev. markanvisning, hur långt fram projekten ligger i tid, SISAB:s nedlagda kostnader mm. Silvergranen 13 bedöms lämplig att överlåta till extern byggaktör. Dialog har förts med berörd stadsdel och privat aktör har visat intresse för att uppföra en förskola på platsen.
Säkerställa att all nyproduktion, ombyggnationer och renoveringar sker kostnadseffektivt, ur ett kommunkoncernperspektiv				SISAB verkar för en tydlig tilläggs- och ändringshantering på styrgrupper för att kunna styra produkten mot beslutad budget och uppfylla kravet i samverkansavtalet. ***Analys*** Arbete pågår enligt formulerat uppdrag.
Tillsammans med utbildningsnämnden och i samråd med kommunstyrelsen och styrelsen för Stockholms Stadshus AB utveckla och implementera beslutsmodellen för vilka objekt som ska byggas av extern aktör och hyras in av staden via bolaget				SISAB medverkar till att utveckla och implementera beslutsmodell. ***Analys*** SISAB deltar aktivt i arbetet med att utveckla och implementera beslutsmodell (se bl a utskott för projekt med privata aktörer) för vilka projekt som lämpar sig för samarbete med extern

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				aktör. Bolaget har arbetat fram inhyrningstrategier, urvalskriterier för inhyrningar, kompetensutvecklat sig inom området, haft löpande dialog och workshop med stadens intressenter samt benchmarkat frågorna med externa aktörer och andra kommuner för att bättre förstå marknaden. Bolaget har även tagit fram riktlinjer för hur konkurrensutsättning kan ske på bästa sätt för staden.
Återbetala debiterad kostnad för skatt för ej avdragsgilla räntor under år 2019-2020				SISAB kommer återbetala debiterad kostnad för skatt för ej avdragsgilla räntor under år 2019-2020. ***Analys*** Inkluderat i en nedjustering av hyresnivåer för utbildningsförvaltningen.
Även år 2021 justera samverkansavtalets energischablon genom en minskning med 9 kr/kvm på samma sätt som för år 2020				SISAB kommer även under 2021 justera samverkansavtalets energischablon enligt uppdrag genom fortsatt effektivisering för att möta minskning av energischablonen. ***Analys*** Justering skett enligt uppdrag. Detta direktiv främjar inte energieffektivisering utan skapar mindre möjligheter till dessa typer av åtgärder samt underhållsåtgärder. Vilket leder till ökad energiförbrukning. Det minskade kapitalet bör istället användas för effektiviseringsåtgärder.
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys*** Utfall ligger på 84 för både män och kvinnor	84	84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	inom SISAB, samma nivå som föregående år.			
	Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut. ***Analys*** Arbete pågår tillsammans med SLK avseende samverkansavtalet för att tydliggöra ramarna för redovisning av projektens kalkyler och kostnadsuppskattningar.		0 %	
	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts ***Analys*** Finns i plan för upphandlingsstrategi och projekt inom bolaget. Uppföljning har till visst del fått stå tillbaka för ett intensivt upphandlingsarbete i början av året.		90 %	
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts ***Analys*** För att bredda konkurrensen marknadsförs kommande upphandlingar minst på bolagets webbplats. Dialoger om kvalitet och prissättning görs så långt det är möjligt. RFI/Annonserade remisser används regelmässigt. Projekt nya leverantörer marknadsför fyra av stadens bolags		90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	projektportfölj. SISAB Forum lyfter fram både projektportfölj, arbetsmetoder och innovation, två SISABA Forum har genomförts under 2021.			
	Index Bra arbetsgivare ***Analys*** SISAB har årsmål 84 i linje med KF:s årsmål då det finns delindex som för SISAB fortsatt är osäkra utifrån den fortsatta utvecklingen varför en samlad bedömning är att måluppfyllelse ej bedöms vara densamma som för föregående år. Utfall rapporteras senare under året.		84	
	Sjukfrånvaro ***Analys*** Sjukfrånvaron inom SISAB är ackumulerat jan-april: 2,01 procent. Under rådande omständigheter under 221 bedöms årets utfall som osäkert. 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.	2 %	4 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys*** Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för jan-april ligger på 0,89 procent. Under rådande omständigheter under	0,89 %	2,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	2021 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.			
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts ***Analys*** Periodisk genomgång är genomförd inom bolaget under årets första månader.
				SISAB ska tillsammans med kommunstyrelsen och utbildningsnämnden och Stockholms Stadshus AB fortsätta arbetet med att se över processer för att säkerställa kostnadseffektivitet ***Analys*** Pågår enligt uppdrag tillsammans med SLK och UTBF. Ingår i diskussionerna om Samverkansavtalet där berörda parter gör en översyn av avtalet och där ingår arbetet med att utveckla mer kostnadseffektiva processer.

STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2021-05-26

Utfallsrapport Tertial 1 2021
Stockholm Business Region AB

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **3**

Analys av ekonomisk utveckling **5**

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 **13**

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet **13**

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande **13**

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 **41**

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet **41**

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring **42**

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö **46**

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden **46**

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser **46**

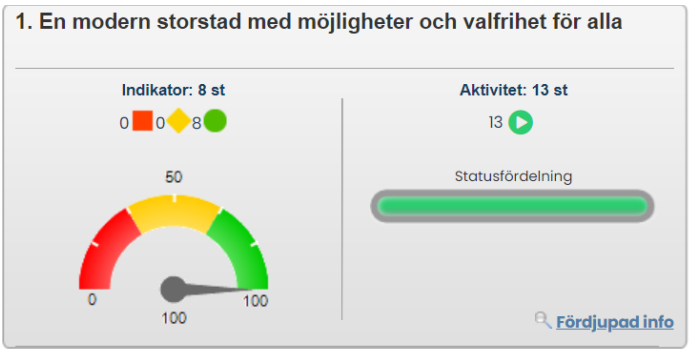
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna **47**

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga Rapport av utfall vid evenemang T1 2021

Bilaga 2: Miljö och klimathandlingsplan SBR

Sammanfattande kommentar







Bolagets uppgift

Covid-19 krisen har slagit hårt mot näringslivet och arbetsmarknaden i Stockholm. Redan innan pandemin slog till i mars 2020 befann sig Stockholm i en lågkonjunktur och särskilt tjänstesektorn hade ett tufft utgångsläge. 2020 blev regionens tillväxt för första gången på 25 år negativ. Därtill har arbetslösheten både i Stockholm och i hela riket stigit kraftigt och ökningen är särskilt kraftig bland unga. Det finns många osäkerheter kring utvecklingen framåt men enligt Riksbankens senaste prognos i februari 2021 växer BNP i god takt i år och nästa år, både i Sverige och hos våra viktigaste handelspartners. Även resursutnyttjandet stiger snabbt mot en normal nivå. Hur snabbt en återhämtning sker är bland annat beroende av hur hushållens konsumtion utvecklas, smittspridningen och massvaccinationerna.

Den internationella tillgängligheten till Stockholmsregionen är hårt drabbad och ingen tidigare kris har slagit lika hårt mot flyget som den nu pågående pandemin. Transportstyrelsen uppskattar att det kan komma att ta längre tid för återhämtningen av flygmarknaden och att det är först mot slutet av prognosperioden, år 2025-2026, som Sverige kan börja närma sig 2019 års passagerarvolymer. Pandemins långsiktiga påverkan och konsekvenser på flyget, färjetrafiken, kryssningsindustrin och andra trafikslag är allvarliga. Det fortsatta arbetet med att återta och öka den internationella tillgängligheten kommer därför vara viktigt framåt. Ett starkt samarbete inom Connect Sweden samt med Swedavia, Stockholm Skavsta flygplats och flygbolag är avgörande för att säkra en god tillgänglighet till Stockholmsregionen. SBR fortsätter också det viktiga arbetet med att verka för ökad internationell tillgänglighet till Stockholm med tåg i samarbete med regionala, nationella och internationella aktörer.

Inget annat län i Sverige förlorade så många gästnätter som Stockholms län under 2020. Hälften av alla landets förlorade logiintäkter är kopplade till huvudstadslänet. Statistik för inledningen av 2021 visar att läget är lika allvarligt nu som vid pandemins första våg. Morgondagens Stockholm kommer delvis präglas av besöksnäringens utfall efter pandemin, då 1 av 9 företag i staden är besöksnäringsföretag. Detta är samma företag som förutom turistekonomisk omsättning berikar staden med ett levande kulturliv, mångfald och ökar stadens internationella attraktionskraft. Bolaget har förstärkt arbetet med att utveckla turist- och besöksdestinationen Stockholm med fokus på digital affärsutveckling, produktutveckling, nationell marknadsföring, kunskapsspridning, evenemangs- och mötesnäringens behov av omställning samt insatser

riktade direkt till små och medelstora företag. Även kompetensutvecklingsinsatser inom bland annat värdskap och evenemang genomförs för att säkerställa besöksnäringens behov av kompetensförsörjning. Bolaget driver projekt Omställning Stockholm sedan hösten 2020 och har under perioden erhållit ytterligare finansiering från Tillväxtverket för nya utvecklingsprojekt med inriktning på att främja mötesindustrin samt att utveckla hållbara och attraktiva naturupplevelser i Stockholm skärgård.

Även handeln och Stockholm city har påverkats kraftigt av pandemin och fortsatta insatser som attraherar människor och verksamheter är av stor vikt för att säkerställa citykärnans attraktivitet och handelns utveckling genom samarbete och engagemang från platsens och stadslivets intressenter för att stärka Stockholms position framåt.

SBR leder tillväxt- och utvecklingsarbetet av lokal näringslivsutveckling samt har huvudansvaret för att samordna och utveckla näringslivsarbetet med berörda nämnder och bolagsstyrelser. Bolaget tillhandahåller en central funktion för den lokala näringslivsutvecklingen samt ansvarar för kommunikation till det lokala näringslivet. Vidare möter bolaget kommunstyrelsen i deras strategiska ansvar för näringslivsfrågor. För att kunna följa näringslivets utveckling framöver och bidra till att rätt insatser sätts in vid rätt tillfälle har bolaget för avsikt att stärka sina insatser kring omvärldsbevakning och fortsätta sin kontinuerliga kontakt med näringslivet. Bolaget ser att samordning av näringslivsfrämjande insatser som görs inom stadens verksamheter kommer att vara avgörande för att nå målet om Sveriges bästa företagsklimat 2025. Då besöksnäringens aktörer, som drabbats hårt av pandemins konsekvenser, skapar många viktiga arbetstillfällen för grupper som nu står utanför arbetsmarknaden kommer bolaget även fortsatt att stötta branschen i den omställning som påbörjats. Riktade insatser till små och medelstora företag i besöksnäringen genomförs löpande i de utvecklingsprojekt där bolaget har ansökt om och beviljats finansiering från Tillväxtverket för att återstarta och växla upp Stockholm efter pandemin.

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. Bolaget fortsätter det påbörjade arbetet tillsammans med stadsledningskontoret samt stadens berörda förvaltningar och bolag inom ramen för Företagsdialogerna, implementeringen av serviceprocess för näringslivets etableringar, att leda arbetet med ”rätt väg in” för näringslivet till stadens verksamheter samt att förbättra näringslivsklimatet genom stadens Näringslivsgrupp. Bolaget fortsätter också bidra till arbetet med att värna och utveckla stadens renodlade verksamhetsområden.

Vidare kommer bolaget tillsammans med kommunstyrelsen stötta berörda nämnder och bolag i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn samt samordnar stadens verksamheter för att uppnå näringslivspolicyns mål. Stockholmsregionen har i ett internationellt perspektiv goda förutsättningar att komma ur den lågkonjunktur som pandemin fört med sig som en stark och konkurrenskraftig region. I syfte att stärka regionens globala position är det viktigt att vi fortsätter förbättra förutsättningarna för företagande och att vi bibehåller och om möjligt ökar det internationella näringslivets närvaro i regionen. Stadens näringslivspolicy förstärker möjligheterna att driva ett mer fokuserat och aktivt näringslivsarbete, vilket blir extra viktigt utifrån rådande läge och återstarten av Stockholm. För att målen i policyn skall kunna uppnås är deltagande i arbetet från alla stadens förvaltningar och bolag avgörande. SBR har en viktig roll i att stötta och bistå stadens förvaltningar och bolag för att de ska kunna bidra till det näringslivsfrämjande arbetet och policyns mål med fler företagsetableringar.

Bolaget ser också att det är viktigt att under perioden fortsätta prioritera att skapa bra förutsättningar för ett ökat entreprenörskap, både för att bidra till egenförsörjning men också för att skapa tillväxt och arbetstillfällen. SBR fortsätter därför främja nyföretagande och entreprenörskap i syfte att bidra till ökad tillväxt och ett inkluderande samhälle. Arbetet med Stockholm Scaleup Program för att få fler utrikesfödda kvinnor att växla upp sina företag fortsätter under året och ett kontinuerligt arbete görs för att via Starta eget Stockholm erbjuda nyföretagarrådgivning till stadens invånare. Modellen kommer under året att utvecklas

och marknadsföras och bolaget ser att antalet leverantörer, aktiviteter och kunder kommer att öka. Insatser riktade till små och medelstora företag i besöksnäringen genomförs i EU-finansierade projektet Omställning Stockholm med fokus på digitalisering och evenemang.

Bolaget samordnar och utvecklar stadens arbete för att ge förutsättningar för företag att etablera sig och växa i Stockholm. Inom ramen för uppgiften ansvarar SBR för stadens arbete med etableringsförfrågningar och tillhandahåller en funktion som etableringsansvarig och samordnar serviceprocessen. Samordning inom staden blir ytterligare viktigare utifrån att staden i än högre grad utifrån Covid-19 behöver förstå företagarnas förutsättningar för att på bästa sätt möjliggöra företagens chanser att överleva och växa.

Bolaget ser också att det internationella näringslivets närvaro i regionen är viktigt och om möjligt bör ökas. Stockholm behöver bibehålla sin starka position i den globala konkurrensen om investeringar, företagsetableringar och arbetskraft. SBR marknadsför Stockholm, i ett nära samarbete med övriga aktörer utifrån Stockholms varumärkesplattform och positioneringsvarumärke. I marknadsföring lyfts det kreativa, öppna, hållbara och jämställda Stockholm fram. Det regionala samarbetet inom näringslivsfrågor fortsätter inom Stockholm Business Alliance med syftet att stärka Stockholmsregionens konkurrenskraft. En ny avtalsperiod för SBA partnerskapet startade i januari 2021. Arbetet sker genom att marknadsföra Stockholmsregionen globalt, attrahera utländska investeringar och etableringar, såväl som genom att verka för förbättrad näringslivsservice samt vässa regionen i NKI (nöjd kund-index) frågor. Under 2020 ställdes den investeringsfrämjande verksamheten delvis 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. Bolaget ser att det under året även fortsatt kommer behövas ett fortsatt fokus både på investeringsfrämjande och retention.

Bolagets fortsätter arbetet med nationell bearbetning och marknadsföring för återstarten av besöksdestinationen Stockholm samt internationell bearbetning för att attrahera besökare och stärka Stockholms attraktions- och konkurrenskraft framåt.

Bolaget tog under förra året fram en Talangrapport som ett led i stadens fortsatta ansträngningar att attrahera internationella talanger. Arbetet med att implementera insatserna i rapporten kommer att fortsätta under året likaväl som samarbetet med hubbar och co-working spaces, bolaget bidrar också till inrättandet av ett International House i Stockholm samt verkar för att bistå intressenter som vill bygga talangbostäder i Stockholm.

SBR fortsätter det redan påbörjade förnyelsearbetet av digitala kanaler och tjänster med syfte att ännu bättre möta sina målgruppers framtida behov och beteenden på ett resurseffektivt sätt. I det digitala utvecklingsarbetet som helhet kommer bolaget vidare beakta den snabba utvecklingen kopplad till informationssäkerhet och dess konsekvenser för verksamheten.

För att möta förväntningar och behov från de företag i staden som bolaget stöttar och hjälper krävs att SBR utvecklar verksamheten. Bolaget kommer att flytta till en ny tillfällig lokal i slutet av året med sikte på att sommaren 2023 flytta in i Tekniska nämndhuset. I samband med detta införs en modern arbetsplats med ett aktivitetsbaserat arbetssätt. Det nya arbetssättet ska präglas av digitalt nytänkande och resursmässig flexibilitet för att genomföra nödvändig omställning för bolaget.

Analys av ekonomisk utveckling

Koncernens resultat uppgår till 16,9 mnkr för perioden vilket är 7,0 mnkr högre jämfört med motsvarande period föregående år.

Kostnaderna uppgår till 33,7 mnkr för perioden vilket är 5,2 mnkr lägre än utfallet för motsvarande period föregående år, vilket huvudsakligen är kostnader för projekt som senarelagts i år jämfört med föregående år.

Intäkterna uppgår till 54,9 mnkr för perioden vilket är 3,4 mnkr högre än utfallet för motsvarande period föregående år, vilket huvudsakligen är hänförligt till intäkter för projekt relaterat till återstarten av

Stockholm.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna uppgår till 0,1 mnkr för perioden vilket är detsamma som motsvarande period föregående år.

Årsprognosen
Koncernens resultat på helår prognostiseras till 0 mnkr vilket ligger i linje med ägardirektiven för året.

Kostnaderna för året prognostiseras till 149,2 mnkr.

Intäkterna prognostiseras för året till 148,8 mnkr.

De finansiella kostnaderna och intäkterna för året prognostiseras till 0,4 mnkr.

Påverkan av covid-19
För flera projekt förändras förutsättningarna utifrån pandemin och pågående vaccinering, där mässor, workshops, seminarier, konferenser flyttas fram i tiden eller digitaliseras och kostnaderna för dessa förändringar ryms inom budgeterad ram.

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 särskilt kvinnliga entreprenörer, personer med funktionsnedsättning, ungdomar, entreprenörer i ytterstaden med särskilt fokus på utsatta områden samt utrikes födda, har fortsatt under perioden. Bland annat har Stockholm Scaleup Program som syftar till att få fler utrikesfödda kvinnor att växla upp sina företag, fortsatt med upphandling av aktörer som arbetar med rådgivning och ledarskapscoachning.

Bolaget har också arbetat vidare med att tillsammans med samarbetspartners ge entreprenörer goda förutsättningar att bidra till utveckling av nya, innovativa samt hållbara lösningar på samhällsproblem. Även innovationsstipendiet och accelerationsstipendiet löper på enligt plan och en process för överlämnande av stipendiet till stadsledningskontoret har påbörjats.

Planering för bolagets satsning kring sommarjobb inom entreprenörskap har under perioden påbörjats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Stötta nyföretagande och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt, särskilt för kvinnliga entreprenörer, personer med funktionsnedsättning, ungdomar, entreprenörer i ytterstaden med särskilt fokus på utsatta områden samt utrikes födda	Antalet kvalificerade ansökningar. ***Analys***		200 st	
				1. Främja småföretag, tillväxtföretag och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt samt ett inkluderande samhälle. ***Analys*** Projektet Stockholm Scaleup

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Program har under perioden löpt på med bland annat upphandling av aktörer som arbetar med rådgivning och ledarskapscoachning. På grund av Covid-19 beslutades det under januari, i dialog med Tillväxtverket, att sänka målet från 100 till 50 deltagande företag i programmet på grund av svårigheter att rekrytera företag. Många företagare har drabbats negativt av pandemin och tvingats dra ner på sin verksamhet. Trots detta startar en första grupp med tio entreprenörer i slutet av april 2021 och ytterligare grupper planeras under maj och juni.
				2. I samverkan med företagsfrämjande organisationer bidra till entreprenörers möjlighet att utveckla innovativa och hållbara lösningar på samhällsproblem. ***Analys*** Bolaget jobbar kontinuerligt med samarbetspartners såsom exempelvis Norrsken och Impact Hub för att ge entreprenörer goda förutsättningar att bidra till utvecklingen av nya, innovativa samt hållbara lösningar på samhällsproblem.
				3. Tillsammans med kommunstyrelsen arrangera innovations- och accelerationsstipendiet för att främja innovation, tillväxt och entreprenörskap. ***Analys*** Arbetet fortlöper planenligt, processen med att lämna över stipendiehanteringen till stadsledningskontoret är påbörjad och samtliga samarbeten inom ramen för stipendiet är förnyade.
	Antal	0	60 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tillhandahållna platser för feriejobb ***Analys***			
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar ***Analys***	0	0	
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi ***Analys***	0 st	0 st	
				Arbetsmarknadsnämnden ska i samverkan med Stockholm Business Region AB, Samordningsförbundet Stockholms stad och i dialog med Arbetsförmedlingen och berörda företag ta fram en handlingsplan för hur arbetsintegrerande sociala företag kan främjas av Stockholm stad i samverkan med relevanta aktörer ***Analys*** Arbetet med framtagande av förslag till handlingsplan för främjande av arbetsintegrerande sociala företag i Stockholms stad pågår tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen och Finsam.

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

Näringsliv och företagande har en viktig roll för att skapa trygghet och är i stor grad beroende av trygghet och säkerhet för att kunna driva sin verksamhet.

SBR arbetar löpande med att tillvarata näringslivsperspektivet i stadens trygghetsarbete och bolaget i samverkar med förvaltningar och bolag i staden, statliga myndigheter samt ideella organisationer och

föreningslivet i ytterstaden för ökad trygghet.

Vidare arbetar bolaget aktivt med att öka nyföretagandet i hela staden, men med särskilt fokus på utsatta områden. Bolaget driver kundvalsmodellen Starta eget Stockholm och intresset från leverantörer att delta i stadens nyföretagarrådgivning är stort och det finns idag ett drygt 30-tal auktoriserade leverantörer och över 60 auktoriserade rådgivare i systemet. Inflödet av kunder ökar konstant liksom upplagda aktiviteter i form av seminarium, rådgivningstillfällen etc. Särskilda marknadsföringsinsatser kommer under året att riktas mot prioriterade målgrupper och ett arbete med att sprida information om möjligheterna till nyföretagande och rådgivning till Jobbtorgens målgrupper har startats upp i samverkan med arbetsmarknadsförvaltningen.

Även Företagsdialogerna spelar en viktig roll för att skapa en nära kontakt med näringslivet och för att fånga upp de lokala behoven. Det har under perioden genomförts tre Företagsdialoger.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	**Indikator**	**Periodens utfall**	**Årsmål**	**Aktivitet**
Främja nyföretagande och entreprenörskap, bland annat genom kundvalsmodellen Starta eget Stockholm, och med fokus på utsatta områden	Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är boende i ytterstaden med fokus på utsatta områden samt utrikes födda ***Analys***		10 %	
	Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är kvinnor ***Analys***		50 %	
	Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är ungdomar/unga vuxna mellan 18-25 år ***Analys***		15 %	
				1. Via Starta Eget Stockholm erbjuda rådgivning för att främja nyföretagande och entreprenörskap samt rikta insatser för att få fler personer från utsatta områden att starta eget företag. ***Analys*** Intresset från leverantörer att delta i stadens nyföretagarrådgivning är

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stort och det finns idag ett drygt 30-tal auktoriserade leverantörer och över 60 auktoriserade rådgivare i systemet. Inflödet av kunder ökar konstant liksom upplagda aktiviteter i form av seminarium, rådgivningstillfällen etc. Ett kontinuerligt arbete med att förenkla och förbättra modellen samt bokningssystemet pågår.
				2. Bistå arbetsmarknadsnämndens arbete med att sprida kunskap om Starta eget Stockholm via stadens Jobbtorg. ***Analys*** En kontakt med arbetsmarknadsförvaltningen har initierats där både information om Jobbtorgen och dess omstrukturering har tagits upp samt där Starta eget Stockholm lyfts som ett viktigt område att nå ut med till prioriterade målgrupper intresserade av entreprenörskap.
Leda arbetet med lokal näringslivsutveckling i Stockholms stad, i samverkan med stadsdelsnämnderna				1. Tillhandahålla en central funktion samt utifrån analys och omvärldsbevakning upprätta en övergripande plan för lokal näringslivsutveckling för att möta tillväxt- och utvecklingsfrågor i stadsdelarna. ***Analys*** Arbetet sker inom ramen för Företagsdialogerna samt i samverkan och diskussion med berörda bolag och förvaltningar inom staden. Rekrytering både av en näringslivsutvecklare med fokus på tillväxtfrågor samt en omvärldsanalytiker för att stärka bolagets omvärldsbevakning både internationellt och lokalt pågår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				2. Fortsätta den stärkta dialogen mellan stadens politiska ledning, tjänstemän och näringslivsföreträdare i syfte att stärka det lokala näringslivet. ***Analys*** Tre företagsdialoger har genomförts under perioden, Farsta, Rinkeby-Kista samt i Kungsholmen. En intern samverkansyta för dialog mellan berörda bolag och förvaltningar i staden har tagits fram.
				3. Bidra till att säkerställa goda förutsättningar för företagande i hela staden. ***Analys*** Bolaget fortsätter sitt arbete med att bistå med näringslivsperspektivet i stadens trygghetsarbete. Samverkan finns både med förvaltningar i staden samt med statliga myndigheter samt med ideella organisationer och föreningslivet i ytterstaden.
				4. Utveckla besöksdestinationen i samarbete med näringslivet. ***Analys*** Under perioden har bolaget haft löpande dialog med företagsnätverk i Gamla stan, på Djurgården, i City samt Stockholms skärgård. Bolaget har hanterat lotsärenden, deltagit aktivt i genomförandet av Företagsdialogen och har förstärkt dialog och kontakt med aktivitetsföretag och hotell.
Tillsammans med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden och	Verka för att talanger till Stockholm förlänger sin vistelse i staden		5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd verka för etableringen av International House och stärka möjligheten till kvalificerad arbetskraftsinvandring	***Analys***			
				1. Bidra till inrättandet av International House. ***Analys*** Arbetet med att bistå Statens Servicecenter att upprätta ett mottagande för arbetskraftssökande, ett sk. International House i Kista har fortsatt under det första tertialet, om än i mindre skala än tänkt på grund av pandemin. Arbetet samordnas internt i staden tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen och Kista stadsdelsförvaltning. För närvarande är invigningen är framflyttad till hösten 2021.
				2. Verka för att stärka Stockholm som attraktiv plats för talanger. ***Analys*** Ett fortsatt arbete har skett med att implementera insatserna i talangrapporten där bl. a. samarbetet med hubbar och co-working spaces har intensifierats avseende talangattraktion. Insikterna i rapporten har också förts vidare internationellt, via flera seminarier.
				3. Verka, tillsammans med berörda statliga myndigheter, för enklare och effektivare processer för arbetskraftsinvandring för att fler talanger ska söka sig till Stockholm. ***Analys*** Arbetet sker med utgångspunkt av insatserna i den under året framtagna talangrapporten för att underlätta för den arbetskraft

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				som kommer till Stockholm. Vad gäller förenkling av arbetstillståndsprövning drivs detta arbete parallellt med arbetet att inrätta ett International House i Kista hösten 2021.

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

●

SBR leder tillväxt- och utvecklingsarbetet av lokal näringslivsutveckling samt har huvudansvaret för att samordna och utveckla näringslivsarbetet med berörda nämnder och bolagsstyrelser. Bolaget tillhandahåller en central funktion för den lokala näringslivsutvecklingen samt ansvarar för kommunikation till det lokala näringslivet. Vidare möter bolaget kommunstyrelsen i deras strategiska ansvar för näringslivsfrågor. Vidare stöttar bolaget tillsammans med kommunstyrelsen berörda nämnder och bolag i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn samt samordnar stadens verksamheter för att uppnå näringslivspolicyns mål. Detta arbete är övergripande och drivs inom näringslivspolicyns samtliga fokusområden.

Stimulera tillväxt och företagsamhet

SBR arbetar aktivt med att främja nyföretagande och entreprenörskap i syfte att bidra till ökad tillväxt och ett inkluderande samhälle. Arbetet med Stockholm Scaleup Program för att få fler utrikesfödda kvinnor att växla upp sina företag har fortsatt under perioden och ett kontinuerligt arbete görs för att via Starta eget Stockholm erbjuda nyföretagarrådgivning till stadens invånare. Ett annat viktigt uppdrag är att tillsammans med samarbetspartners ge entreprenörer goda förutsättningar att bidra till utvecklingen av nya innovativa och hållbara lösningar på samhällsproblem. Inom ramen för arbetet med entreprenörskap och innovation driver bolaget också Stockholms innovations- samt accelerationsstipendium där processen för att från och med 2022 överlämna driften av stipendiet till stadsledningskontoret har påbörjats.

Bolaget fortsätter löpande sitt arbete med att bistå med näringslivsperspektivet i stadens trygghetsarbete. Samverkan för att driva trygghetsfrågan finns både med andra delar av staden, statliga myndigheter, ideella organisationer samt föreningslivet i ytterstaden.

För att kunna följa näringslivets utveckling och bidra till att rätt insatser sätts in vid rätt tillfälle har bolaget för avsikt att stärka sina insatser kring omvärldsbevakning och fortsätter sin kontinuerliga kontakt med

näringslivet, vilket bland annat sker genom Företagsdialoger, än så länge har tre dialoger hunnit genomföras under årets första tertial.

Bolaget har förstärkt arbetet med att utveckla turist- och besöksdestinationen Stockholm med fokus på digital affärsutveckling, produktutveckling, nationell marknadsföring, kunskapsspridning, evenemangs- och mötesnäringens behov av omställning samt insatser riktade direkt till små och medelstora företag. Bolaget driver projekt Omställning Stockholm sedan hösten 2020 och har under perioden erhållit ytterligare finansiering från Tillväxtverket för nya utvecklingsprojekt med inriktning på att främja mötesindustrin samt att utveckla hållbara och attraktiva naturupplevelser i Stockholm skärgård. Vidare fortsätter bolaget arbetet med att återstarta Stockholm som besöksdestination i samarbete med besöksnäringen, kulturella och kreativa näringar samt andra aktörer genom marknadsförstärkande insatser, värdskap, digital besöksservice, kompetensutveckling och kunskapsdelning.

Bolaget stärker även arbetet med insikter, nulägesanalyser och framtidsbedömningar för besöksdestinationen Stockholm utifrån pandemins påverkan på besöksnäringen för att skapa förutsättningar för företagens omställningsbehov och destinationens återstart. Samverkan med besöksnäringen och Stockholms stad för bland annat citys återstart blir fortsatt viktigt framåt, här är ett nytt koncept och arbetsmodell, ”Position Stockholm City”, under framtagande för starkare samverkan och platsutveckling. Insiktsarbeten har även genomförts i samarbete med Stockholms hamnar och i dialog med färjerederierna för nationell marknad och för närmarknader (Finland, Baltikum, Ryssland). Bolaget fortsätter arbetet med att ta fram koncept och arbetssätt för den nationella och den finska marknaden, i samverkan med besöksnäringen. Bolaget deltar i Visit Swedens nationella kampanj och svemestersatsning "den ofrivillige turisten" tillsammans med ett antal utvalda stockholmsaktörer.

Bolaget har genomfört ett arbete med gamingbranschen tillsammans med ett antal av de största gamingföretagen med syfte att aktivera Stockholm i samband med lanseringen av det nya digitala kulturhuset på Sergels Torg, Space, samt vid olika e-sport event under 2021. Arbetet har även resulterat i en kartläggning av branschen, ett bra underlag för kommande bearbetningar för att få fler gamingevent till Stockholm samt positionera de kulturella och kreativa näringarna på den internationella arenan i syfte att stärka Stockholms varumärke.

SBR marknadsför Stockholm, i ett nära samarbete med övriga aktörer utifrån Stockholms varumärkesplattform och positioneringsvarumärke. I marknadsföring lyfts det kreativa, öppna, hållbara och jämställda Stockholm fram. Det regionala samarbetet inom näringslivsfrågor fortsätter löpande inom Stockholm Business Alliance med syftet att stärka Stockholmsregionens konkurrenskraft. En ny avtalsperiod för SBA partnerskapet startade i januari 2021. Flera utvecklingsprojekt kopplade till SBA kommunerna är under uppstart, bland annat avseende att stötta kommunerna i arbetet med etableringar samt ett arbete med att ta fram en framtidskarta samt prognos för utvecklingen i SBA-kommunerna. Inom ramen för SBA-samarbetet marknadsförs Stockholmsregionen globalt, attraherar utländska investeringar och etableringar, såväl som verkar för förbättrad näringslivsservice samt vässar regionen i NKI (nöjd kund-index) frågor. Under 2020 ställdes den investeringsfrämjande verksamheten delvis 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. Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med fokus både på retention samt investeringsfrämjande. Bolaget har också fortsatt arbetet med att stärka Stockholms roll som plats för huvudkontor bland annat via den rapport kring huvudkontor som togs fram under 2020. Även att stärka Stockholm som finanscentrum är ett pågående arbete och bolaget har under perioden inlett ett arbete med att undersöka förutsättningarna att skapa en plattform för samarbete med finansbranschen i Stockholm.

Bolaget har påbörjat arbetet med att ta fram en kommunikationsstrategi för att möta potentiella investerares informationsbehov. En behovsanalys kopplad till att attrahera och behålla företag och arbetsplatser i staden har tagits fram under perioden och en vidare diskussion förs nu med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret utifrån deras arbete med att ta fram en modell för kontorspotential inför planering av nya stadsutvecklingsområden. Vidare har bolaget tillsammans med stadsledningskontoret inlett ett arbete

med att driva på processen för att implementera servicekedjan hos alla berörda förvaltningar och bolag. Det löpande arbetet med att via etableringslotsen hos SBR ta emot inkommande etableringsförfrågningar har startats upp. Bolaget driver också löpande frågan om att få in näringslivsperspektivet tidigt i stadsplaneringen och en pilot kring en enkel manual för konsekvensanalys har påbörjats i samband med ett ärende i Larsboda.

Bolaget jobbar kontinuerligt med att stärka och marknadsföra Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer och miljöteknik. Bland annat har under perioden arbetet med att ta fram en ny Food tech report påbörjats där tanken är att Stockholm lanseras som marknadsplats för hållbara matsystem. Vidare deltar bolaget som partner i Vinnova-projektet Fastighetslabbet där två nya projektidéer inom cirkulära system och energi har utvärderats där bland annat plats för etableringar söks. Vidare har bolaget tillsammans med stadsledningskontoret genomfört en projektansökan till Tillväxtverket med syfte att skapa samverkan mellan staden, akademin och näringslivet för att ta fram en gemensam målbild och handlingsplan för akademiska möten i Stockholm. Ansökan har beviljats och projektet startade i april och pågår till och med april 2022. I projektet identifieras de möten som kan bidra till Stockholms position som innovativ och hållbar destination.

För att bidra till att stärka förutsättningarna för fler arbetsplatser på Järva verkar bolaget löpande för att, genom god insikt i vilka möjligheter som finns för etableringar av företag i Järvaområdet, bidra till att lyfta fram området för intresserade företag.

Bolaget jobbar kontinuerligt med att ta fram kommunikationsmaterial om Stockholm till tågoperatörer för att marknadsföra Stockholm som en hållbar destination som kan nås med tåg när läget med pandemin har förbättrats. Samverkan och dialog med tågaktörer och destinationer i Sverige och Europa fortsätter framåt. För att stärka den internationella tillgängligheten med flyg medverkar bolaget aktivt i samarbetet med Connect Sweden och bidrar löpande med flygmarknadsrelaterade insikter och analysunderlag samt fortsätter arbetet med linjeutveckling för att återta, bibehålla och attrahera nya flyglinjer till Stockholmsregionen.

Under perioden har samverkan med Kulturförvaltningen inletts för att tydliggöra de viktigaste insatsområdena för året och avstämning har skett löpande gällande kulturella och kreativa näringar. Vidare har kulturella och kreativa näringar kommunicerats och lyfts som styrkor för Stockholms attraktionskraft. Bland annat har rapporten Creative and cultural industries marknadsförts i sociala kanaler och bolaget har fokuserat på kreativitet i materialet som riktar sig till internationella talanger på visitstockholm.com. Vad avser film har etablerade kontakter med regionens filmkommissionär vidareutvecklats i den nya bolagsstrukturen Film Stockholm. Regionens nya bolag (Film Stockholm) har under perioden offentliggjort tillsättandet av en extern VD med start till hösten då samarbetsformerna kommer ha rätt förutsättningar att tas vidare.

Förbättrad service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Inom fokusområdet arbetar bolaget aktivt för att med kommunikation till det lokala näringslivet skapa engagemang och dialog. En konceptfas har inletts med inriktning på kommunikation kring återstart av näringslivet efter pandemin. Bolaget driver också löpande arbetet med nyhetsbrev och konjunkturrapporter. För att ytterligare stärka dialogen mellan stadens förvaltningar och bolag har tre företagsdialoger genomförts hitintills i år och en intern samverkansyta för dialog mellan berörda bolag och förvaltningar har tagits fram.

För att underlätta både för kunder och leverantörer i det digitala bokningssystemet för Starta eget Stockholm, stadens nyföretagarrådgivning har systemet vidareutvecklats och förenklats för att bättre tillgängliggöra processen att starta företag. Vidare har bolaget under perioden lanserat tre nya lösningar gentemot målgrupperna internationella talanger, SBA-kommunerna och investerare. Ytterligare arbete riktat till andra målgrupper kommer att utföras under året. Bolaget har vidare lanserat en ny hemsida/web. Ett omfattande insiktsarbete har genomförts tillsammans med lokal besöksnäring samt nationell och internationell Business to business målgrupp. Arbetet med att utveckla förvaltning, optimering och

innovation av bolagets nya digitala tjänster har fortsatt under perioden. Bolaget har ökat medvetenheten internt kring digital transformation samt utvecklat medarbetarnas förmåga att arbeta digitalt och använda digitala verktyg.

Bolaget samordnar och driver stadens serviceprocess för etableringar för att underlätta för näringslivet att endera etablera en verksamhet i eller omlokalisera sig inom Stockholm. Etableringslotsen erbjuder lotsning samt stödjande service samt koordinerar etableringsförfrågningar inom staden. Bolaget fortsätter arbetet med att lotsa befintliga aktörer och nya entreprenörer rätt väg in i staden gällande tillstånd, markupplåtelse och samverkan med övriga näringsidkare inom besöksnäringen.

Vad avser NKI och förbättrad myndighetsutövning driver bolaget ett löpande arbete inom ramen för arbetet i stadens Näringslivsgrupp och en NKI-konferens kommer att hållas i slutet av april.

Arbetet med att leda implementeringen av rätt väg in sker inom ramen för arbetet inom stadens Näringslivsgrupp och har löpt på enligt plan under perioden. Vidare bistår bolaget stadens kontaktcenter då behov av kunskap finns avseende inkommande frågor till företagslotsen.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet

Bolaget har under det första tertialet deltagit i arbetet med platsutveckling för att skapa långsiktiga förutsättningar för näringslivet att verka. Bland annat har utvecklingsprojekt kopplat till cleantech drivits i Årsta Partihallar och i Slakthusområdet. En dialog har förts med arbetsmarknadsförvaltningen kring ett hållbarhetsprojekt tillsammans med företag i Årsta där målgruppen är personer inskrivna på stadens Jobbtorg. Vidare har under perioden förutsättningarna för etablering av en fysisk och digital hub för foodtech och cleantech i Slakthusområdet analyserats och en fortsatt diskussion kring finansiering förs.

Bolaget har genomfört regelbundna möten med arbetsgruppen i platsutvecklingsprojektet Space gällande projektstatus och viktiga frågor för projektets fortsatta arbete. Dialog och samordning mellan berörda parter fortsätter löpande. Ett arbete med att utveckla en stadsövergripande inriktning och plan för konceptualiserade evenemangssatsningar har påbörjats och förslag på områden och konceptidéer har tagits fram under perioden.

Bolaget har också aktivt verkat för att värna näringslivsperspektivet vid utveckling i stadens renodlade verksamhetsområden och har deltagit i stadsbyggnadskontorets utvärdering av översiktsplanens tillämpning.

Ett arbete för att undersöka möjligheten till fler ställplatser för godstransporter har påbörjats tillsammans med trafikkontoret, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och Stockholms hamnar.

Inom ramen för ökad tillgänglighet via järnväg till Stockholmsregionen för förbättrad framkomlighet har bolaget under perioden arbetat med att kartlägga och träffa samverkanspartners.

Bolaget har påbörjat en utredning för bättre skyltning i staden tillsammans med Trafikkontoret och SDF Södermalm för placering av översiktskartor i Gamla stan utifrån besökarens behov. Arbetet fortsätter med att ta fram en flödeskarta över besöksmål i destinationen för att identifiera var eventuell förstärkt skyltning är nödvändig för att stärka staden som destination.

Bolaget har inlett dialog med externa fastighetsägare och relevanta aktörer för att ta fram ett analysunderlag, med hjälp av metoden Creative footprint study, över nattlivet med syfte att stärka Stockholm som destination. Arbetet fortsätter i nära samarbete med Kulturförvaltningen, externa aktörer och akademin.

Bolaget har vidare bidragit med kunskap och samverkansytor mellan besöksnäringen och kultur- och nöjeslivet för att stimulera platsutveckling i samarbete med näringslivet och idéburna organisationer. Löpande arbete med lotsning, matchning och kunskapsspridning riktat till företag/näringsidkare/arrangörer fortsätter framåt.

Ökad tillgång till arbetskraft med relevant kompetens

Arbetet med att bistå Statens Servicecenter att upprätta ett mottagande för arbetskraftssökande, ett sk.

International House i Kista har fortsatt under det första tertialet, om än i mindre skala än tänkt på grund av pandemin. Arbetet samordnas internt i staden tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen och Kista stadsdelsförvaltning. Invigning planeras under hösten 2021. Bolaget har också fortsatt drivit arbetet med att implementera insatserna i den Talangrapport som togs fram förra året, bland annat med ett stärk samarbete med hubbar och co-working spaces. Ett löpande arbete sker också för att tillsammans med statliga myndigheter verka för att processerna för arbetskraftsinvandring förenklas och effektiviseras med syftet att få fler internationella talanger att söka sig till Stockholm.

Vidare följer bolaget inom ramen för stadens servicekedjor liksom bolagets fastighetspartner-nätverk upp förfrågningar från aktörer som vill skapa talangbostäder. Vikten av talangbostäder för internationella talanger i Stockholm har också lyfts på flera seminarier.

Ett flertal marknadsföringsinsatser för att locka talanger till Stockholm har genomförts under perioden inom ramen för arbetet med att positionera Stockholm utifrån Stockholms DNA som en öppen, hållbar och kreativa stad gentemot internationella målgrupper. Bland annat har filmen och kampanjen ”Secret formula of Stockholm” lanserats med gott resultat och stor spridning.

Bolaget har bidragit till framtidens kompetensförsörjning i samarbete med besöksnäringen genom att erbjuda unga sommarjobb samt även praktiktillfällen. Bolaget har påbörjat ett arbete med att inventera kompetensförsörjningsbehov för evenemangsnäringen i samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen. Identifierade behov ska ligga till grund för både korta och långa utbildnings- och jobbinsatser samt säkerställa rätt upplägg och innehåll. Ett arbete med att ta fram förslag till handlingsplan för främjande av Arbetsförmedlingen i Stockholms stad tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen och Finsam fortsätter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att upprätthålla en god dialog och service med externa parter som vill investera i staden samt ansvara för en strategi för kommunikationen av stadens erbjudande och behov				1. Ta fram en kommunikationsstrategi för att möta potentiella investerares informationsbehov samt för att tydliggöra stadens erbjudande och behov till företag som vill investera eller etablera sig i Stockholm. ***Analys*** Arbetet med att få till stånd en mer informativ webb som ger företag som vill etablera sig i Stockholm möjlighet att få information om etableringsmöjligheter i staden samt vilken hjälp man kan få pågår. Även framtagande av kommunikationsstrategi är uppstartad med ett insiktsarbete.
				2. Kommunicera med och ge målgruppsanpassad service till potentiella investerare som kan bidra till stadens försörjning av samhällsfastigheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Bolaget har tillsammans med stadsledningskontoret inlett ett arbete med att driva på processen för att implementera servicekedjan hos alla berörda förvaltningar och bolag inom staden. Det löpande arbetet med att via etableringslotsen hos SBR ta emot inkommande etableringsförfrågningar är uppstartat.
				3. Kommunicera med och ge målgruppsanpassad service till potentiella investerare som vill etablera sig, växa eller omlokalisera sig i Stockholm. ***Analys*** Arbetet med att driva på processen för att implementera att alla berörda förvaltningar och bolag ingår i kedjan pågår i nära samverkan med stadsledningskontoret. Vidare vägleder och stödjer bolaget externa aktörer som vill etablera sig i Stockholm.
Arbeta för att öka den internationella tillgängligheten med såväl, dag- som nattåg och att marknadsföra Stockholm som en besöksdestination som kan nås med tåg. Inom ramen för arbetet i den större Stockholmsregionen verka för ökad tillgänglighet via järnväg samt söka andra möjliga samarbeten inom området med regioner och kommuner i Europa				1. Marknadsföra Stockholm som en hållbar destination. ***Analys*** Bolaget har haft inledande möten med SJ och Snälltåget där gemensamma möjligheter samt genomgång av befintligt marknadsföringsmaterial för framtida samarbete behandlades.
				2. Verka för ökad internationell tågtillgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag ***Analys*** Bolaget jobbar kontinuerligt med att ta fram kommunikationsunderlag om

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholm till tågoperatörer och har haft flera möten med SJ och Snälltåget som har för avsikt att starta resor till Berlin så fort som möjlighet ges utifrån läget med pandemin. Även möten med Österrikiska ÖBB är inbokade samt att bolaget inväntar resultatet av Trafikverkets upphandling där besked väntas komma i augusti/september 2021.
				3. Verka för ökad tillgänglighet via järnväg till Stockholmsregionen i samverkan med europeiska offentliga aktörer. ***Analys*** Bolaget jobbar med att kartlägga och träffa samarbetspartners. Som ett första steg är möten med Region Stockholm och Visit Sweden inplanerade under våren.
Bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination	Antal företag i Omställning Stockholm. ***Analys***		110 st	
	Digital interaktion med målgruppen ***Analys***		3,3 miljoner	
	Gästnätter ***Analys***		8,5 miljoner	
				1. Utveckla samverkansarena för destinationens intressenter i samverkan med besöksnäringens parter. ***Analys*** Bolaget har initierat och lett utvecklingsprocesser där besöksnäringens företag och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				aktörer tillsammans samverkar och diskuterar gemensamma utmaningar samt framtida möjligheter utifrån pandemins effekter. Koncept för samverkansforum har testats och utvärderats.
				2. Verka för affärsutveckling genom kunskap i digitalisering och hållbar utveckling för små och medelstora företag. ***Analys*** I Projekt Omställning Stockholm har bolaget arbetat vidare med insiktsarbetet som ligger till grund för kommande insatser. Cirka 50 företag har deltagit i projektets insatser under perioden. Ett webinarium för kunskapsdelning och kunskapsspridning har genomförts. Inom delprojekt "Digitalisering" har bl.a. sju fokusgrupper genomförts, där företagen beskrev behov av digital utveckling samt diskutera utmaningar och möjligheter kring olika utmaningar. Inom delprojekt "Evenemang" har ett antal insiktsworkshops genomförts och en slutrapport är levererad.
				3. Stärka innovation och koncept för hållbar destinationsutveckling. ***Analys*** Bolaget har i samverkan med färjerederierna, Stockholms hamnar och Visit Sweden genomfört ett insiktsarbete om målgrupper från närmarknaderna Finland, Baltikum och Ryssland. Arbetet ska resultera i ett koncept för nationell marknad och närmarknader och på längre sikt till övriga prioriterade internationella marknader.
				4. Stärka destinationens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbete med strategi, analys och omvärldskunskap. ***Analys*** Arbetet med omvärldsbevakning och insikter har förstärkts och löpande tas ett aktuellt nuläge fram för besöksdestinationen med behov och framtidsbedömningar med anledning av den pågående pandemin. Bolaget har genomfört möten med Stockholms stad och näringen angående samverkan för citys återstart samt utveckling av ”Stockholm Position City”, ett koncept för att utveckla en arbetsmodell med en analysgrupp, arbetsgrupp och marknadsgrupp för en starkare samverkan och platsutveckling. Detta lyftes även på Mayor’s Advisory Board den 27 april. Bolaget har vidare deltagit i forum för samverkan på lokal nivå i bl. a. strategiarbetet för Stockholmsmässan, möte med det regionala skärgårdsrådet och i styrelsearbete med styrelsen för KDI avseende strategisk samverkan och utveckling av Djurgården, deltagit i nationella forum för samverkan i styrelsen för Svensk Turism och arbetet med bl. a. regeringens strategi för svensk besöksnäring och deltagit i det europeiska nätverket för destinationsbolag European Cities Marketings (ECM). Genom ett strategiskt marknadsarbete, kunskapsspridning, samverkan samt förstärkt PR och kommunikation bidrar bolaget även till att utveckla turist- och besöksdestinationen Stockholm
				5. Utveckla destinationens värdskap i samarbete med besöksnäringen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Bolaget har utrett behov och förutsättningar för att implementera en testbädd för framtidens arena med innovativa lösningar för Stockholms mobilitet. Bolaget har haft löpande dialog med frontdeskpersonal och utvalda aktörer i besöksnäringen för att stärka det goda värdskapet. Information och verktyg för värdskapsutbildning har utvecklats och publicerats på bolagets hemsida. Bolaget har löpande besvarat frågor i digitala kanaler samt delat och spridit innehåll från besöksnäringens företag.
				6. Främja Stockholm som hållbar mötes- och kryssningsdestination. ***Analys*** Bolaget har tillsammans med Stadsledningskontoret genomfört en projektansökan till Tillväxtverket med syfte att skapa samverkan mellan staden, akademin och näringslivet för att ta fram en gemensam målbild och handlingsplan för akademiska möten i Stockholm. Ansökan beviljades och projektet startade i april och pågår till och med april 2022. Bolaget har deltagit aktivt i Stockholmsmässans strategiarbete. Bolaget har hanterat inkomna förfrågningar från internationella kongressarrangörer vilket har resulterat i tre kongresser för kommande år bland annat en internationell kongress med ca 1000 deltagare för år 2023 - ACM/IEEE International Conference on Human-Robot Interaction. Bolaget har även varit i kontakt med rederier och deltagit på internationella kryssningsforum som tex Seatrade Cruise Virtual och Cruise Baltic.
				7. Leda arbetet med att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utveckla Stockholm som evenemangsstad med inriktning på återstart och innovation. ***Analys*** Under perioden har en insiktsfas, genomförts och avslutats i delprojektet "Evenemang" (Omställning Stockholm) och två workshops har genomförts. En slutrapport presenterades för samtliga deltagare på ett webinar den 28 april. Planering av projektets insatser framåt pågår och utgår ifrån resultaten i insiktsarbetet. Vidare pågår fortlöpande ett värvningsarbete av större internationella evenemang för att bidra till återstarten av Stockholm som besöksdestination.
				8. Bedriva och utveckla besöksservice. ***Analys*** Bolaget har bedrivit auktoriserad, interaktiv och engagerad besöksservice i digitala kanaler. Bolagets besöksservice är bemannad 363 dagar per år. Bolaget har faciliterat ett turistbyrånätverk med kommersiella turistbyråer i Stockholm genom dialog, kunskapsdelning och erfarenhetsutbyte. Bolaget har även hanterat administration av legitimering för nya auktoriserade guider och haft löpande dialog och kunskapsdelning med nätverket för auktoriserade guider.
				9. Löpande följa upp SBRs marknadsföringsinsats i evenemang. ***Analys*** Enligt bifogad bilaga Rapport av utfall vid evenemang T1

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				2021.
Bidra till Stockholms internationella tillgänglighet				1. Medverka aktivt i samarbetet Connect Sweden. ***Analys*** Connect Swedens budskapsplattform har uppdaterats med information om Stockholm och flygmarknadsrelaterade insikter har spridits inom nätverket. Vid Swedish Workshop som arrangerades digitalt den 20-21 april marknadsfördes Stockholm mot researrangörer från USA, Indien och Kina.
				2. Stödja linjeutveckling med aktörer som önskar bidra till ökad internationalisering med marknadsföring och kunskapsunderlag. ***Analys*** Planering för ett deltagande på Routes pågår. Med anledning av den pågående pandemin är det dock oklart om det blir ett digitalt eller fysiskt deltagande. Inledande möten har genomförts med Stockholm Skavsta Flygplats och Ryan Air för framtida samarbete. Möjligheten till journalistbesök har erbjudits men inga besök har genomförts under perioden. Bedömningen är att journalisterna åter kommer börja besöka Stockholm under hösten 2021.
				3. Bistå i framtagande av analyser kring flygets betydelse för Stockholmsregionen ur ett näringslivsperspektiv. ***Analys*** Arbetet med framtagande av analyser och rapporter samt samverkan kring dessa sker löpande.
Delta i arbetet med				1. Delta i arbetet med platsutveckling för att skapa

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden samt övriga berörda nämnder				långsiktiga förutsättningar för näringslivet, bland annat genom att involvera det lokala näringslivet i arbetet. ***Analys*** Arbetet med platsutveckling i stadens renodlade verksamhetsområden har pågått under det första kvartalet. Bland annat har utvecklingsprojekt kopplat till cleantech i Årsta Partihallar och i Slakthusområdet drivits. I Årsta är ett utvecklingsprojekt med fokus på framtida elförsörjning i området under utveckling tillsammans med Ellevio. Ytterligare projekt kring en lokal avfallsstation och lager för lokalproducerad mat håller på att utvärderas. Vidare förs tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen en dialog kring ett hållbarhetsprojekt tillsammans med företag i Årsta för personer inskrivna på stadens Jobbtorg. Projektet har för avsikt att startas under hösten. I Slakthusområdet är förutsättningarna för etablering av en fysisk och digital hub för foodtech och cleantech analyserade, frågan kring finansiering återstår dock att lösa och diskussioner pågår med externa parter. Projektet har fokus på hållbarhet och målgruppen är start-ups inom impact och gröna näringar.
				2. Värna näringslivsperspektivet vid utveckling i stadens renodlade verksamhetsområden. ***Analys*** Bolaget har deltagit i stadsbyggnadskontorets utvärdering av översiktsplanens tillämpning. Bolaget har bland annat poängterat behovet av näringslivets deltagande i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				framtida översiktsplaner för att värna och utveckla näringslivets möjligheter till etablering. Vidare har bolaget fortsatt arbetet med att genomföra företagsenkäter i de renodlade verksamhetsområdena för få företagens syn på hur respektive område fungerar. Bolaget fångar också upp och driver, inom staden, frågor kring att värna de renodlade verksamhetsområdenas gränser kopplat till ny bebyggelse i områdenas närhet.
Främja utländska investeringar och etableringar i Stockholmsregionen samt bistå befintliga utlandsägda företag att bibehålla och utveckla sin konkurrenskraft	Antalet internationella investeringar och etableringar i Stockholmsregionen (kvitto). ***Analys***		15 st	
				1. Utifrån omvärldsbevakning arbeta proaktivt och strategiskt med investeringsfrämjande inom utvalda fokusområden med syfte att driva och bibehålla kapital, kompetens och jobb till Stockholmsregionen. ***Analys*** Inom det proaktiva och strategiska investeringsfrämjande arbetet har under perioden många aktiviteter inom de utpekade sektorerna pågått för att nå målet med nya utländska investeringar samt att via arbetet med retention bidra till att utlandsägda företag i regionen stannar kvar. Vad gäller Life Science har arbetet med två rapporter pågått, Advanced Therapeutic Manufact Life Science där arbetet har påbörjats och Demens/Health Tech som är framtagen och publicerad med gott resultat. Vidare har diskussioner pågått om Stockholm kommer vara värdstad för Bio Europe Spring, dock är resultatet fortfarande osäkert på grund av rådande läge med pandemin. Inom datacenter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har bolaget deltagit på den nationella konferensen Datacenter Innoavation Region. Nya faktablad inom området hospitality är framtagna och ett flertal kontakter med hotelloperatörer har funnits under perioden. Inom Cleantech har bolaget deltagit på den digitala konferensen Sustaintech Venture Day samt på Cleantech Forum. Även en uppdatering av Cleantech Hotlist har skett. Bolagets arbete med etableringsservice pågår löpande liksom det leadsgenererande arbetet via handelskammare och ambassader. Inom både avancerad tillverkning och expansion har under perioden ett samarbete kring flera case tillsammans med Business Sweden startats upp. Vidare har ett investerarmöte med Sydkorea genomförts tillsammans med Business Sweden och Region Skåne där flera Stockholmsföretag presenterades. Planeringen inför Mipim i september är uppstartad och mässan kommer att bli en hybrid där affärsmöten, utställningsutrymmen, konferenser, och nätverksmöjligheter kommer att ske både fysiskt och digitalt. Diskussion om hur bolaget tillsammans med partnerkommuner inom SBA kommer att delta pågår. Vidare undersöks möjligheterna att delta på Expo Real tillsammans med Business Region Göteborg i oktober. Nämnas kan också att ett löpande arbete har pågått inom retail med deltagande på seminarier samt kontakt med potentiella investerare och diskussioner kring en eventuell uppdatering av retailguiden. Inom ICT har det löpande arbetet med att hantera inkommande förfrågningar fortsatt under perioden. En större etablering har landats i Eskilstuna. Vidare har bolaget deltagit i arbetet med kartläggning av ”5G

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ekosystemen" samt "Proptech & ConTech" tillsammans med andra regioner i Sverige. Bolaget har också medverkat vid investerarkonferensen Arctic 15 samt stöttat Stockholm Fintech Week med ett mathmaking event. Arbetet inom Baltic Sea Game Industry har fortgått under årets första tertial. Insiktsarbetet för de internationella målgrupperna har under perioden kommit till sitt slutskede och därefter påbörjas det insiktsbaserade kommunikationsarbetet för att främja bolagets arbete avseende retention. Förutom detta har ett kontinuerligt arbete med att positionera Stockholm som innovativ och kreativ impact hub genom våra rapporter via innehållsproduktion samt via native-artiklar pågått. Under perioden har bolaget påbörjat ett arbete med att öka kännedomen om Stockholm som ledande hub för impact investeringar och startups. Marknadsföring har bland annat skett genom en artikel med stadens finansborgarråd i The Local "We want to be the impact capital of the world" som hade över 12000 läsare och mer än 400 000 visningar i sociala medier. Ett kännedomshöjande arbete har också startats tillsammans med Arctic Startup som kommer publicera ytterligare två artiklar med fokus på Stockholm som impact hub. Inom SBA har ett arbete genomförts där SBA kommunerna har lagt in platser lämpliga för investeringar i ett gemensamt system för vidare marknadsföring. Vidare har det planerats för att återanvända den digitala introduktionsutbildning som togs fram förra året. Kommunikationen med SBA kommunerna har under första kvartalet skett främst genom riktade email, linkedin-inlägg och via SBA:s uppdaterade hemsida. Nyhetsbrev kommer att skickas ut under april.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Flera utvecklingsprojekt kopplade till SBA kommunerna är under uppstart, bland annat avseende att stötta kommunerna i arbetet med etableringar samt ett arbete med att ta fram en framtidskarta samt prognos för utvecklingen i SBA-kommunerna.
				2. Att verka för att Stockholms roll som plats för huvudkontor stärks. ***Analys*** För att stärka Stockholms roll som plats för huvudkontor marknadsförs kontinuerligt den rapport kring huvudkontor som togs fram under 2020. Vidare pågår ett arbete inom Life science där uppdaterad information om klustret har publicerats. Ett mer aktivt arbete inom expansion och retention förväntas kunna startas upp under hösten när möjligheten till fysiska möten förbättrats. Via bolagets etableringslots stöttas det investeringsfrämjande arbetet. Vidare deltar bolaget löpande i möten med företag, företagsgrupper, branschorganisationer med flera för att fånga upp behov och önskemål från näringslivet.
				3. Att verka för att Stockholms roll som finanscentrum stärks. ***Analys*** Bolaget har under perioden följt upp rapporten ”Stockholm som framtidens finanscentrum” och inlett ett arbete med att prova förutsättningarna att skapa en plattform för samarbete med finansbranschen i Stockholm.
Följa statistik över besökare som reser med tåg till och från Stockholm				Inkludera tågstatistik i Stockholms digitala plattform för turistdata.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Bolaget undersöker förutsättningar för att implementera tågdata i befintliga verktyget Stockholm Tourism Barometer.
 I samverkan med branschen stärka och marknadsföra Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer och miljöteknik				1. Verka för att skapa förutsättningar för att fler innovativa och miljösmarta företag etablerar sig i Stockholm. ***Analys*** Bolaget jobbar kontinuerligt med att stärka och marknadsföra Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer och miljöteknik. Bland annat har under perioden arbetet med att ta fram en ny Food tech report påbörjats där tanken är att Stockholm lanseras som marknadsplats för hållbara matsystem. Vidare pågår löpande företagsrådgivning och bolaget har tagit emot ett fyrtiotal företagsärenden gällande nystart, etablering samt utvecklingsprojekt vilket bland annat har lett till nya företag och etableringar. Vad avser klusterutveckling i Högdalen och Kista öppnar i april en underjordisk produktionsanläggning i Högdalen för akvaponisk och hydroponisk odling. I Slakthusområdet pågår arbetet med Good Food City som är tänkt som en offentlig-privat samverkansplattform.
				2. Positionera Stockholm internationellt som innovationsarena för hållbara lösningar och som smart och uppkopplad stad. ***Analys*** Inom projektet Stockholm Green Tech Line har nya partners tillkommit under årets början och ett nytt marknadsföringsmaterial samt en kommunikationsplan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				är under framtagande och tänkt att bidra till att öka kännedomen om Stockholm som en hållbar, smart och uppkopplad stad. Medverkan i flera internationella mässor planeras under året och bland annat har en etableringsförfrågan kring en året-runt skidanläggning inkommit. Vidare pågår Vinnova-projektet Fastighetslabbet med ett hundratal partners där bolaget är en medverkande partner. Två nya projektidéer inom cirkulära system och energi har utvärderats där bland annat plats för etableringar söks. Vidare har bolaget under perioden haft regelbundna möten med arbetsgruppen från Stockholms stad avseende Smart City Expo, även möten med Barcelona har skett inför konferensen i november. Bolaget har tillsammans med Stadsledningskontoret genomfört en projektansökan till Tillväxtverket med syfte att skapa samverkan mellan staden, akademin och näringslivet för att ta fram en gemensam målbild och handlingsplan för akademiska möten i Stockholm. Ansökan beviljades och projektet startade i april och pågår till och med april 2022. I projektet identifieras de möten som kan bidra till Stockholms position som innovativ och hållbar destination. Projektet kommer även att utveckla samverkan mellan olika parter samt arbeta med att stimulera aktörernas förmåga att positionera Stockholm som en innovativ och hållbar destination.
Leda och ansvara för stadens strategi för tydliggörande av behov och prioriteringar för att attrahera och behålla företag och arbetsplatser i staden i samverkan med				1. Ta fram strategi för tydliggörande av behov och prioriteringar för att attrahera och behålla företag och arbetsplatser i staden. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
de nämnder och bolagsstyrelser som svarar för behovsbedömningar samt stadens stadsutvecklingsprocesser				En behovsanalys kopplad till att attrahera och behålla företag och arbetsplatser i staden har tagits fram under perioden och en vidare diskussion förs nu med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret utifrån deras arbete med att ta fram en modell för kontorspotential inför planering av nya stadsutvecklingsområden. Behovsanalysen kommer under året att utvecklas med fokus på stadens stadsdelsområden.
				2. Verka för att konsekvensanalys för näringslivet görs i startskedet av all stadsplanering samt att detta förs in i planprocessen. ***Analys*** För att få in näringslivsperspektivet tidigt i stadsplaneringen behöver både stadsplanerare och handläggare få en enkel manual för hur man kan göra konsekvensanalys för näringslivet i området. En pilot kring detta har påbörjats i samband med ett ärende i Larsboda, Farsta.
				3. Stödja och bidra till exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens arbete att i mer omfattande stadsutveckling särskilt analysera planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential. ***Analys*** Bolaget har under perioden deltagit i arbetet som exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret driver med att få in beräkningar av antalet möjliga kontorsarbetsplatser i samband med planering av nya stadsutvecklingsområden. Bolaget har tagit fram en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				behovsanalys som underlag för att visa var i Stockholm olika företag, arbetsplatser och boende finns för att visa var i staden lämpliga etableringar behövs och är möjliga.
				4. Bidra till att stärka förutsättningarna för fler arbetsplatser på Järva. ***Analys*** Bolaget verkar löpande för att, genom god insikt i vilka möjligheter som finns för etableringar av företag i Järvaområdet, bidra till att lyfta fram området för intresserade företag.
Marknadsföra Stockholm lokalt, nationellt och internationellt, som en attraktiv, hållbart växande och innovativ storstad för entreprenörer, investerare, besökare och talanger	Antal besökare på företagsservice.stockholm.com ***Analys***		311 000 st	
	Antal besökare på investstockholm.com ***Analys***		40 000 st	
				1. Positionera Stockholm utifrån Stockholms DNA som en öppen, hållbar och kreativ stad gentemot internationella målgrupper. ***Analys*** Filmen och kampanjen Secret formula of Stockholm har lanserats gentemot de internationella målgrupperna. Kampanjen genererade över 700 000 visningar på Youtube varav 34 procent såg hela filmen och över 71 000 visningar på Instagram. Kampanjartikeln i The Local genererade 380 000 visningar i sociala kanaler och strax under 9000 läste hela artikeln. I kampanjarbetet engagerades över 200 partners, företag, UD, ambassader och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholmsfrämjare som har fått filmen och tillhörande bildmaterial och via dessa aktörer fortsätter spridningen.
				2. Ansvara för stadens kommunikation till det lokala näringslivet. ***Analys*** Bolaget jobbar aktivt för att med kommunikation till det lokala näringslivet skapa engagemang och dialog. En konceptfas har inletts med inriktning på kommunikation kring återstart av näringslivet efter pandemin. Under perioden har tre företagsdialoger marknadsförts och genomförts, dels i Farsa, på Kungsholmen och i Rinkeby-Kista. Ett löpande arbete med nyhetsbrevet Företagsnytt pågår och under perioden har en konjunkturrapport avseende fjärde kvartalet 2020 publicerats. Arbetet med att sätta kommunikationssystemet för dialog med besöksnäringen, vilket består av webinarier, sociala mediekanaler, nyhetsbrev och digital plattform har skett löpande under perioden.
				3. Positionera Stockholm utifrån Stockholms DNA som en öppen, serviceinriktad och effektiv stad gentemot det lokala näringslivet. ***Analys*** Bolaget har vidareutvecklat det digitala systemet för tjänsten Starta eget Stockholm i syfte att effektivisera och tillgängliggöra processen att starta företag. Vidare samlas insikter in för att bättre förstå hur vi kan tillgodose medborgarnas behov.
				4. Marknadsföra Stockholm gentemot nationell målgrupp samt närmarknader.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Insiktsarbeten har genomförts för både nationell marknad och för närmarknader (Finland, Baltikum, Ryssland). Det senare genomfördes i samarbete med Stockholms hamnar och i dialog med färjerederierna. Bolaget arbetar vidare med att ta fram ett koncept med arbetssätt för både den nationella och den finska marknaden, detta görs i samverkan med besöksnäringen. Bolaget kommunicerar produktnära budskap för att konvertera bättre och webben visitstockholm.se har utvecklats och anpassats för nationell målgrupp. Bolaget deltar i Visit Swedens svemestersatstning "den ofrivillige turisten" tillsammans med ett antal utvalda stockholmsaktörer.
				5. Fortsätta bolagets digitala utveckling för att tillgodose målgruppernas behov. ***Analys*** Bolaget har under perioden lanserat tre nya lösningar gentemot målgrupperna internationella talanger, SBA-kommunerna och investerare. Arbetet riktat till andra målgrupper fortsätter. Ett insiktsarbete har genomförts tillsammans med besöksnäring samt nationell och internationell business to business målgrupp. Arbetet med att utveckla förvaltning, optimering och innovation av nya digitala tjänster har fortsatt under perioden. Bolaget har ökat medvetenheten kring digital transformation samt utvecklat medarbetarnas förmåga att arbeta digitalt och använda digitala verktyg.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Samordna stadens etableringsprocess samt vara aktiva och drivande i samverkansforumen i utvecklandet av servicekedjor i staden				Samordna och driva stadens serviceprocess för etableringar samt servicekedjor för att tillgodose näringslivets behov. ***Analys*** Bolaget vägleder och stödjer externa aktörer som vill etablera verksamhet i eller omlokalisera sig inom Stockholm. Etableringslotsen erbjuder lotsning samt stödjande service samt koordinerar etableringsförfrågningar inom staden. Bolaget har vidare arbetat aktivt med att lotsa aktörer rätt väg in gällande t ex tillstånd, markupplåtelser, kort- och långsiktiga etableringar samt samverkan med övriga näringsidkare.
Stärka samarbetet med regionen och kommuner i länet kring besöksnäringens utveckling				1. Etablera samverkansforum för besöksutveckling för regionens kommuner i samverkan med Region Stockholm. ***Analys*** Arbetet med att undersöka förutsättningar för ett samverkansforum för besöksutveckling startar i augusti i nära samarbete med Region Stockholm och länets kommuner.
				2. Genomföra samverkansprojekt med regionen och kommuner för att stärka Stockholm som besöksdestination ***Analys*** Bolaget har löpande dialog med Region Stockholm för att identifiera projektidéer som kan stärka Stockholm som besöksdestination efter pandemin. Bolaget och Region Stockholm samverkar inom ramen för pågående

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				EU-finansierade projekt där parterna bland annat ingår i respektive projekts styrgrupp. En ny projektperiod för samverkansprojektet Stockholm Archipelago (SA) har startat och strategidagar med styrgruppen har genomförts. SA har beviljats finansiering av Tillväxtverket och startat upp ett nytt projekt för att utveckla hållbara och attraktiva naturupplevelser tillsammans med boendeanläggningar på öar i Stockholms skärgård. Projektets budget omfattar 2,4 miljoner kronor och pågår tom april 2022. Bolaget avslutar insatser i projektet för nationell marknad och målgrupp, medfinansierat av regionala tillväxtmedel. Parallellt undersöker bolaget förutsättningar för hur det viktiga arbetet med nationell marknadsföring, tillsammans med besöksnäringen, ska fortsätta. Arbetet med det nationella mötesforumet Tomorrow´s Food Travel i samarbete med Visit Sweden och Region Stockholm går enligt plan och beräknas genomföras den 10-11 november 2021.
Tillsammans med kommunstyrelsen bistå nämnder och bolag i att uppfylla näringslivspolicyns mål och aktiviteter, samt framtagande av handlingsplaner				1. Tillsammans med kommunstyrelsen stötta berörda nämnder i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn. ***Analys*** Arbetet har delvis skett inom ramen för Näringslivsgruppen som har träffats två gånger under rapportperioden. Möten med bolag och förvaltningar utifrån aktiviteter i verksamhetsplaneringen kopplat till näringslivspolicyn har utförs i samverkan med stadsledningskontoret. Strategiska frågor kring näringslivspolicyn lyfts också på avstämningsmöten med stadsledningskontoret och Stadshus AB. Bolaget har bistått med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kontakter från besöksnäringen till företagsdialogerna samt deltagit i företagsdialogen i de olika stadsdelarna, och hanterat frågor som rört platsen från ett besökarperspektiv. Bolaget har bidragit med kunskapsunderlag som belyser besöksnäringens förutsättningar och behov för återstart och omställning. Dialogen med det lokala näringslivet har förstärkts under perioden genom webinarier, nyhetsbrev samt omvärldsbevakning och kunskapsdelning via bolagets digitala plattform. Bolaget har lotsat befintliga aktörer och nya entreprenörer rätt väg in i staden gällande tillstånd, markupplåtelse och samverkan med övriga näringsidkare etc. Bolaget bidrar till framtidens kompetensförsörjning i samarbete med besöksnäringen och erbjuder unga sommarjobb samt även praktiktillfällen. Ett arbete med att inventera kompetensförsörjningsbehov för evenemangsnäringen är påbörjat i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen. Identifierade behov ska ligga till grund för både korta och långa utbildnings- och jobbinsatser samt säkerställa rätt upplägg och innehåll. Arbetet med att ta fram ett förslag till handlingsplan för främjande av arbetsintegrerande sociala företag i Stockholms stad pågår tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen och Finsam.
				2. Utgöra stadens samlade funktion för näringslivsutveckling ***Analys*** Arbetet har bland annat skett genom avstämning av gemensamma uppdrag för 2021. Bland annat har möten hållits med arbetsmarknadsförvaltningen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samt kulturförvaltningen för att se vad vi kan arbeta vidare med gemensamt. Samverkan med de hårda förvaltningarna sker främst inom ramen för stadens näringslivsgrupp samt via projekt såsom utveckling av stadens renodlade verksamhetsområden, företagsdialoger samt bedömning av arbetsplatspotential. Bolaget har genomfört regelbundna möten med arbetsgruppen Space gällande projektstatus och viktiga frågor för projektets fortsatta arbete. Dialog och samordning mellan berörda parter sker löpande och öppning är planerad till december. Bolaget har vidare tagit fram förslag på områden och idé kring evenemangssatsningar för Stockholms stad.
				3. Verka för att förenkla för näringslivet genom att staden tillhandahåller enkla och om möjligt digitala verktyg. ***Analys*** Bolaget driver löpande ett påverkansarbete internt inom staden för att bidra till att fler enkla och digital verktyg utvecklas utifrån näringslivets behov. Arbetet sker både inom ramen för Näringslivsgruppen samt i övriga kontakter med staden såsom exempelvis i arbetet med Företagsdialoger.
				4. Samordna stadens verksamheter i att uppnå målet med fler företagsetableringar i linje med näringslivspolicyn. ***Analys*** Behovet av samverkansforum i samband med etableringskedjorna har diskuterats med berörda bolag och förvaltningar i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				staden och bolaget ser att ett forum för diskussion kring praktiska frågor rörande etablering behöver etableras samt därefter samordnas av SBR.
				5. Följa upp stadens myndighetsutövning. ***Analys*** Arbetet förs löpande inom ramen för arbetet i stadens Näringslivsgrupp och därutöver har en dialog förts med stadsledningskontoret kring kommunikativa insatser i samband med att nästa NKI-ranking släpps i april. NKI konferens kommer även den att hållas inom perioden.
Tillsammans med kommunstyrelsen och exploateringsnämnden bejaka privata initiativ som syftar till att tillskapa talangbostäder som underlättar för näringslivets rekryteringar				Stötta privata aktörer som vill skapa talangbostäder. ***Analys*** Bolaget följer inom ramen för stadens servicekedjor liksom bolagets fastighetspartnernätverk upp förfrågningar från aktörer som vill skapa talangbostäder. Vidare har vikten av talangbostäder för internationella talanger i Stockholm lyfts på flera seminarier och samarbetet med hubbar och co-working spaces har fortsatt utvecklats.
	Antal företag i Stockholm ***Analys***	194 113	190 000	
	Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda) ***Analys***		1,1	
	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) ***Analys***		2 %	
	Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden ***Analys***		1,5 %	
				Stockholm Business Region AB ska med stöd av trafiknämnden utreda bättre skyltning i syfte att stärka staden som destination ***Analys*** Utredning påbörjad tillsammans med Trafikkontoret och Södermalms stadsdelsförvaltning för placering av översiktskartor i Gamla stan utifrån besökarens behov. Påbörjad insamling för att göra en flödeskarta över besöksmål i destinationen för att identifiera var eventuell förstärkt skyltning för besökare är nödvändig för att öka destinationens attraktivitet och tillgänglighet.

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
Tillsammans med				Stödja arbetet med att ta fram ställplatser

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden, ta fram trygga och effektiva ställplatser för godstransporter på väg				för godstransporter på väg. ***Analys*** Ett arbete för att undersöka möjligheten till fler ställplatser för godstransporter har påbörjats tillsammans med trafikkontoret, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och Stockholms hamnar.

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

Bolaget ingår i arbetsgruppen avseende Stadshusets 100-årsjubileum och avser medverka till kommunikations- och marknadsföringsinsatser mot såväl nationella som internationella målgrupper. I syfte att stärka förutsättningarna för stadens kulturella och kreativa näringar har en samverkan med Kulturförvaltningen inletts för att tydliggöra de viktigaste insatsområdena för året. Vidare har kulturella och kreativa näringar marknadsförts för att stärka Stockholms attraktionskraft. Bland annat har rapporten Creative and cultural industries marknadsförts i sociala kanaler och material riktat till internationella talanger har publicerats på visitstockholm.com. Vidare har Stockholms kultur- och evenemangsutbud marknadsförts både nationellt och internationellt, däribland Stockholm Design Week och Stockholm Fashion Week.

I syfte att och marknadsföra Stockholm som en öppen och kreativ stad i samband med olika e-sport evenemang har ett arbete genomförts tillsammans med ett antal gamingföretag. Kontakterna med regionens filmkommissionär har vidareutvecklats och grundläggande engelsk information avseende filmkommissionära kontaktytor på webbplatsen för regionens nybildade bolag, Film Stockholm har säkerställts. En dialog har vidare inletts med fastighetsägare och relevanta aktörer för att genomföra en studie över nattlivet i syfte att stärka Stockholm som destination.

Bolaget arbetar vidare nära destinationens evenemangsarrangörer i deras arbete med att ställa om evenemang utifrån rådande restriktioner. Stadens värdstadsåtaganden I samband med genomförandet av Konståknings VM har genomförts i samverkan med Idrottsförvaltningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Medverka till kommunikations- och marknadsföringsinsatser av Stadshusets 100-årsjubileum 2023 mot såväl nationella som internationella målgrupper				Säkerställa god kommunikationsplanering och intressentsamverkan. ***Analys*** Bolaget ingår i arbetsgruppen och ett första möte har genomförts. Bedömningen är att det finns en stor potential att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbeta med Stockholms DNA kopplat till storytelling kring Stadshusets 100-årsjubileum.
Stärka förutsättningarna för stadens kulturella och kreativa näringar i samarbete med kommunstyrelsen och kulturnämnden				1. Verka för att förutsättningarna stärks för befintliga och nya företag inom kulturella och kreativa näringar i Stockholm. ***Analys*** Under perioden har samverkan med Kulturförvaltningen inletts för att tydliggöra de viktigaste insatsområdena för året och avstämning har skett löpande gällande kulturella och kreativa näringar. Vidare har kulturella och kreativa näringar kommunicerats och lyfts som styrkor för Stockholms attraktionskraft.
				2. Positionera de kulturella och kreativa näringarna i Stockholm på den internationella arenan i syfte att stärka Stockholms varumärke. ***Analys*** Rapporten Creative and cultural industries har marknadsförts i sociala kanaler och bolaget har fokuserat på kreativitet i materialet som riktar sig till internationella talanger på visitstockholm.com. Vidare har en native artikel i The Local på temat kreativitet: Stockholm's 'secret formula': what makes the city unique? publicerats. Pressarbetet har även genererat press i Scandinavian Mind med artikeln: What's the secret behind Stockholm's creativity. Bolaget har vidare deltagit i en panel i samband med lanseringen av "Det svenska dataspelsundret" under Entrepreneurship Forum samt deltar som aktiv partner i "Baltic Sea Game Industries". Ett arbete med gamingbranschen har genomförts tillsammans med ett antal av de största gamingföretagen i Stockholm med syfte att aktivera Stockholm

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				i samband med olika e-sport event under året. Arbetet har även kartlagt branschen och är ett bra underlag för kommande bearbetningar för att få fler gamingevent till Stockholm. Stockholm Design Week (SDW) 2021 genomfördes helt digitalt och bolaget bidrog till att sprida SDW i digitala kanaler samt mediabearbetning.
 Tillsammans med kulturnämnden och kulturaktörer främja nattklubbar och livescener för att stärka stadens kulturliv, attraktions- och konkurrenskraft				1. Stimulera platsutveckling i samarbete med näringslivet och idéburna organisationer. ***Analys*** Bolaget har arbetat löpande med lotsning, matchning och kunskapsspridning riktat till företag/näringsidkare/arrangörer. Bolaget har bidragit med kunskap om besöksnäringen i Stockholm för olika samverkansytor som t ex Gamla stan i samverkan inför deras månads- och partnermöten. Bolaget har även bidragit med kunskap till det nationella nätverket för Evenemangsdestinationer kring tillståndsfrågor och platsutveckling.
				2. Marknadsföra Stockholms kulturutbud gentemot besökare. ***Analys*** Bolaget har kommunicerat det kulturutbud som finns tillgängligt under rådande pandemi riktat till nationell marknad och målgrupp. Stockholms kulturutbud ingår även som en del i bolagets nationella marknadsföringssatsning framåt.
				3. Positionera Stockholm som öppen och kreativ destination. ***Analys*** Bolaget har tillsammans med gamingföretagen arbetat med att utveckla och planera e-sportevent till hösten för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				aktivera och marknadsföra Stockholm som en öppen och kreativ stad. Bolaget har även bidragit till att värva hem Bandy-VM för damer 2022, där de svenska arrangörerna har för avsikt att arbeta för att visa på jämställdheten för att stärka damidrotten internationellt.
 Tillsammans med kulturnämnden och Region Stockholm främja utvecklingen av film- och tv-produktion som en viktig del inom de kulturella och kreativa näringarna				1. Bistå med näringslivs- och varumärkesperspektivet i de nya samverkansformer som etableras mellan stad och region för satsning på professionell film- och tv-produktion i Stockholmsregionen. ***Analys*** Etablerade kontakter med regionens filmkommissionär har vidareutvecklats i den nya bolagsstrukturen Film Stockholm. Regionens nya bolag (Film Stockholm) har under perioden offentliggjort tillsättandet av en extern VD med start till hösten då samarbetsformerna kommer ha rätt förutsättningar att ytterligare tas vidare.
				2. Verka för att relevant information finns tillgänglig att ta del av i rätt digitala kanaler på både svenska och engelska. ***Analys*** Bolaget har säkerställt grundläggande engelsk information avseende filmkommissionära kontaktytor på den nya webbplatsen för regionens nybildade bolag, Film Stockholm.
				 Kulturnämnden ska tillsammans med Stockholm Business Region AB och externa aktörer och akademi genomföra en Creative Footprint Study som underlag för att stärka Stockholm som destination ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har inlett dialog med externa fastighetsägare och relevanta aktörer för att genomföra en studie över nattlivet i syfte att stärka Stockholm som destination.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

SBRs miljö- och klimathandlingsplan beskriver bolagets systematiska bidrag för att göra Stockholm till en attraktiv stad med ett dynamiskt näringsliv som kombinerar hög och hållbar tillväxt, goda livsmiljöer och minimerad miljöpåverkan.

Med utgångspunkt i miljö- och klimathandlingsplanen arbetar SBR löpande i samverkan med bl.a. näringslivet och akademin för att skapa goda förutsättningar för innovation och till utveckling av nya innovativa samt hållbara lösningar. Genom att tillvarata teknikutveckling och digitaliseringens möjligheter kan kommunikation och marknadsföring utvecklas och påverkansarbetet riktas mot valda målgrupper.

Genom att ställa ändamålsenliga miljö- och hållbarhetskrav i enlighet med stadens miljöprogram i samband med upphandling bidrar SBR genom sitt eget inköpsarbete till att uppfylla uppsatta mål.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

SBR strävar fortlöpande efter att bli en mer effektiv organisation och tillhandahålla kostnadseffektiva tjänster till näringslivet av hög kvalitet bl. a. genom att tillvarata digitaliseringens möjligheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys***		16 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % ***Analys*** För att minska resursanvändningen, bidra till en god resurshushållning och	0 %	0 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	bidra till ett ökat återbruk av möbler och inventarier i stadens verksamheter använder SBR stadens interna återbrukscentrum, Stocket.			
	Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys***	16,9	0	

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.

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.

SBR har under det första kvartalet fortsatt arbetet med att leda implementering av rätt-väg-in för att underlätta näringslivets kontakter med stadens verksamheter. Arbetet sker främst inom stadens Näringslivsgrupp. Vikten av att underlätta för näringslivet är än större utifrån rådande läge med pandemin.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Leda arbetet med att implementera "rätt väg in" tillsammans med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, servicenämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden	Antal företagsärenden. ***Analys***		18 000 st	
				Bolaget leder implementeringen av ”rätt väg in ” för att underlätta näringslivets kontakt med staden samt säkerställer att företagens behovtas tillvara. ***Analys*** Arbetet med att leda implementeringen av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				rätt väg in sker inom ramen för arbetet inom stadens näringslivsgrupp och har löpt på enligt plan under perioden. Vidare bistår bolaget stadens kontaktcenter då behov av kunskap finns avseende inkommande frågor till företagslotsen. Bolaget har bidragit med besöksnäringens förutsättningar och behov i kontakten med staden bl. a. i kontakter med Trafikkontoret och Exploateringskontoret. Bolaget har deltagit aktivt i Företagsdialogen i stadsdelarna samt i ett antal samverkansforum som bl. a. har rört stadens kajstrategi och platsutveckling utifrån ett besökarperspektiv. Bolaget har genomfört lotsning av evenemang och samarbetat löpande med stadens etableringslots och kulturlots.
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys*** Samtliga medarbetare har informerats om resultatet från årets medarbetarenkät. Resultatet diskuteras inom respektive bolag och avdelning för att identifiera förbättringsåtgärder. Särskilt inom Invest Stockholm behövs ett förbättringsarbete.	76	82	
	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts ***Analys***		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts ***Analys***		100 %	
	Index Bra arbetsgivare ***Analys***		84	
	Sjukfrånvaro ***Analys***	2,1 %	3 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys***	0,7 %	2 %	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts ***Analys*** Upplägg och avslutande av behörigheter sker löpande. En genomgång av samtliga behörigheter görs inför varje tertialbokslut.

STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2021-05-26

Utfallsrapport Tertial 1 2021
Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **3**

Analys av ekonomisk utveckling **3**

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 **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 **9**

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt **9**

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv **9**

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov **10**

2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet **10**

2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring **10**

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö **13**

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden **16**

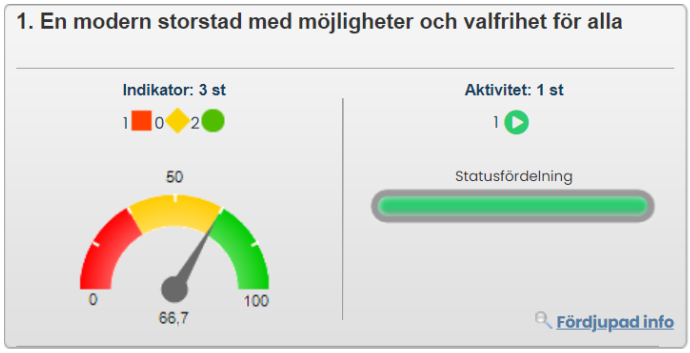
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser **16**

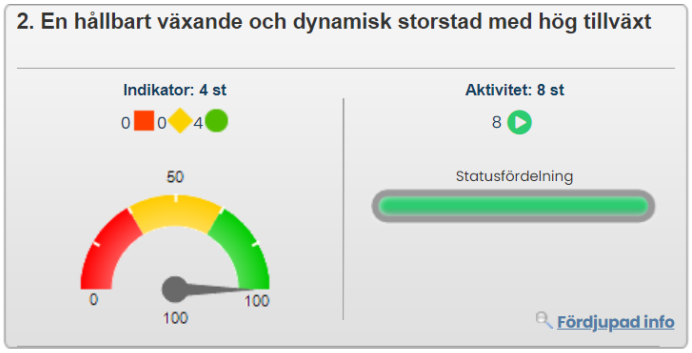
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna **19**

Bilagor

Bilaga 1: Miljö- och klimatplan 2021-2022 SGAF

Sammanfattande kommentar







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 första tertialen 2021 med få evenemang i Bolagets lokaler har arbetet med underhåll och investeringar prioriterats då ett tids- och kostnadseffektivt arbete har kunnat genomföras.

Analys av ekonomisk utveckling

Bolaget konstaterade under senhösten 2020 att budgetarbetet för 2021 innehöll en rad osäkerhetsfaktorer gällande främst intäkterna. Budgetmässigt har Bolaget i samförstånd med ägare planerat för ett normalår 2021 och att hantera utfall och prognos efter hur situationen med pågående pandemi fortlöper. Bolaget konstaterar att de mörka moln på himlen gällande utvecklingen av både evenemangsverksamheten och verksamheten i Tolv Stockholm för främst första halvåret 2021 stämde. Sannolikhet att vi även under sommaren 2021 inte kommer att se annat än fotbollsmatcher med begränsad publik är betydande. Även om artister och arrangörer är mycket ivriga att återstarta turnéverksamheter kommer det troligen inte göras innan man med säkerhet vet att man kan fylla arenornas läktare igen. Risken är således stor att andra halvåret kommer att påverkas betydande och att internationella artistturnéer inte återstartar under 2021.

Tele2 Arena- Tolv Stockholm

Under hösten 2020 konstaterade vi att krisen kommer att 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 att all evenemangsverksamhet i bolagets arenor, och därmed också Tolv Stockholm kommer påverkas mycket negativt under stor del av 2021.

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. Under kvartal 1 och sannolikt även kvartal 2 2021 kommer Bolaget söka Statens hyresstöd i samband med nedsättning av hyresgästernas hyra för motsvarande period. Åtgärden sker i samråd med Stadshus AB. Detta ger hyresgästerna i Tolv Stockholm möjlighet att inte hamna på obestånd och kunna växla upp när dagens ansträngda situation förbättras.

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 bedrivas med större publikflöden till hösten 2021. Alla stora övriga evenemang, såsom konserter samt stora företagsevenemang är inställda 2021.

Vår bedömning är att Bolaget mister hyresinbetalningar motsvarande ca 3,4 MSEK under perioden och prognos 1 för 2021 för Tolv Stockholm ger ett tapp på 7,5 MSEK.

Tele2 Arena

Vi ser nu att verksamheten kommer att påverkas mycket mer eftersom situationen i Sverige och världen har fortsatt under 2021. Alla stora evenemang såsom konserter samt stora företagsevenemang är inställda för 2021. Bedömningen är vidare att sannolikheten för evenemang annat än fotboll på Tele2 Arena under 2021 är låg. Internationella artister kommer inte starta världsturneér innan situationen är en annan.

Bolaget utfall för tertial 1 2021 uppgår till 3 MSEK vilket är 7 MSEK sämre än budgeterat. Bolagets prognos för Tele2 Arena är 9,2 MSEK att jämföra med budgeterat 30 MSEK.

Globen – Hovet - Annexet

All evenemangsverksamhet i Globen, Hovet och Annexet upphörde i princip per mars 2020. Under våren 2021 har ett fåtal evenemang utan publik genomförts. Exempelvis genomfördes melodifestivalens all sex TV-sändningar samt konståknings-VM utan publik. Ishockey har spelats utan publik i Hovet samt att Padel har genomförts i Globen under kvartal 1. Eftersom gällande hyreskontrakt innehåller ett omsättningsgolv gällande vår ersättning innebär dagens situation att arenahyresgästen ej når över detta golv och SGA Fastigheter erhåller ej någon hyra. Bedömningen är att vi ej erhåller hyra under 2021. Ljuset i tunneln är nu en sakta start av konsertverksamhet under hösten/vintern 2021 med inhemska svenska artister för att därefter kunna växla upp även publikmässigt.

Eftersom hyran för Globen, Hovet och Annexet är mycket låg, påverkas dock SGAF förhållandevis lite ekonomiskt. Bolagets prognos gällande hyra för Globen, Hovet och Annexet under 2021 är 0 MSEK.

Skyview

Skyview är hårt drabbat av rådande situation och besökarantalet är mycket lågt. Skyview har genomgått reparationer och underhåll under del av första tertialen 2021.

Eftersom hyran beräknas som ett driftöverskott är utfallet att intäkterna inte kommer att överstiga kostnaderna under 2021 varför hyran blir 0 MSEK. Budgeterad intäkt låg på 3,1 MSEK för 2021.

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. Även vidarefakturering och tjänster åt hyresgäst har minskat.

Bolagets personal har kunna utföra mycket 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 tertial 1 2021 är den totala intäktsbudgeten 23,4 MSEK och utfallet 10,4 MSEK. Differensen på 13 MSEK beror uteslutande på effekter av Covid-19. Bolagets totala intäkter uppgår i budget till 70,1 MSEK och för Prognos 1 uppgår intäkterna till 34,2 MSEK.

Kostnader

I övrigt har bolaget arbetat med att vidmakthålla de underhållsplaner som bolaget har budgeterat för 2021. Under en tid till kommer det finnas möjlighet att genomföra byggarbeten utan störningar från evenemang vilket leder till enklare och därmed billigare byggprocess. Underhållskostnaderna är 3 MSEK högre än budgeterat för perioden men följer Bolagets plan på att utföra åtgärder nu när tillfälle ges. Prognos 1 harmoniserar med årsbudgeten för underhåll.

Bolagets kostnader för drift och skötsel ligger i paritet med budgeterat. Vidare har våra kostnader för administration ökat i perioden. Beror främst på reservation kundförluster samt konsultkostnader i samband bolagets utvecklingsarbete. Personalkostnader är något högre än budgeterat mest beroende på förändrad semesterskuld samt pensionskostnader.

Sammanfattning totalt resultat:

Övrigt som påverkar vårt resultat är av mindre storlek. Kostnaderna för avskrivningar ökar med 0,5 MSEK i perioden medans räntekostnaderna sjunker med ca 0,6 MSEK till följd av sjunkande räntenivåer.

Utfallsmässigt för perioden redovisas ett resultat på -53,0 MSEK före skatt och bokslutsdispositioner. Budget för perioden är -35,4 MSEK. Differensen är således 17,6 MSEK.

Årsbudgeten 2021 för Bolaget innan bokslutsdispositioner och skatt är -106,1 MSEK. Bolaget lämnar nu prognos 1 för 2021 på -142,4 MSEK. Skillnaden (36,3 MSEK) beror på tappade intäkter på grund av rådande pandemi.

Kommentar projekt:

Bolaget har en investeringsbudget för 2021 på 28 MSEK främst bestående av olika ersättningsinvesteringar i våra arenor. Utfallet för året är 12,4 MSEK. Eftersom det inte förekommer evenemang i främst Globen kan vi genomföra kostnadseffektiva projekt både för investeringar och för underhåll. Bolagets prognos för helåret är 28 MSEK

Arbetet med projektet Globen 2.0 fortsätter under 2021. Se även kommentarer under Bolagets aktivitet "Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar".

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet.

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 svårt för Bolaget att ta emot en kommunal visstidsanställning. Bolaget analyserar situationen kontinuerligt och ambitionen är självfallet att ta emot en kommunal visstidsanställd när så är lämpligt.

Bolagets årsmål för 2021 är att ta emot 6 st sommarpraktikanter genom stadens försorg. Dock gör rådande situation att detta ej är möjligt att genomföra coronasäkert sommaren 2021. Bolaget planerar att ta emot 6 st ungdomar under höstlovet 2021 då situationen förhoppningsvis är en annan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb ***Analys*** Bolaget ser inga möjligheter att ta emot feriejobb sommaren 2021 på grund av Covid eftersom vi inte kan erbjuda arbete som kan hanteras under pandemin. Bolagets ambition är att istället ta emot 6 st feriejobb under kommande höstlov. Givetvis med beaktande av gällande smittorisk.	0	6 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar ***Analys*** Bolaget ser små möjligheter i dagsläget att ta emot en plats för kommunal visstidsanställning under 2021. Vid en återgång till normal verksamhet tidigt i höst med arbete på ordinarie arbetsplats så kan detta ställningstagande ändras.	0	1	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi ***Analys*** Se kommentar under indikator tillhandahållna feriejobb.	0 st	6 st	

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

1. Trygghetsskapande investeringar

Det pågår en kontinuerlig inventering av vilka åtgärder som kan utföras för att öka tryggheten och säkerheten på torgytorna i arenaområdet. Arenor har pekats ut av MSB som områden som kan utsättas för olika former av attentat. Eftersom alla torgytor i arenaområdet ingår i en samfällighetsförening tillsammans med Klövern (som äger Globen Shopping samt kontorsbyggnaderna) och Strawberry (som äger hotellet) drivs frågorna gemensamt mellan dessa tre parter.

Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med samfällighetsföreningen med att förnya, utveckla och trygghetssäkra utomhusytorna. Det sker genom det s.k. ”Designprogrammet” där området under en 5-årsperiod (med start 2020) succesivt ska få ny belysning, helt ny skyltning, förbättrade sittytor och förbättrade rabatter och växtlighet. Under hösten 2020 har SGAF bytt ut 80 armaturer under hela Tele2 Arena, till LED-armaturer med starkare ljus, vilket bidragit till att såväl Arenavägen och som den mer dolda/mörka Arenaslingan upplevs ljusare och därmed tryggare. Bolaget har även kompletterat med 9 st LED-strålkastare mellan entréerna till Tolv Stockholm och de norra garage-entréerna. För kommande period tittar även SGAF på de befintliga belysningsstolparna runt Tele2 Arena (ca 45 armaturer) för möjlighet att byta ut även dem till LED, vilket ger ett starkare ljus på de offentliga/allmänna ytorna kring arenan.

För att motverka antagonistiska hot kommer området utvändiga papperskorgar att bytas ut under ett par års tid och ersättas med papperskorgar av bombsäker typ.

2. Städning och klottersanering

SGAF har idag ett specifikt bolag som har hand om klottersanering på våra fasader. De ronderar även området en gång i veckan med fokus på klotter. Samfälligheten har även ett städbolag som hanterar alla gemensamma ytor för SGAF, Klövern och Hotellet. Rådande situation gör att det rör sig mindre antal personer i Globenområdet vilket har haft en positiv effekt på klotter och nedskräpning.

3. Samverkan med polisen

SGAF har kontinuerlig kontakt med dels Globenpolisen och dels supporterpolisen. I samband med högriskmatcher i fotboll deltar SGAF i samverkansforum där arrangör, arenaoperatör, polisen samt en lång rad andra aktörer deltar.

SGAF har kontinuerlig kontakt med Globenpolisen vad avser planeringen av det nya Slakthusområdet samt Söderstaden, för att kunna hjälpa Exploaterings- och Stadsbyggnadskontorens arbete med att skapa nya stadsdelar som kan leva i god symbios med det befintliga Arenaområdet.

SGAF deltar i olika typer av möten, rundvandringar etc tillsammans med polisen där olika frågor kring säkerhet och trygghet diskuteras.

4. Samarbete inom kommunkoncernen och med andra aktörer för ökad trygghet

SGAF har kontakt med säkerhetsavdelningen på SLK i de fall det föreligger behov att diskutera olika aspekter på säkerhet och trygghet i arenaområdet.

SGAF har daglig kontakt med arenaoperatören, Stockholm Live, och deras säkerhetspersonal, samt även med Stockholm Lives vaktbolag och får på så vis tidig indikation på avvikande händelser. Kontinuerlig dialog kring möjliga förebyggande åtgärder.

SGAF deltar i Stadens interna samverkanskonferens för säkerhetsfrågor (SISS).

SGAF har under 2021 genomfört ”Trygghetsinventering” i Globenområdet tillsammans med polisen, fastighetsägarna i samfälligheten, Stockholm Parkering och hyresgästen Stockholm Live. Syftet har varit att identifiera otrygga platser i området, och tillsammans finna lösningar. Trygghetsinventeringarna ska vara ett återkommande inslag med kvartalsvisa träffar. I juni 2021 kommer SISAB och SGAF att gemensamt genomföra en workshop för att utvärdera, summera och lära av varandra kring bolagens krisarbete i samband med Corona.

5. Ordningsvakter och väktare

SGAF har inga egna ordningsvakter i området, utan de vakter som bevakar Globenområdet arbetar på uppdrag av SGAF:s hyresgäst Stockholm Live samt fastighetsägaren Klövern. Dock har SGAF ett nära samarbete med alla parterna.Vid evenemang är det arrangörer som har ansvaret för trygghet och säkerhet, och de anlitar ordningsvakter och väktare.

6. Trygghetskameror

SGAF har inga allmänna trygghetskameror. Däremot har SGAF en stor mängd med övervakningskameror som är avsedda till att bevaka främst Tele2 Arena samt området kring Tele2 Arena i samband med evenemang där. Det är arrangören och polisen som hanterar dessa övervakningskameror. Under 2019 kontaktades SGAF av SLK/säkerhetsavdelningen för att i samarbete med polisen utreda möjligheten att placera ut trygghetskameror på strategiska platser i staden, bland annat i Globen-området. SGAF har gett tillstånd till att nyttja bolagets fasader för detta.

7. Övrigt

För att öka bolagets kunskap om sårbarheter i bolagets IT-miljö har bolaget upphandlat säkerhetskonsulter för att genomföra penetrationstest av system. Underlaget från dessa tester ska sedan användas för att åtgärda eventuella brister, men även för att skapa en högre medvetenhet i bolaget om trygghet och säkerhet utifrån ett IT-perspektiv.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys För att motverka antagonistiska hot kommer området utvändiga papperskorgar att bytas ut under ett par års tid och ersättas med papperskorgar av bombsäker typ. Installation av denna nya typ påbörjas 2021.

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

●

Stimulera tillväxt och företagsamhet:

SGAF har under året fortsatt att upphandla tjänster och produkter, där möjligheterna har funnits för företag av alla storlekar att delta. I vissa fall har upphandlingarna även uppmuntrat till att små, innovativa eller nystartade företag ska delta, så som upphandlingen ”Nedskalning av Globen 2.0.” där SGAF bjöd in till både dialog innan och till själva upphandling, för att synliggöra företagens möjligheter och efterfråga deras unika kompetens.

SGAF har fyra hyresgäster, varav tre består av mindre företag som i grunden drivs av egenföretagare. Tillsammans med bolagets alla hyresgäster har SGAF i olika forum och konstellationer diskutera och tydliggjort roller; SGAF har förtydligat att bolaget är fastighetsägare och har kompetens inom det området, och att hyresgästerna är experter inom sina gebit. Genom tydliga roller och ansvarsområden upplever SGAF att samarbetena har blivit bättre. Under pandemin har dessa tydliga roller och samarbeten haft en avgörande påverkan, där SGAF kunnat stödja och rådgöra med hyresgästerna på olika vis, t.ex. genom flexibla hyresmodeller. Utan goda samarbeten i grunden hade arbetet försvårats.

Under pandemin har SGAF genomfört stora underhållsåtgärder i främst Globen, och tack vare detta kunnat ge ett antal ramavtalsleverantörer möjlighet att sysselsätta personal som man annars hade behövt permittera.

Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning:

SGAF har inget att tillföra inom just detta fokusområde, utan merparten av andemeningen inom detta område faller för SGAF inom ”Stimulera tillväxt och företagsamhet”.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet:

SGAF sitter sedan flera år med i olika grupper för utvecklingen av Slakthusområdet, där Tele2 Arena ingår och även SGAF:s byggrätter för att bygga ut Tolv Stockholm. Ett av SGAFs viktigaste uppdrag i detta är att bidra med kunskap om det existerande evenemangs- och arenaområdet och hur det på ett framgångsrikt sätt ska kunna integreras med det nya Slakthusområdet. I detta ingår det att bland annat visa hur tunga evenemangsfordon ska samexistera ett helt nytt bostadsområde, hur besökarflöden fungerar under dygnets timmar och i samband med specifika evenemang med 55 000 besökare, hur utveckling av antagonistiska hot i samhället påverkar och vilka parametrar som är extra viktiga att ta hänsyn till i samband med evenemangs- och arenaområdet. Denna kunskap förmedlar SGAF till exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, men även andra aktörer i projektet för att man tillsammans ska kunna skapa en välfungerande och attraktiv helhet i Söderstaden.Med start 2020 har SGAF tillsammans med de närliggande fastighetsägarna Klövern/Globen Shopping och Quality Hotel Globe sjösatt ett projekt för att förnya, utveckla och bland annat tillgänglighetsanpassa utomhusmiljöerna i Globenområdet. Under en 5-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas och ska få nya välkomnande entréportaler, ny belysning, trevligare sittytor, mer grönska och tydligare skyltning. Under 2020 har bolaget även bytt ut ett stort antal armaturer, och kompletterat med fler, under hela Tele2 Arena, vilket skapat en ljusare och attraktivare miljö. För kommande period tittar även SGAF på de befintliga belysningsstolparna runt Tele2 Arena för möjligheten att byta ut även dem, med målet att ge ett bättre ljus på ytorna kring arenan.

Öka tillgången till relevant kompetens:

SGAF har sedan många år tillbaka ett gott samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen, och är en partner i integrationspakten. Under pandemin har SGAF deltagit i mentorprogrammet för nyanlända och även sett till att bolagets samarbetspartners/leverantörer också ställt upp. I samband med nyrekryteringar har SGAF haft dialog med förvaltningen, för att se om den kompetensen kunnat komma via stadens olika satsningar. SGAF diskuterar för tillfället möjligheterna att tillsammans med förvaltningen skräddarsy utbildning, för att via den vägen få in kompetens till SGAF. Bolaget skulle även ställa upp på arbetsmarknadsförvaltningens branschvecka, för att berätta mer om hur det är att arbeta i ett fastighetsbolag. Tyvärr har den veckan skjutits upp till hösten, men SGAF kommer med glädje att ställa upp även då.

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 och Djurgården Hockey för att säkerställa ett bra resultat. 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. Därefter har tre intressenter valts ut för dialogfas. På grund av rådande pandemi har processen tagit längre tid än förväntat. En dialogfas med de tre utvalda konsortier har genomförts under hösten våren 2020/2021. En upphandling av projektering fram till ett reviderat inriktningsbeslut genomförs under maj-juni 2021. Ett reviderat inriktningsbeslut beräknas ske i perioden Q4-2021 – Q1-2022

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 tillgänglighet för olika grupper av besökare				Aktiv förvaltning och utveckling av torgytor kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet ***Analys*** Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med fastighetsägarna i Globenområdet, via en samfällighetsförening, med att förnya, utveckla och bl.a. tillgänglighetsanpassa utomhusytorna. Det sker genom det s.k. ”Designprogrammet” där området under en 5-årsperiod (med start 2020) succesivt ska få ny belysning, digitala skyltar, förbättrade sittytor och tydligare skyltning. Delar av arbetet stäms av med stadens funktionshindersråd för att i ett tidigt skede möjliggöra en ändamålsenlig tillgänglighet.
Delta i utvecklingen av Globenområdet inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området				Aktivt deltagande tillsammans med Exploa och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet ***Analys*** SGAF deltar aktivt i arbetet med utveckling av Slakthusområdet. Kontinuerliga möten genomförs med ambition för att hjälpa Exploaterings- och Stadsbyggnadskontorens

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				arbete med att skapa nya stadsdelar som kan leva i god symbios med det befintliga Arenaområdet.
				Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden. ***Analys*** 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 Klövern (som äger Globen shopping och de befintliga kontorsbyggnaderna) 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.
Fortsätta att följa utvecklingen av den nationella och internationella evenemangsverksamheten och arbeta med utveckling av arenorna och				Följa evenemangsverksamhet i Sverige och Europa ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
arenaområdet för att stärka attraktionskraften och möta de krav som ställs på verksamheten				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. Under slutet av 2020 hölls World Stadium Congress där Bolagets VD deltog digitalt. Bolagets ambition är att även fortsättningsvis deltaga på digitala event rörande arenaverksamhet.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Bolaget bilägger nu gällande miljö- och klimathandlingsplan.

Bolaget genomför en rad åtgärder för att minska energianvändningen och planerar även för ytterligare åtgärder tillsammans med energikonsult. Bolaget planerar även för en kraftig utökning av solcellsanläggningarna. Frågan utreds just nu och en upphandling kan bli aktuell senare under 2021. Se även kommentarer under aktiviteter nedan som är pågående under 2021.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta för att användningen av plast ska fasas ut så långt som möjligt i stadens verksamheter				Miljökonsekvens vid kommande byte konstgräsplan ***Analys*** Med stor sannolikhet kommer konstgräsplanen för Tele2 Arena bytas under 2022. Bolagets ambition är att genomföra detta byte av konstgräsplan med platsfritt granulat, och om möjligt utifrån regelverk för nationellt och internationellt spel.
Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnyelsebar				Utreda möjligheterna till utökade solcellsanläggningar ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
energi				Bolaget har tagit hjälp av konsult att utreda olika alternativ för utökad solcellsanläggning. I mars 2021 presenterades fyra olika alternativ på hur en utökad anläggning kan genomföras på Tele2 Arena. Bolaget inväntar nu kompletterande material för att kunna ta beslut att starta arbetet under 2021.
Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder så att stadens mål om ökad energieffektivisering uppnås				Upprätta en plan för energieffektiviseringar ***Analys*** Bolaget genomför underhållsåtgärder både på Globen och Hovet som innebär stora möjligheter till energieffektiviseringar. Bland åtgärder kan nämnas moderna ventilationslösningar som sparar energi. Under 2021 har arbete fortsatt gällande belysning i våra byggnader vilket ger stor energieffektivisering. Under 2021 har Bolaget tillsammans med konsult identifierat och upprättat plan för kommande energiåtgärder. Bland åtgärder som ryms i planen kan nämnas ventilationsåtervinning, behovsstyrd ventilation, fjärrvärmeoptimering, belysningsprojekt med mera. I närtid ska denna plan förfinas och prioriteras för att därefter genomföra lämpliga åtgärder. Bolaget har under 2020 bytt ut arbets- och match/evenemangsbelysning i Globens Arenarum, till LED med enormt mycket lägre energiförbrukning.
Minimera verksamheternas tjänsteresor med flyg och bil till förmån för tåget samt uppmuntra digitala möten				Plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning även efter pandemin.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys SGAF har under pandemin ställt om hela sitt arbetssätt till att arbeta på distans och digitalt; en resa som gått snabbt och relativt smärtfritt. SGAF kommer under 2021 att titta på vilka möjligheter och rutiner som ska gälla för det fortsatta arbetslivet, och hur bolaget kan bevara de positiva delarna och vinsterna från pandemin. Ett hinder som SGAF ser, där bolaget är beroende av staden, är att Skype är ett mötesverktyg som inte ligger i nivå med andra marknadsledande mötesverktyg.
	Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system ***Analys*** 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 och 2021 har ett antal entreprenader påbörjats och i vissa fall avslutats gällande underhåll och investering i Hovet och Globen.		100 %	
	El- och värmeproduktion baserad på solenergi ***Analys*** Periodens utfall är 8,6 MWh för bolagets solenergianläggningar. Bolagets bedömning är att årsmålet på 40 MWh		40 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kommer uppnås.			
	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 12,2 % för jämförelseperioden. Våra möjligheter att genomföra åtgärder i våra arenor under rådande situation förbättras och Bolaget genomför även energieffektiviseringsprojekt. Bolaget har ett stort energifokus och skapar handlingsplaner för att fortsätta energieffektiviseringen.		3 %	
	Totalt köpt energi i stadens verksamheter ***Analys*** Det är enbart köpt energi med SGA Fastigheter som motpart som ingår. Utfallet köpt energi för perioden är 3,13 GWh. Bolagets bedömning är att årsmålet kan infrias.		8 GWh	

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 tertial 1 2021 ger ett underskott på -53 MSEK vilket är en försämring med 17,6 MSEK gentemot budget för motsvarande period på -35,4 MSEK.

Bolaget analyserar kontinuerligt den ekonomiska situationen och har likt övriga bolag lämnat in redogörelser till ägare beträffande de ekonomiska konsekvenserna av Coronaepedemin.

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 tertial 1 till 12,4 MSEK. Bolagets har kunnat genomföra investeringar både rationellt och kostnadseffektivt även under 2021. 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 2021 är 28 MSEK.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
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 2021 är årsmålet -11 MSEK . Bolaget har små möjligheter att nå uppsatt mål beroende på uteblivna intäkter orsakat av situationen med Covid-19. För perioden är resultatmåttet driftnetto -21,4 MSEK och prognos helår -47,4 MSEK	100 %	-11 Mnkr	Arbete med att få fram nya hyresavtal ***Analys*** Bolagets arbete med att få fram nya hyresavtal med arenahyresgästen fortsätter och ambitionen är att hitta nya fram till nya överenskommelser till sommaren 2021. Det konkreta arbetet gör framsteg och det finns en stor vilja från bägge parter att komma fram till en bra gemensam lösning.
				Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund ***Analys*** Bolaget har genomfört ett arbete med att tydliggöra den framtida inriktningen. Fokus ska i större utsträckning utgå från fastighetsskötsel och att ta hand om våra byggnader och lägga avsevärt mycket mindre fokus på service åt hyresgäst. De tjänster SGAF säljer ska vara: Gagna SGAF:s långsiktiga uppdrag- De tjänster som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				säljs ska alltså i möjligaste mån fokusera på att främja det uppdraget. Rationella- Tjänsterna som säljs ska vara tydligt beskrivna,beställda enligt etablerade rutiner och utförda i den mån det inte påverkar kärnuppdraget negativt. Lönsamma- Målsättningen är att samtliga tjänster SGAF säljer ska bidra till ett positivt driftnetto.
	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys*** Arbete pågår kontinuerligt i bolaget med att vara kostnadseffektiva och affärsmässiga. För perioden når Bolaget 17,3% gällande uppsatt nyckeltal. Bolagets bedömning är att årsmålet kan uppnås.		19 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % ***Analys*** Under perioden har investeringarna uppgå till 12,4 MSEK främst kopplade till ersättningsinvesteringar i Globen. Budget för året gällande investeringar är 28 MSEK. 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.	0 %	28 mnkr	Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar ***Analys*** Stadens modell för investeringar är använd i rapportering Ericsson Globe. Beslut om när genomförande av moderniseringsdel sker är i dagsläget svår att bedöma. En upphandling av projektering fram till ett reviderat inriktningsbeslut genomförs under maj-juni 2021. Ett reviderat inriktningsbeslut beräknas ske i perioden Q4-2021 – Q1-2022.
	Resultat efter	-53	-106	Följa upp evenemangssverksamheten i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	finansnetto(mnkr) ***Analys*** Budgeten för 2021 visar på ett resultat på -106 mnkr efter finansnetto. Likt föregående år består stor del av vår kostnadssida av räntekostnader och avskrivningar. Bolagets resultat för perioden är -53,0 MSEK vilket är en resultatförsämring på 17,6 MSEK gentemot budget för motsvarande period. Denna stora förändring beror på effekter av COVID-19. Bolagets intäkter kommer inte ha möjlighet att nå budgeterade nivåer så länge som nuvarande situation med få evenemang och utan publik råder. Under analys av ekonomisk utveckling finns en lång redogörelse av hur detta påverkar oss.			arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat ***Analys*** Bolaget genomför kontinuerligt avstämning gällande Stockholm Live 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. Pågående arbete med nya hyreskontrakt löper på i god anda och ett av effektmålen för Bolaget är att uppföljning kan ske smidigare och med ännu bättre prognossäkerhet.
				Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt ***Analys*** Bolaget genomför strukturerade uppföljningar av underhålls- och investeringsprojekt minst sex gånger per år. I och med införandet av fastighetssystemet Pondus har våra arbetssätt förbättras och kvalitén på data har ökat. Ett av målen med denna förändring har varit att förbättra prognossäkerheten vilket också har skett. Under 2020 samt 2021 har Bolaget kunna genomföra avsevärt mycket mer underhålls- och investeringsarbete än tidigare planerat och detta till budgeterade nivåer.

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Innovation:

Bolaget har genomfört ett arbete med att digitalisera alla relevanta ritningar. Arbetet är slutfördes under 2020 och nu går detta arbete in i en förvaltningsetablering under 2021 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 första halvåret 2021 kommer en förvaltningsetablering av fastighetssystemet att säkerställas samt även att Bolagets behov av utdatamöjligheter ska tillgodoses.

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:

Resultaten från senaste medarbetarundersökning Januari 2021 visade på ett höjt medskapandeindex från 79 till 80. 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 genomför underhållsåtgärder mer koncentrerat utan avbrott samt att vi även erhåller konkurrenskraftiga priser av leverantörer.

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 sidouppdrag och VD godkänner/avslår eventuella sidouppdrag. 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. Rutiner är etablerade för att säkerställa rätt hantering av inköp.

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.

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.

Likt övriga bolag och förvaltningar jobbar alla som kan hemma. Endast arbete som måste genomföras på plats sker i Bolagets lokaler. 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.

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
Aktivt delta i stadens organisation för				Systematiskt arbete med upphandlingar genom

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kategoristyrning				Kommers ***Analys*** Sedan införandet av Kommers 2020 hos SGAF har bolaget successivt gått över till total digital upphandling- och avtalshantering. Detta medför att bolaget enklare kan få fram underlag och tidplaner för bl.a. när avtal tar slut, och upphandlingar behöver påbörjas. Bolaget har även den senaste perioden övergått till att använda systemet för direktupphandlingar. Upphandling och kontroll av upphandling finns även med som en kontrollpunkt i gällande internkontrollplan.
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
Ha en god prognossäkerhet genom att bedöma avvikelser under året och vidta åtgärder för att hålla given budget. Utveckla sin innovationsledningsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt				Samarbete med KTH Open Lab ***Analys*** SGAF har under de senaste åren samarbetat med Openlab, dels i samband med upphandling för att skala ned arenarummet i Globen, och dels för att facilitera lösningar för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				besöksnäringen i Globenområdet (i samverkan med Visit Stockholm). Därutöver har ungefär hälften av SGAF:s medarbetare genomgått utbildning hos Openlab i Design Thinking, vilket är en metod för problemlösning.
				Samarbetsprojekt med KTH RISE ***Analys*** 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.
Säkerställa att stadens inköp är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställer hög kvalitet och kostnadseffektivitet				Strukturerat arbete med upphandling av tjänster, material och entreprenader ***Analys*** Sedan ca 3 år tillbaka har SGAF arbetat strukturerat med inköp och upphandling, för att såväl följa LOU som att uppfylla verksamhetens behov. Bolaget har sedan ca 2 år ramavtal med upphandlingskonsult, vilket resulterat i än mer professionella upphandlingar som lett till funktionella avtal med sänkta kostnader med bibehållen eller i vissa fall ännu bättre kvalitet. En viktig del i detta arbete har varit att skapa en förståelse inom bolaget för LOU:s regler, men även vara tydlig med att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				medarbetarna själva måste vara med för att kravställa avtalens innehåll och målet med upphandlingen. Ett fortsatt utvecklingsarbete är att arbeta ännu mer med uppföljning av avtal och leverantörer.
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys*** Bolaget erhöll en höjning gällande medskapandeindex från 79 till 80. Bolaget analyserar mätningen tillsammans och skapar lämpliga aktiviteter för att fortsätta höja resultatet. Extra fokus kommer läggas på analys av skillnaderna i resultat mellan män och kvinnor.	80	82	
	Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut. ***Analys*** Bolaget genomför avstämningar av investerings- och underhållsprojekt på ett strukturerat och återkommande sätt. Vid dessa avstämningar läggs stort fokus på slutkostnad och efterlevnad av budgetbeslut.		0 %	
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Bolaget genomför marknadsdialog = konkurrenspräglad dialog, i nuvarande upphandling för Globen. Bolaget kommer även använda denna form av upphandling för kommande projekt fasadbelysning.			
	Index Bra arbetsgivare ***Analys*** Index Bra Arbetsgivare har saknats i senaste undersökningarna då delindex Jämställdhet inte kunnat beräknas på grund av för få chefer		84	
	Sjukfrånvaro ***Analys*** Sjukfrånvaron är fortsatt låg inom Bolaget och årets utfall är 1,6 % vilket understiger årsmålet om en sjukfrånvaro på max 4%.	1,6 %	4 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys*** Korttidssjukskrivningen är fortsatt mycket låg inom bolaget.	0,9 %	2 %	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts ***Analys*** SGA Fastigheter är ett

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 tertialrapportering.

STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2021-05-26

Utfallsrapport Tertial 1 2021
Stockholm Vatten och Avfall AB

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **4**

Analys av ekonomisk utveckling **5**

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 **13**

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet **13**

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande **13**

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt **13**

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv **14**

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 **15**

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 **39**

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser **39**

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna **41**

Bilagor

Bilaga 1: SVOA stora projekt T1 2021

Bilaga 2: Rapport T1 2021 Miljöprogram SVOA

Bilaga 3: Miljöhandlingsplan SVOA 210510

Sammanfattande kommentar

Kommentarer med anledning av covid-19

Det senaste året har i hög grad präglats 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 2020 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 2020 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. Möjlighet till hemlån av t ex PC-monitorer och skrivbordsstolar finns. 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. Initialt pausades samtliga icke-akuta hembesök för att minska smittspridningen. Det ledde t ex till att vattenmätarbyten var pausade under ett halvår, vilket medför en förhöjd belastning under 2021.

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 löpande sett över vilka besparingsåtgärder som är aktuella.

Särskilt avfallsverksamheten påverkas kraftigt av minskade abonnemang från verksamheter, hotell och restauranger. Avfallstaxan för år 2021 är anpassad till att möta underskottet från år 2020.

Som en följd av att många hotell, restauranger, gymnasier och högskolor stängts under pandemin, tillsammans med ytterligare skärpning av restriktioner, är andelen matavfall till biologisk behandling fortsatt

påverkad.

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 driftverksamheten
För ytterligare kommentarer -se avsnitten analys av ekonomisk utveckling med flera.

Vattenproduktion:
Den något kalla men isfria våren har möjliggjort rensning av filter vilket ger oss ett bra utgångsläge inför den varma period som vi hoppas kommer. Råvattnet har haft en något sämre kvalitet med en hög alkalinitet vilket bidrar till högre kemikalieförbrukning.

Ledningsnät:
Det operativa arbetet löper på enligt plan.

Avloppsrening:
Bolagets viktigaste mål för att rena avloppsvatten är uppfyllda under perioden, och reningsmålen uppfylls trots pågående ombyggnation vid Henriksdal.

Avfall:
Avfallsplanen beslutades av kommunfullmäktige den 22 mars och vann laga kraft vecka 15.

Arbete pågår med att uppdatera avfallsföreskrifterna utifrån bl a förändrad lagstiftning i Miljöbalken och avfallsförordningen. Målet är att föreskrifterna ska antas i KF så nära årsskiftet 2021/22 som möjligt, för att finnas på plats när insamlingsansvaret för returpappret övergår i kommunens ansvar 1 jan 2022.

Ett omfattande förberedelsearbete inför entreprenörsskiftet i april 2022 har inletts, då fyra av stadens avfallsområden får ny insamlingsentreprenör.



Bolagets uppgift

Stockholm Vatten och Avfall står väl rustade för framtiden, men vi har tuffa utmaningar framöver. Stockholm är en av de städer 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 avfallshantering. 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 tydlig inriktning för hur vi styr verksamheten och prioriterar våra resurser.

Därför har Stockholm Vatten och Avfall formulerat 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 stockholmares 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 avfallshantering 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:** Når nollvisionen för oplanerade leveransstörningar 2030

En fördjupning av bolagsmålen med kopplade strategier återfinns under avsnitt 5.5. Kopplat till bolagsmålen finns verksamhetsmål som syftar till utveckling och förbättringar för att nå målen. Dessa konkretiseras och följs upp i verksamheten med hjälp av aktiviteter och indikatorer

Analys av ekonomisk utveckling

Koncernen Stockholm Vatten och Avfall

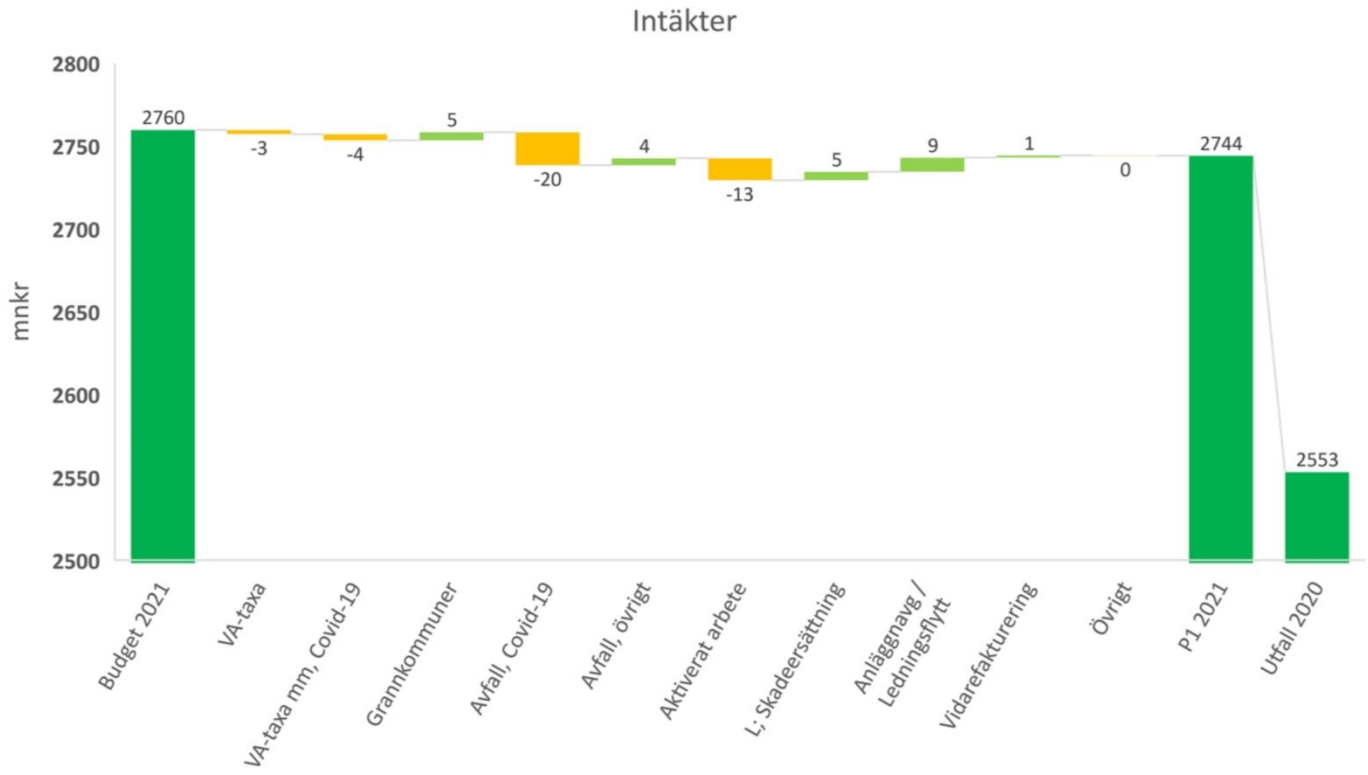
Resultaträkning

(mnkr)	januari-april			helår		
	2021 Utfall	2021 Budget	Diff	2021 Prognos 1	2021 Budget	Diff
Taxebaserade intäkter	710	717	-6	2 161	2 180	-19
Övriga intäkter	163	151	12	460	447	13
Summa externa intäkter	**873**	**868**	**5**	**2 621**	**2 627**	**-6**
Aktiverat arbete	39	45	-6	123	133	-10
Summa intäkter	**912**	**913**	**-1**	**2 744**	**2 760**	**-16**
Varor/Material/Kemikalier	-29	-32	3	-91	-91	-1
Entreprenadkostnader	-240	-244	3	-749	-759	10
Fastighets- och lokalkostnader	-31	-31	0	-92	-93	0
IT-kostnader	-23	-24	2	-74	-74	0
Energikostnader	-52	-55	2	-138	-142	4
Skadeståndskostnader	-13	-4	-9	-31	-12	-19
Konsultarvoden	-45	-54	9	-134	-130	-4
Inhyrd personal	-11	-14	3	-37	-34	-3
Personalkostnader	-192	-202	10	-582	-608	26
Övriga externa kostnader	-92	-90	-2	-284	-274	-11
Summa driftkostnader	**-727**	**-748**	**21**	**-2 211**	**-2 216**	**5**
Resultat före avskrivningar och finansnetto	**185**	**165**	**20**	**533**	**544**	**-11**
Avskrivningar/Rearesultat	-157	-167	10	-488	-500	12
Finansnetto	-29	-31	2	-94	-94	0
Resultat efter finansnetto	**-1**	**-33**	**32**	**-49**	**-50**	**1**

Bolagets resultat efter finansnetto för helåret uppgår i prognos 1 (P1) 2021 till -49 att jämföra med -50 mnkr i budget. Utfall i tertial 1 (T1) uppgår till -1 mnkr, att jämföra med -33 mnkr i budget för perioden. Nedan kommenteras stora förändringar i intäkter och kostnader.

Intäkter P1 2021 (helår)

Intäkterna förväntas bli 16 mnkr lägre än budget på helåret, vilket motsvarar en minskning med 0.6 %.



VA-verksamhetens taxeintäkter minskar med 3 mnkr, huvudsakligen beroende på effekter av covid-19 (minskning Stockholms hamnar, restauranger mm), men även pga lägre befolkningstillväxt. Intäkter från rågasförsäljningen har minskat med 4 mnkr pga covid-19. Intäkterna från grannkommuner ökar med 5 mnkr, främst pga ökad försäljningsvolym för avlopp mestadels pga mer snösmältning.

Avfallstaxans intäkter är 20 mnkr lägre än budgeterat pga effekter av covid-19. Den största orsaken är lägre intäkter från verksamheter/restauranger. Tappet inom avfall kompenseras marginellt med 4 mnkr genom försäljning av skrot/metall där världsmarknadspriset ökat samt pga mer bottentömmande aktiviteter.

Färre nedlagda timmar på projekt pga senareläggningar medför att aktiverat arbete minskar med 13 mnkr.

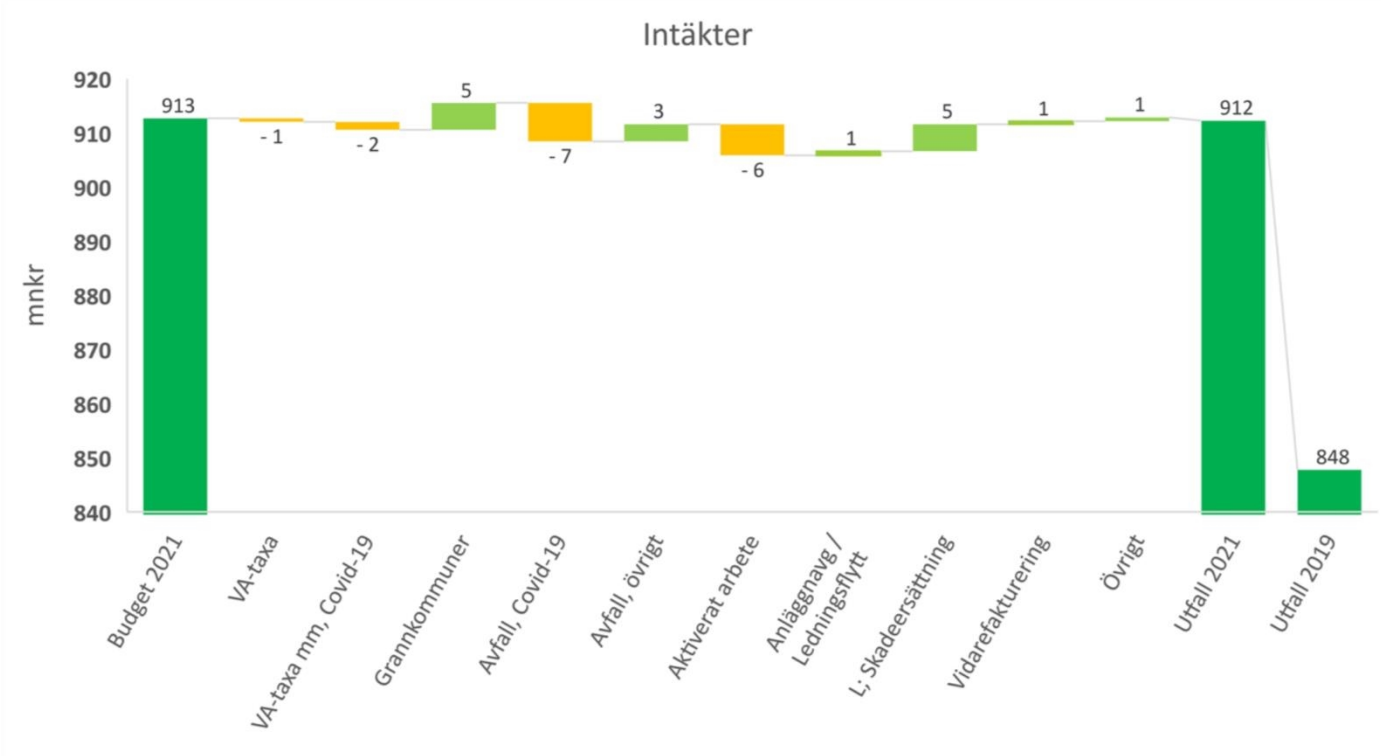
De har fortsatt komma in skadeståndsanspråk avseende ledningsbrottet i Bromma i början av januari 2020 vilket klassificerades som en katastrofhändelse och ska därmed generera en försäkringsersättning om 5 mnkr.

Flytt av ledningsnät på exploateringsfastigheter och anläggningsavgifter prognostiseras bli 9 mnkr högre än budgeterat pga sena inkomstjusteringar 2020 på några stora projekt.

Vidarefakturerade kostnader för bl a dagvatten till trafikkontoret, utredningar för exploateringar till exploateringskontoret prognostiseras till netto 1 mnkr (har motsvarande kostnadsökning).

Intäkter T1 2021 (januari-april)

Intäkterna för tertial 1 är 1 mnkr lägre än budgeterat, vilket motsvarar en minskning med 0.1 %.



VA-verksamhetens taxeintäkter minskar med 1 mnkr, främst beroende på lägre intäkter från Stockholms hamnar (covid-19-relaterat). Intäkter från rågasförsäljningen (även denna pga covid) minskar med 2 mnkr.

Grannkommun intäkterna för avlopp är 5 mnkr högre första tertialet, främst pga snösmältning.

Avfallstaxans intäkter är 7 mnkr lägre än budget pga covid-19-effekter. Den största orsaken är lägre intäkter från verksamheter/restauranger. Övriga intäkter kompenserar med 3 mnkr genom ökade intäkter vid försäljning av metall/skrot (världsmarknadspriset), mer bottentömmande- och villahämtningar.

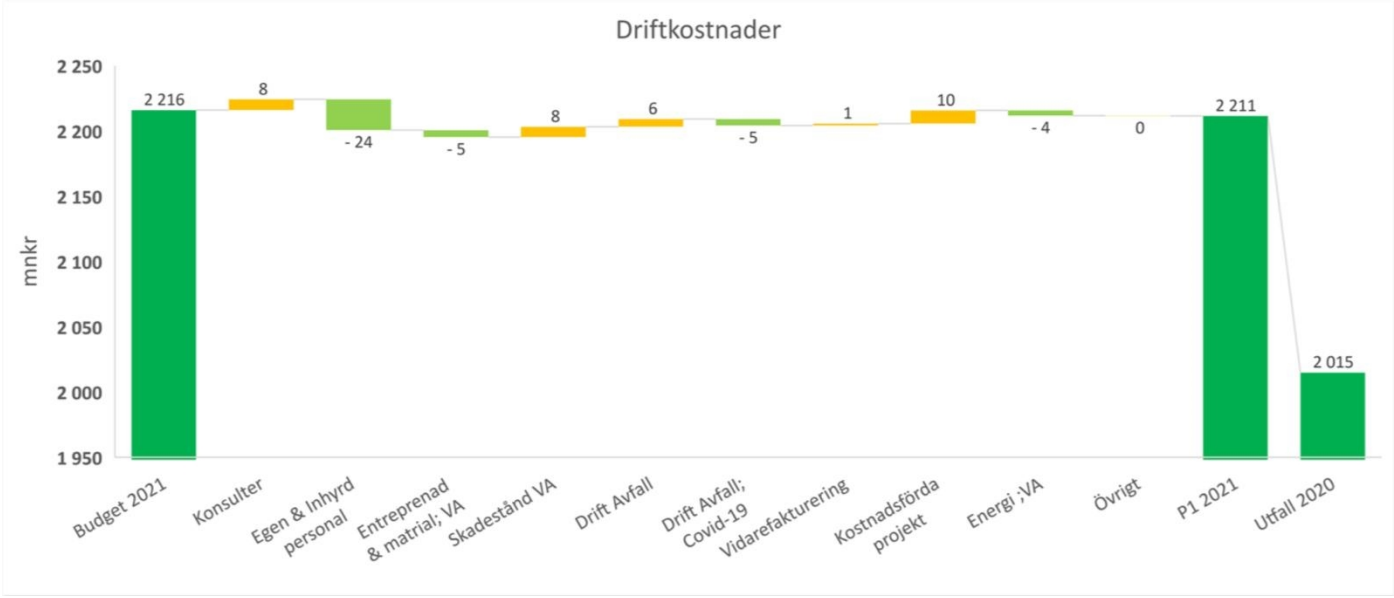
Färre nedlagda timmar på projekt pga senareläggningar medför att aktiverat arbete minskar med 6 mnkr.

Ersättning för anslutningar är 1 mnkr högre än budgeterat, främst pga periodisering.

Upplupen försäkringsersättning på 5 mnkr härrör från ledningsbrottet i Bromma i januari 2020 (uppbokad som intäkt med motsvarande kostnad):Vidarefakturerade kostnader är 1 mnkr högre, främst pga mer fakturerat för investeringsprojekt.

Driftkostnader P1 2021 (helår)

Driftkostnaderna minskar med 5 mnkr jämfört med budget, vilket motsvarar en minskning med 0.2 %.



Konsultkostnaderna ökar med 8 mnkr, främst pga utredningar avseende SFV samt omflyttningar från investering.

Kostnaderna för egen och inhyrd personal prognostiseras 24 mnkr lägre än budgeterat pga senareläggning av rekryteringar, tjänstledigheter samt minskade utbildningskostnader.

Entreprenadkostnader inom VA minskar med 5 mnkr främst pga lägre kemikaliekostnader, lägre slamkostnader, men ökade kostnader för vattenläckor och sand/galler rens.

Skadeståndskostnaderna beräknas bli 8 mnkr högre, främst pga ledningsbrottet i Bromma 2020 (5 mnkr, vilket kompenseras av försäkringsersättning) samt nya skador motsvarande 3 mnkr.

Driftskostnader för avfall är 6 mnkr högre än budgeterat. I ökningen ingår upphandlingsskadeavgift, påsar för matavfall, transporter och storbehållare, men lägre entreprenadkostnader för bl a julgranar, matavfall samt ÅVC Vantör och Skärholmen. Upphandlingsskadeavgiften härrör från att förvaltningsrätten fastställt otillåten direktupphandling för bottentömmande behållare, pumpbart avfall samt övergångsavtalen. Avtalen har fått bestå på grund av tvingande hänsyn till allmänintresse vilket medför att Konkurrensverket har skyldighet att ansöka om upphandlingsskadeavgift. Avgiften är ännu inte fastställd av domstol, men av försiktighetsskäl är kostnaden prognostiserad.

Kostnadsminskningar för avfall relaterade till covid-19 beräknas till 5 mnkr, främst pga lägre förbränningsvolymer i Högdalen.

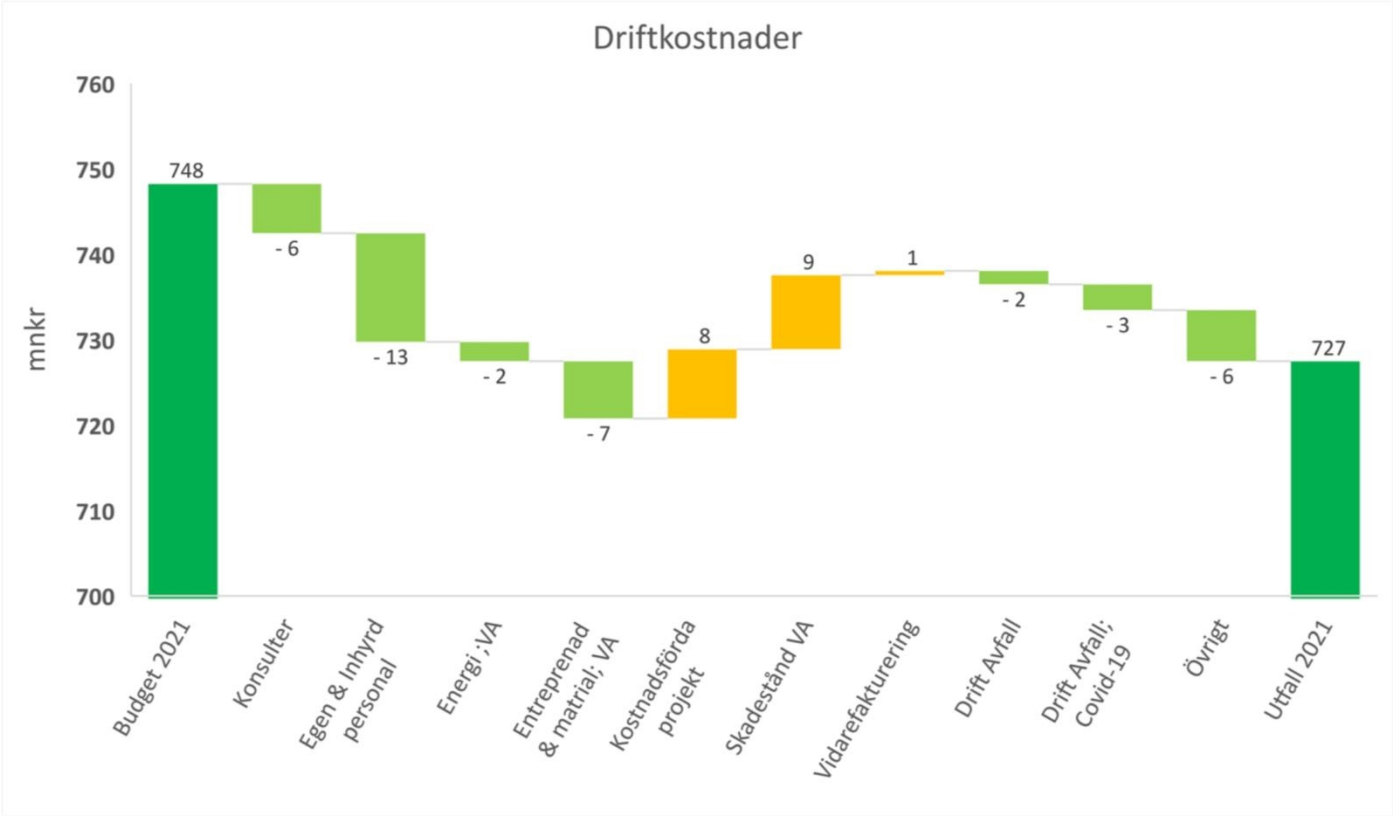
Vidarefakturerade kostnader är 1 mnkr högre än budgeterat (vilket motsvaras av en likvärdig intäkt).

Kostnader för investeringsprojekt som avbrutits motsvarar 10 mnkr och avser främst Västnora samt tvist i Norsborg om kalksläckare.

Energikostnaderna är 4 mnkr lägre än budgeterat pga senare start på SFA Biolinje 1+2, lägre fjärrvärmekostnader då egen energi i Bromma använts till rötkammare samt ett marginellt lägre prognostiserat elpris.

Driftkostnader T1 2021 (januari-april)

Driftkostnaderna för tertial 1 är 21 mnkr lägre än budgeterat, vilket motsvarar en minskning på 2,8 %.



Konsultkostnader är 6 mnkr lägre, främst pga omflyttningar till investeringar samt periodiseringseffekter jämfört med budget.

Egen och inhyrd personal är 13 mnkr lägre, pga senareläggning av rekryteringar, tjänstledigheter samt minskade utbildningskostnader (delvis pga covid-19).

Energikostnaderna är 2 mnkr lägre än budgeterat pga senare start på SFA Biolinje 1+2, lägre fjärrvärmekostnader då egen energi i Bromma använts till rötkammare samt ett marginellt lägre elpris.

Entreprenadkostnader inom VA minskar med 7 mnkr pga lägre kostnader för kemikalier och slam vilket kompenserar för tidigarelagd rensning Ormen, fler vattenläckor samt reparation av avloppsledningar.

Kostnader för investeringsprojekt som avbrutits motsvarar 8 mnkr, och avser främst Västnora samt tvist Norsborg om kalksläckare.

Skadeståndskostnaderna för första tertialet är 9 mnkr högre än budgeterat, främst pga ledningsbrottet i Bromma i början av året då ett 20 tal fastigheter drabbades (intäkt kompenserar med 5 mnkr) samt ytterligare övriga skadeståndsanspråk 4 mnkr.

Vidarefakturerade kostnader är 1 mnkr högre än budgeterat (vilket motsvaras av en likvärdig intäkt).

Driftkostnader för avfall är 2 mnkr lägre än budget beroende på högre kostnader för matavfallspåsar, transporter och storbehållare men lägre entreprenadkostnader för bla julgranar, matavfall och lägre bemanning på återvinningscentraler. Utöver det lägre volym för förbränning i Högdalen motsvarande 3 mnkr, vilket är en covid-19 effekt.

Övriga kostnader är 6 mnkr lägre, beroende på periodiseringsdifferenser jämfört med budgeterat samt besparingar.

Avskrivningar och finansnetto

(mnkr)	januari-april			helår		
	2021 Utfall	2021 Budget	Diff	2021 Prognos 1	2021 Budget	Diff
Avskrivningar/Rearesultat	-157	-167	10	-488	-500	12
Finansnetto	-29	-31	2	-94	-94	0

Avskrivningar prognostiseras utifrån befintliga anläggningstillgångar, beräknad aktiveringstidpunkt, samt antagande om ekonomisk livslängd. I prognos 1 motsvarar avskrivningar för befintliga anläggningstillgångar 428 mnkr, varav 416 mnkr för VA och 12 mnkr för avfall. Avskrivningar på förväntade aktiveringar motsvarar 52 mnkr. I posten ingår utrangering av anläggningar i samband med att SFA tas i bruk, motsvarande 7 mnkr. Totalt genererar detta avskrivningar om 488 mnkr för helåret.

Vid budgettillfället beräknades befintliga avskrivningar till 378 mnkr och avskrivningar på nyaktiverat till 110 mnkr. Utrangeringar för SFA budgeterades till 12 mnkr. Aktiveringen av SFA:s första Biolinje 1 planerades vid budgettillfället till februari 2021. Driftsättningen är dock försenad med planerad start september 2021, vilket minskar årets avskrivningar med c:a 17 mnkr. Under mars 2021 tog bolaget retroaktiva avskrivningar om c:a 10 mnkr.

Bolaget lägger stort fokus på att komma till rätta med differenserna mellan budget, prognos och utfall, och och intensifierar under våren arbetet för att säkerställa aktiveringstidpunkten för projekt samt se över prognosprocessen för avskrivningar.

Finansnetto består nästan uteslutande av räntekostnader för upplåningen från Stockholms stad. Genomsnittlig räntesats var vid budgettillfället 0,65 % medan den genomsnittliga räntesatsen i P1 är 0,66 %, Snittskulden förväntas öka något, men räntekostnaden förväntas att bli oförändrad.

Investeringar

Bolagets investeringar prognostiseras till 4 229 mnkr att jämföra med budget 4 066 mnkr, vilket motsvarar en ökning med 163 mnkr vilket är 4 %. ökningar på exploateringsfastigheter är anledningen till att besparingskravet inte kunnat mötas, vilket förankrats med Stockholms Stadshus AB.

(mnkr)	januari-april			helår		
	2021 Utfall	2020 Utfall	Diff	2021 Prognos 1	2021 Budget	Diff
Vattenproduktion	53	81	-28	243	382	-139
Ledningsnät - befintligt nät	175	226	-51	690	690	0
Ledningsnät - exploateringsområden	247	197	50	1 213	970	244
Avloppsrening	38	123	-85	368	352	17
Avfall	60	40	20	169	276	-107
Övriga investeringar	2	9	-7	24	46	-23
Summa exkl uppdragsinvesteringar och	**576**	**677**	**-101**	**2 707**	**2 715**	**-8**
Uppdragsinvesteringar	0	10	-10	0	0	0
Summa exkl SFA	**576**	**687**	**-111**	**2 707**	**2 715**	**-8**
SFA	408	363	46	1 522	1 550	-28
Summa inkl SFA	**984**	**1 049**	**-65**	**4 229**	**4 265**	**-36**
Generellt besparningskrav			0		-199	-199
Summa inkl SFA och besparningskrav	**984**	**1 049**	**-65**	**4 229**	**4 066**	**-163**

De huvudsakliga skillnaderna mellan årsprognos och budget:

Vattenproduktion
Nya ställverk Lovö och Nya långsam filter Norsborg har båda förskjutits i tid, -129 mnkr

Ledningsnät exploateringsområden
Årstafältet +248 mnkr baserat ny information från exploateringskontoret. Reviderat genomförandebeslut har

behandlats i styrelsen i april och skall vidare för beslut i KF.

Avfall
Förhöjd risk för att HSMA förskjuts ytterligare i tid då detaljplanen kan antas tidigast i augusti (-50 mnkr). Ny ÅVC Lövsta framskjutet till 2022 (-43 mnkr).

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

Stockholm Vatten och Avfall arbetar aktivt för att kunna erbjuda fler Stockholmsjobb vilket gett mycket goda resultat. Det goda samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen för att erbjuda möjligheter till arbete för fler stockholmare fortsätter, och etablering av samarbete med branschorganisation och arbetsgivarorganisation återupptogs under hösten efter att ha pausats med anledning av pandemin.

Bolaget arbetar aktivt för att möjliggöra feriejobb för stadens ungdomar. Bland annat uppmanas alla verksamheter att se över sin möjligheter och öka antalet ferieplatser. I nuläget utreds om bolagsgemensamma aktiviteter såsom delat handledarskap eller introduktionsprogram kan underlätta för verksamheterna att öka antalet ferieungdomar. Samtliga chefer uppmanas att löpande inkomma med möjliga platser, och även vid höst- och jullov erbjuds platser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bidra till aktivitetsinsatser, bland annat Stockholmsjobb, som sänker trösklar till jobb och underlättar inträde på arbetsmarknaden	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar ***Analys*** Bolaget beräknar att nå årsmålet.	3	4	
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*** Bolaget beräknar att årsmålet uppnås.	8	15 st	
	Antal ungdomar som fått		15 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	feriejobb i stadens regi ***Analys*** Bolaget har ännu inte blivit tilldelade sina platser, men bedömer att årsmålet uppnås.			

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.

Sedan mars 2020 har SVOA:s krisledning varit aktiv på grund av covid-19. Under tiden har krisledningen haft möjlighet att arbeta skarpt med utveckling av arbetsmetoder och medlemmarnas kunskap. Dessutom har nya rutiner och kommunikationsplaner har tagits fram.

En utvärdering av krisorganisationens arbete under pandemin genomfördes under januari. Resultatet redovisades i en rapport med åtgärdsförslag, och samtliga kortsiktiga åtgärder är implementerade.

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 och uppförandet av en sorteringsanläggning i Högdalen (HSMA). Stockholm Vatten och Avfall driver projektet för Stockholms framtida avloppsrening (SFA), vilket 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 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

Genom att tillhandahålla rent dricksvatten, en effektiv avloppsrening och en hållbar avfallshantering bidrar Stockholm Vatten och Avfall till att göra Stockholm till en attraktiv plats för både näringsliv och privatpersoner. Bolaget medverkar aktivt i planeringen för samhällsutvecklingen och skalar upp kapaciteten i takt med att staden växer.

Bolaget arbetar löpande med förbättringar för att utveckla service och bemötande, självbetjäning, digitala lösningar, samt tillhandahåller mottagaranpassad information och rådgivning till privat- och företagskunder. Den kundundersökning som genomfördes 2020 gav ett NKI på 74,6 vilket var en ökning med 1,1 procentenheter jämfört med föregående mätnings redan höga resultat.

Offentlig upphandling och inköp används som ett medel för att driva samhällsutvecklingen i hållbar riktning i enlighet med Stockholms stads program för upphandling och inköp. Bolagets inköp ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och av hög kvalitet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Tillsammans utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad. I detta arbete är NKI-mätningar, fler kontaktytor och dialog mellan staden och näringslivet samt samsyn inom verksamheterna när det gäller stadens ambitioner inom näringslivsmålet viktiga och prioriterade delar				Genomföra årlig kundundersökning. ***Analys*** Kundundersökning är planerad till hösten.
				Möjliggöra för mindre leverantörer att kvalificera sig i upphandlingar. ***Analys*** Bolaget ser över de krav som ställs i upphandlingar för att utvärdera möjligheten att sänka kravnivåerna för att underlätta för mindre leverantörer att kunna kvalificera sig. En översyn för att ta fram ett förenklat förfrågningsunderlag kommer att genomföras.
				Utökade editioner av Hållbart Stockholm ***Analys*** Under våren har en skräddarsydd edition

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av Hållbart Stockholm gått ut i sydvästra Stockholm med information om det nya återbrukshuset i Skärholmen. Utöver detta ses informationsbehovet till ytterligare nya målgrupper över.

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.

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

Stockholm Vatten och Avfall bidrar till kommunfullmäktiges mål genom att resor, transporter och entreprenaduppdrag sker på ett så hållbart sätt som möjligt.

Bolagets fordon utgörs främst av arbetsfordon och maskiner av olika slag. Så långt det är möjligt görs miljövänliga val, och vid utbyte eller nyanskaffning undersöks klimatsmarta alternativ. Ett styrdokument för transporter och arbetsmaskiner vid upphandling är framtaget och kommer att implementeras under 2021.

Delar av bolagets uppdrag utförs av entreprenörer, och där ställs krav på miljövänliga alternativ där så är möjligt. Vid andra upphandlingar som innefattar transporter ställs krav på miljöanpassning av transporter och fordon i enlighet med stadens miljöprogram.

Vid kortare resor i tjänsten används cykel eller kollektivtrafik, alternativt bolagets bilpool med el- och biogasdrivna fordon. Bolaget erbjuder även elcyklar som är bokningsbara via pool.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel förnyelsebart (inkl el) drivmedel i personbilar och lastbilar ***Analys*** Ackumulerat utfall ligger något under målvärdet på 90%, men med tätare uppföljning är målet nåbart.	96 %		

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. Bolaget arbetar med att hålla ner energianvändningen genom effektivisering och optimering, och energibesparande åtgärder identifieras löpande liksom planer för att genomföra dessa. I reningsverken produceras rågas, som i första hand skall uppgraderas till fordonsbränsle och därigenom minska användningen av fossila bränslen.

Bolaget beräknar koldioxidavtryck enligt Greenhouse Gas Protocol Standards (GHG-protocol). En plan för att fasa ut fossila bränslen och uppnå en klimatneutral verksamhet är framtagen. Utredning av placering av fler solcellsanläggningar fortsätter under 2021.

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). Förstärkningen av Hässelbyledningen fortskrider, liksom reservoarprojektet.

Utsläppskraven för avloppsrening har uppnåtts under perioden 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. 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, 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 2021-2024 antogs i kommunfullmäktige i mars. Planen omfattar hela stadens avfallshantering och innehåller mål och åtgärder för såväl Stockholm Vatten och Avfall som för andra verksamheter i staden.

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 varit möjliga att göra utan detaljplan är genomförda.

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.

Uppföljning av Stockholm Vatten och Avfalls arbete mot miljöprogrammet återfinns i bilagorna Rapport T1 2021 Miljöprogram SVOA, samt Miljöhandlingsplan SVOA 210507.

BOLAGSMÅL 1: Leder vatten- och avfallsbranschens utveckling 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.

Strategier för att nå målet:

- Arbeta aktivt med utveckling av kostnadseffektiva, innovativa lösningar och samarbeten
- 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 säkrade prognoser och tidplaner samt robust riskhantering
- Säkerställa rätt kompetens genom att vara en attraktiv arbetsgivare, arbeta aktivt med strategisk kompetensförsörjning, utvecklande ledarskap 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.

Strategier för att nå målet:

- Skapa incitament till en hållbar vattenanvändning, att minimera oönskade ämnen i avloppet, samt 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 hållbara 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.

Strategier för att nå målet:

- Systematisk mätning av vår påverkan på miljö och klimat
- Återföring av fler restprodukter till kretsloppet
- Hela vår leveranskedja är hållbar, och vi ställer minst lika höga krav på oss själva som på våra leverantörer

BOLAGSMÅL 4: Når 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. Avfallshanteringen fungerar smidigt med hjälp av smart teknik, kundnära lösningar och effektiva processer.

Strategier 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
- Nära samarbete med andra aktörer för ökad leveranssäkerhet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta för att användningen av plast ska fasas ut så långt som möjligt i stadens				Inventering av plastmaterial i SVOAs verksamhet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
verksamheter				***Analys*** Planering av inventeringen pågår för att kunna kunna veta hur bolaget köper in och använder plast. Aktiviteten ingår i framtagande av plan för Fossilfritt SVOA.
Arbeta för en fossilfri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi och öka produktionen av förnybar energi och därmed arbeta för bolagsmålet att bli en resurspositiv verksamhet 2030	Minskning ton CO2e till år 2023 ***Analys*** Denna indikator är kopplad mot Växthusgasplanen (biogena utsläpp) och den Fossilbränslefria planen som följs upp vid tertial 2. Prognosen gulmarkeras då uppföljning ej är gjord och att trenden för biogena växthusgaser pekar på ökade utsläpp trots att aktiviteter för utsläppsminskning pågår.		310	
				Ta fram stöd för att kunna ställa hållbarhetskrav och utvärderingskriterier vid upphandling. ***Analys*** Arbete pågår med att säkerställa att hållbarhetsfrågorna kommer med i avtalsförvaltningen. I nuläget finns dokument för fordon- och transportkrav i upphandling. Ett initiativ för att ta fram gemensamma krav för betong i VA-branschen pågår under ledning av Svenskt Vatten.
Arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera åtgärderna som förebygger skyfalls- och värmerelaterade risker				Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor ***Analys*** Bolaget har deltagit i framtagandet av handlingsplanen, men då planen ännu inte är antagen har heller inte implementering påbörjats av någon part.
Arbeta för ett resurssmart Stockholm i enlighet med stadens avfallsplan och EU:s avfallshierarki.	Andel farligt avfall i soppåsen ***Analys*** Rapporteras årligen. Värden från plockanalys 2020 kommer att användas och justeras i samråd med staden. Analysen är pågående och innan den är färdigställd kan bedömning inte göras, varför indikatorn markeras som gul.		0,1 %	
	Andel matavfall till biologisk behandling ***Analys*** Mängden insamlat avfall har påverkats av covid-19. Under första kvartalet 2021 har den totala mängden matavfall till biologisk behandling legat under motsvarande period för 2020. Även om en återhämtning kunde skönjas under hösten 2020 med återgång mot tidigare mängder har mängden minskat under början av 2021. För att öka insamlat matavfall genomförs löpande åtgärder såsom matavfallskampanjer, information via webben och informationsbrevet ”Hållbart Stockholm” samt avfallsförebyggande information om vikten av		60 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	utsortering. Mätning av felsortering i restavfallet genom plockanalys genomförs vartannat år. Resultatet visar en ökad utsortering av matavfall.			
	Andel materialåtervinning för avfall som tas emot ***Analys*** Utfall årets första månader: 38%, 32% och 27% (värden för april kommer först efter ILS-rapporteringen). Minskning av materialåtervinningsfraktioner eller ökning av annat avfall kan inte härledas till en specifik fraktion. En återhämtning förväntas då fördelningen av materialåtervinning jämfört med totala volymer brukar vara lägre i början av året. Även de totala volymerna avfall är vanligtvis lägre under första kvartalet för att sedan öka från c:a 5 000 ton till ca 9 000 ton per månad.		35 %	
	Andel reklamationer vid avfallshämtning % ***Analys*** Bolaget arbetar aktivt med att få ner reklamationsnivåerna. Inom kort hålls en workshop med våra baklastande samarbetspartners för att identifiera förbättringsåtgärder kring avvikelsehanteringen. Under 2021 lanseras en ny kundapp för att tillhandahålla enklare överblick av abonnemang, vikter och avvikelser. Via push-notiser finns möjlighet till påminnelse om nästa hämtning, samt att vid avvikelse informera om att hämtningen uteblivit och varför. Utöver detta planeras ett tydligare regelverk för att tydliggöra bolagets åtaganden samt vad som krävs för att en reklamation	0,16	0,3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	ska kunna registreras.			
	Andel återbruk för material som tas emot i erbjudna insamlingssystem ***Analys*** Återbruksmottagarna för föremål har börjat väga materialet. Tidigare användes schablonvikter, vilket med stor sannolikhet innebär att vikter och andel återbruk kommer minska. Utfallet på indikatorn beror på hur mycket återbruk som levereras till bolagets återbruksmottagare och på hur mycket avfall som lämnas på återvinningscentralerna. Om mottagningen av impregnerat trä (eller andra tyngre fraktioner) upphör så kommer andelen återbruk öka. Trenden är att mängderna minskar och kvaliteten på materialet ökar. Nu är andelen faktiskt återbrukat av det som hämtas uppe i 78-80% på den bästa återvinningscentralen. På den återvinningscentral som har lägst utfall av faktiskt återbrukat ligger samma värde på cirka 50% av det som hämtas.		3,5 %	
				Vidareutveckling av funktionen Returfynd. ***Analys*** I november 2020 lanserades Returfynd, en webbsida för återbruk av produkter som annars skulle ha slängts. Tjänsten är främst kopplad till Återbruket i Skärholmen och Roslagstulls Återbruk, men även sådant som samlas in på Östberga och Sätras återvinningscentraler läggs ut på sidan. Det är i nuläget ca 100 inloggningar på sidan per dag och ungefär 2200 saker har fått ett nytt hem via tjänsten. Returfynd är under utveckling och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utvärdering/utveckling pågår..
Arbeta för minskade konsumtionsbaserade utsläpp av växthusgaser från stadens egna verksamheter främst inom byggmaterial, livsmedel och flygresor				✔ Etablera uppföljning och rutiner för att minimera flygresor. ***Analys*** Bolaget följer upp att varje resa sker i enlighet med resepolicyn.
Arbeta med att stärka den biologiska mångfalden i enlighet med lokala åtgärdsplanerna för en god vattenstatus och Handlingsplanen för biologisk mångfald				Ta fram handlingsplan för biologisk mångfald. ***Analys*** Tidplanen är ändrad då arbete med ompaketering av hållbarhetsområden och framtagning av modeller prioriterats. Handlingsplanen tas fram under hösten.
Bidra till att skapa förutsättningar för ökat återbruk genom en ökad frekvens av pop-up återbruk och genom att undersöka förutsättningar för olika typer av mobila återvinningscentraler, däribland flytande ÅVC, för att komplettera stadens befintliga återvinningscentraler	Antal uthämtningar av återbruksföremål ***Analys*** Den stora mängden uthämtningar av återbruksföremål görs i bytesdelen på våra mobila Popup-återbruk. Säsongen för Pop-up startades den 1 april och pågår till och med oktober. Det är för tidigt att ge en rättvisande bedömning av utfallet för året.	16 165	100 000	Öppna, utveckla och utvärdera Återbruket Skärholmen. ***Analys*** Återbruket öppnade den 29 januari 2021. Verksamheten är anpassad till pandemin med bl a begränsning i antal besökare i lokalen och verkstäderna. Anläggningen har uppmärksammats i flera mediakanaler, och har i nuläget ca 90 besökare per dag. I cykelverkstaden har vi på test en aktör på plats som tar emot cyklar för lagning på torsdagar.
	Antal verksamhetsdagar med popup-återbruk (räknat för två popup-ekipage) ***Analys*** Rapporteras årsvis. 108 inplanerade dagar.		100	
				Uppföljning och vidareutveckling av tjänster i enlighet med resultat av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				"utredning framtidens tjänster" ***Analys*** En kostnads- och nyttoanalys har påbörjats för nuvarande tjänsteutbud. Under hösten 2020 genomfördes en kundundersökning som bland annat visar på stadens invånares kännedom om specifika tjänster fördelat per stadsdel. Intervjuer har genomförts med Malmö och Göteborg.
Bidra till att uppfylla stadens mål om ett klimatsmart och hållbart Stockholm genom att arbeta enligt Stockholms stads Miljöprogram 2020-2023, Klimathandlingsplan 2020-2023 samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet	Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system ***Analys*** Följs upp årsvis. Inhämtning och redovisning av utfall kommer att ses över under 2021. Nya rutiner behövs för både projektörer och projektledare.		100 %	
Bidra till expertis inom sjörestaurering, speciellt övergödning, inför genomförande av lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus				Bidra till expertis inom sjörestaurering, speciellt övergödning, vid genomförandet av lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus ***Analys*** Behovet av stöd har hittills varit begränsat i då Huddinge inte fått det LOVA-stöd som de sökt för fällning av Magelungen.
				Lämna över tre åtgärder från de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus till genomförande. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utredningar genomförda eller i slutfas, överlämnande pågår och kommer vara fokus för resterande året. Först ut kommer sannolikt en åtgärd i Drevviken.
				Ta fram en pilotversion av en ny generation avloppsmodeller för att till årsskiftet kunna beräkna spillvatteninnehållet i bräddflöden. ***Analys*** Detaljmodelleringen av Bromma är klar. Henriksdal Norra beräknas bli klar i juni och Henriksdal Södra i juli. Efter det följer modellförenklingen (från detaljerad modell till bräddmodell i syfte att göra beräkningsarbetet hanterbart för våra datorer).
Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för rent vatten för att uppnå god ekologisk och kemisk status	Andel vattenförekomster som följer miljökvalitetsnormerna 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 %	35 %	
	Andel vattenförekomster som följer miljökvalitetsnormerna för kemisk status ***Analys*** Beslutsprocessen för de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus har dragit ut på tiden och åtgärdsarbetet har därför fördröjts. Eventuella effekter	10	30	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	av genomförda åtgärder kommer vidare att dröja och de nuvarande årsmålen är därför kanske inte realistiska att nå.			
				Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus ***Analys*** Bolaget deltar i arbetsgrupper, svarar på remisser och samarbetar med miljöförvaltningen kring detta.
Delta i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar utifrån behov av teknisk infrastruktur	Uppnådda reningsresultat för avloppsvattenreningen (skala 1-3, där 3 betyder att målet är uppfyllt) ***Analys*** Bolaget har under första kvartalet uppfyllt villkoren för avloppsreningen.	3	3	
				Fortsatt utveckling av proaktivt arbete med stadens förvaltningar i tidiga skeden ***Analys*** Arbete pågår med att förbättra arbetssätt och verktyg för arbetet i tidiga skeden kring avfallshantering, och ett tiotal aktiviteter har identifierats.
				Färdigställa systemutvecklingsplanen för avlopp i Västerort. ***Analys*** Pågår enligt plan. Screening och nyckeltalsanalys med viktning av DUF-områden färdigställs under 2021.
Fortsätta arbetet med energieffektivisering med fokus på	Energianvändning för avledning och rening av avloppsvatten per renad kubikmeter (kWh/m3)		0,64	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
effekttoppar, och återrapportera till styrelsen mot plan för energieffektiviserande åtgärder	***Analys*** En ny indikator som just nu följs upp på årsbasis.			
	Energianvändning för produktion och distribution av dricksvatten per producerad kubikmeter (kWh/m3) ***Analys*** En ny indikator som just nu följs upp på årsbasis.		0,48	
	Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (SVOA) ***Analys*** Följs upp på årsbasis, men har i T1 uppdaterats sedan inrapportering efter årsskiftet allt eftersom uppdaterade siffror inrapporterats.En effektivisering jämfört med 2018 är inte trolig att fortsätta när ny reningsteknik installeras. Detta innebär en ökad energianvändning som inte enbart är kopplad till en utökning i kapacitet, varpå den relativa energianvändningen också ökar. Det är inte sannolikt att arbetet med energieffektivisering kommer att minska energianvändningen mer än vad den nya tekniken kommer att bidra i ökning.		3 %	
	Totalt köpt energi i stadens verksamheter ***Analys*** Följs upp på årsbasis men ökar troligtvis då staden kontinuerligt växer. Verksamhetens genomförda energieffektiviserande åtgärder bedöms inte har en stor inverkan på den absoluta energianvändningen för		170 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	bolaget. Detta har troligtvis större relevans på relativ energianvändning.			
				Genomföra åtgärder enligt Energikartläggningen. ***Analys*** Alla åtgärder som ingick i EKL (energikartläggningen) som genomfördes tidigare år, har följts upp med respektive avdelning.
				Ta fram långsiktig plan för energieffektiviseringar. ***Analys*** Ett första utkast av en långsiktig energieffektiviseringsplan har tagits fram och presenterats för styrelsen. Arbete återstår med att strukturera planen för att kunna följas upp och uppdateras löpande/årligen. Det återstår även arbete med att inkludera alla avdelningars planerade åtgärder med bäring på energianvändning.
 Fortsätta arbetet med uppförandet av en sorteringsanläggning för avfall i Högdalen				Fortsätta arbetet med uppförandet av en sorteringsanläggning för avfall i Högdalen. ***Analys*** Under perioden har underlag till FFU inför upphandlingar av byggnation, el och VVS pågått samt förberedande markarbeten och detaljprojektering av sorteringsentreprenaden. Detaljplaneprocessen är fortsatt pågående vilket påverkar tidplanen för projektet.
				Genomföra förberedande markarbeten för sorteringsanläggningen i väntan på antagande av detaljplan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Samtliga markarbeten som får genomföras utan detaljplan är genomförda. Projektet inväntar fortfarande detaljplan, preliminärt antagande av planen under hösten 2021. Tidplanen påverkas av den utdragna detaljplaneprocessen och ny preliminär tid för byggstart är november 2021
				Utreda hur vi behandlar utsorterat material från HSMA – gäller plasten och metall. ***Analys*** I dagsläget finns endast en mottagare som kan behandla den typ av plastfraktion (blandad plast) som kommer att sorteras ut i anläggningen. Hantering av upphandling med endast en mottagare behöver därför utredas. Kvaliteten/renheten på den metallfraktion som kommer att sorteras ut är osäker. HSMA kan endast säkerställa att sorteringsutrustningen klarar av en viss utsorteringsgrad av metallföremål. Eftersom t ex kaffekapslar, där endast en liten andel av kapseln är metall, kommer att sorteras ut är renheten (andelen metall) osäker. Denna typ av eftersortering med nir-teknik är ny i Sverige och bolaget behöver därför undersöka med redan etablerade anläggningar för att få en bättre uppfattning om kvaliteten för att få ett underlag till en framtida upphandling.
Främja stadens olika verksamheters möjligheter till att erbjuda dricksvatten i anslutning till stadens lokaler- till exempel stadens idrottsanläggningar				Förfrågan om anslutning av dricksvatten till stadens lokaler (permanent eller tillfällig) hanteras efter behov. ***Analys*** SVOA genomför arbetet med att ansluta dricksvatten till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadens lokaler och anläggningar så snart det finns en förfrågan eller önskan om det. Bolaget ansvarar inte för att identifiera behoven.
Förbereda inför ett eventuellt övertagande av ansvar för insamling av returpapper samt sondera samarbetsmöjligheter med andra kommuner				Förbereda inför ett eventuellt övertagande av ansvar för insamling av returpapper samt sondera samarbetsmöjligheter med andra kommuner. ***Analys*** Beslut om kommunalt ansvar för insamling av returpapper är fattat. Arbete och planering för övertagande av ansvaret pågår och möjligt samarbete med andra kommuner sonderas.
Genomföra kommunikations- och informationsinsatser om arbetssätt för minskat matsvinn och insamling av matavfall till stadens samtliga verksamheter som tillagar eller serverar mat och måltider, med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden				Genomföra kommunikations- och informationsinsatser om arbetssätt för minskat matsvinn och insamling av matavfall till stadens samtliga verksamheter som tillagar eller serverar mat och måltider, med stöd miljö- och hälsoskyddsnämnden. ***Analys*** Planering pågår i samarbete med miljöförvaltningen kring hur arbetet ska läggas upp. Bland annat planeras för en minienkät som ska skickas ut till måltidspersonal i staden. Även arbete kring hur inspiration för minskat matsvinn ska kunna spridas till målgruppen.
				Kommunicera ny avfallsplan. ***Analys*** Ny avfallsplan beslutades i början av året och formges nu för att bli mer kommunikativ inför implementering.
I samarbete med				Tillämpa avtalet om att överföra dagvattenhantering

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
trafiknämnden och stadsdelsnämnderna klargöra ansvarsfrågan i avtal, för olika typer av dagvatten- och vattenanläggningar				från trafikkontoret till SVOA ***Analys*** Projektet för överlämning har precis gått in i en ny fas med översyn av arbetsprocessen. Målbilden är att gå i mål under oktober men det finns risk för att den tidplanen inte håller, bland annat på grund av att det är svårt att hitta tid hos berörda parter. Aktiviteten har dock december som slutmånad.
I samverkan med kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden samordna nämnder och bolagsstyrelser för en tydlig och strategisk kommunikation i miljö- och klimatfrågor				Samverkan med SLK och Miljöförvaltningen för samordning av miljö och klimatkommunikation. ***Analys*** Samverkansgrupp är etablerad. Under början av året genomfördes en workshop med ett flertal representanter från olika verksamheter i staden med fokus på prioriterade miljö- och klimatfrågor.
Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden bedriva informationsprojekt riktad mot allmänheten i syfte att ge kunskap och verktyg för att minska mängden avfall som slängs i syfte att nå stadens mål om ett resurssmart Stockholm, starta ett samarbete med stadsdelarna för att öka återvinning och avfallssortering				Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden bedriva informationsprojekt riktad mot allmänheten i syfte att ge kunskap och verktyg för att minska mängden avfall som slängs i syfte att nå stadens mål om ett resurssmart Stockholm. ***Analys*** Arbetet har påbörjats tillsammans med miljöförvaltningen. Målet är att genomföra aktiviteten i projektet minimeringsmästarna som tar start under hösten 2021, för att sedan kunna använda lärdomar från detta för att kommunicera bredare.
Planera för ett nytt återbruk i Järva baserat på utvärdering				Planera för ett nytt återbruk i Järva baserat på utvärdering av det nya återbruket i Skärholmen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
av det nya återbruket i Skärholmen				***Analys*** Utvärdering av Återbruket i Skärholmen påbörjas hösten 2021. Utifrån resultaten kan arbetet börja att planera för ett nytt återbruk i Järva. Förberedande kontakt har under perioden tagits med Svenska Bostäder och Familjebostäder för att identifiera möjligheten till en lokal för återbruk i området.
Planera för ökad fastighetsnära insamling	Antal Returtjänsthämtningar ***Analys*** Antal beställningar av Returtjänsten har minskat de senaste månaderna. Antalet hämtningar i februari och mars understeg 100 st per månad. Undersökning om orsak till minskningen pågår med anslutna entreprenörer. Som mest har tjänsten haft cirka 250 hämtning på en månad. Uppdateras i början på maj.	353	1 400	
	Antal verksamhetsdagar för mobila miljöstationen ***Analys*** Rapporteras årsvis. Körs enligt schema. Inga större förändringar i schema 2021 jmf med 2020.		182	
				Kartlägg stadens grovsoprum med fokus på att hitta lösningar för fastighetsnära hantering av återbruk. ***Analys*** Material från Origos marknadsundersökning ska tas med i analysen gällande grovsoprum och återbruk.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Aktiviteten ingår i den pågående utredningen om framtidens tjänster.
				Utvärdera Returtjänst (och upphandla nytt avtal med start 2022) ***Analys*** En maxtaxa som för tjänsten kommer att införas samtidigt som det utreds om denna tjänst ska finnas kvar i framtiden, samt hur utformningen i så fall ska vara.
Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse				Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar. ***Analys*** Bolaget deltar i stadsövergripande kartläggning och handlingsplan för värmebölja som syftar till att mynna ut i vidare utredningar, aktiviteter och åtgärder. Arbetet belyser flera viktiga aspekter, men även vikten av att anpassa och välja rätt åtgärder, där en åtgärd kan vara positiv men samtidigt ger utmaningar inom ett annat område.
Samla och tillgängliggöra information om stadens avfallshantering för att underlätta för medborgarna att hitta rätt avfallslösningar				Samarbete med Föreningen Fastighetsägarna i Stockholm gällande matavfallsobligatoriet ***Analys*** Handlingsplan för kommunikation och stöttning till fastighetsägare är under framtagande. Arbetet syftar till att informera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastighetsägarna om deras ansvar samt ge inspiration till bland annat förebyggande avfallshantering, men även till att göra en analys av vilken information de önskar från SVOA.
Stärka resiliensen i Stockholms ordinarie dricksvattenförsörjning, samt för vattenförsörjning vid nödsituationer	Praktisk uthållig produktionskapacitet i m3/h ***Analys*** Djup-djuprensningar av långsamfilter pågår enligt plan med goda resultat. Årsmålet förväntas nås.	19 500	19 500	
	Rent och hälsosamt dricksvatten enligt SLVFS 2001:30, § 7. (Uppfyllda gränsvärden) ***Analys*** Inga avvikande provsvar inrapporterade under perioden.	3	3	
Stödja trafiknämnden i det stadsövergripande arbetet med skadedjursbekämpning				SVOA stöttar trafiknämnden med skadedjursbekämpning när så efterfrågas. ***Analys*** SVOA arbetar aktivt med skadedjursbekämpning kopplade till VA-anläggningen. Någon efterfrågan från Trafiknämnden har i år hittills ännu ej skett, men ett gott och nära samarbete finns sedan tidigare etablerat.
Ta fram informationsunderlag till restauranger och verksamheter om insamling av matavfall och det obligatorium som införs för restauranger 2021				Kommunikation avseende införande av matavfallsobligatoriet. ***Analys*** Avseende införande av obligatorium för verksamheter är aktiviteten klar. Pågående fram till 2023 kommunikation om införande av obligatorium för hushåll. Under 2021 har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				information om matavfallsobligatoriet gått ut i form av informationsbrevet "Hållbart Stockholm" till olika målgrupper däribland verksamheter och dess fastighetsägare.
				Kommunikationsstrategi gällande matavfallsobligatorium 2023. ***Analys*** Startar efter sommaren.
				Stötta målet 70 % matavfallsinsamling med kommunikativa insatser. ***Analys*** En matavfallskampanj på stortavlor i Stockholm, och sociala medier har pågått under våren och kombinerats med direktutskick till våra kunder.
Tillsammans med andra myndigheter utveckla och intensifiera arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin.				Färdigställa bolagets färdplan för hur bräddningar och tillskottsvatten ska kunna minskas ***Analys*** Rapport, plan och villkorsmål klara i granskningsversion. Dialog förs löpande med tillsynsmyndigheten om förväntningar samt hur SVOA arbetar.
				Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnderna samt i samråd med kommunstyrelsen klargöra ansvarsfrågan i avtal för olika typer av dagvatten- och vattenanläggningar ***Analys*** Avtal med TK påskrivet och implementering pågår, därefter inleds dialog med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				stadsdelsförvaltningarna. Målbilden är att gå i mål med implementeringen av TK-avtalet under oktober men det finns risk för att den tidplanen inte håller. Dock löper aktiviteten året ut.
Utreda fler platser för mottagning av trädgårdsavfall				Utreda fler platser för mottagning av trädgårdsavfall. ***Analys*** Ett startmöte har hållits för att kartlägga de kravspecifikationer som bör uppfyllas för platser som ska motta trädgårdsavfall, och ett första utkast har tagits fram. Ett andra möte är inbokat i slutet av maj. En första inventering på möjliga markytor ska genomföras.
Utveckla tydlig kommunikation i klimat- och miljöarbetet som skapar ett engagemang och därmed stärker måluppfyllelsen och stadens varumärke				Genomföra kommunikationsaktiviteter kopplat till mikroplast. ***Analys*** SVOA deltar i den stadsövergripande plastkommunikationsgruppen, och bidrar med information till webben Leva hållbart, där ett särskilt avsnitt handlar om plaster. I Hållbart Stockholm har information gått ut om hållbar tvätt för att minska mikroplasterna i vatten.
				Genomföra årliga informationsaktiviteter om sortering av avfall. ***Analys*** Bolaget jobbar löpande med kommunikation kring avfallssortering. Under våren har Hållbart Stockholm innehållit tips om detta, samt i sociala medier.
				Informera stadens medborgare om hur smart tvätthantering minskar spridning av mikroplast.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Information om tvätthantering kommer att finnas med i utskicken "Hållbart Stockholm" under året.
				Pilotprojekt fjärravlästa mätare ***Analys*** Försenad på grund av förseningar i stadens upphandling av IoT-plattform.
				Utvärdera påverkan av vattenförbrukning. ***Analys*** Pilotprojekt pågår för att mäta om kommunikation om sparsamhet med vatten påverkar den faktiska vattenförbrukningen. Kontakt med ett av stadens bostadsbolag kring frågan.
Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet				Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet, enligt upplägg från stadsledningskontoret ***Analys*** Arbetet pågår löpande. SVOA medverkar i SLK:s workshops för Agenda 2030, har deltagit i en inventering av stadens arbete med civilsamhället, och blivit intervjuade för en artikelserie på stadens hemsida. Samverkan avseende mål 14 (Hav och marina resurser) är uppsatt, då områdena har vissa gemensamma mål, och en en workshop med miljöförvaltningen planeras för att hitta synergier.
Verka för ökad produktion av biogas och biokol	Biogasproduktion vid reningsverken (Nkbm) ***Analys***		19 300 000	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Målet för rågas uppnås ej då pandemin påverkar efterfrågan på fordonsgas, vilket gör att leverantören minskat tillförsel av externt organiskt material till rötning. Vid Bromma används c:a en tredjedel till egen uppvärmning pga av låg efterfrågan fordonsgas.			
				Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med Stockholm Exergi utreda affärsmodeller och arbeta för att skala upp produktionen av biokol ***Analys*** Arbete pågår, bl a genom arbetsgrupp ledd av Stockholm Exergi, med medverkan av SVOA och trafikkontoret, där frågor kring tillgängligt material, efterfrågan på biokol, former för möjlig samverkan samt förutsättningar för olika typer av upphandlingar pågår.
	Minskning av CO2e till 2023 ***Analys*** Indikatorn visar reduktion av växthusgaser utifrån SVOA:s utsläppsbeting i stadens klimathandlingsplan. Rapporteras på årsbasis.		13 126	
	Plast till energiåtervinning ***Analys*** Nästa plockanalys kommer att göras år 2022. Bolaget kommer därmed inte ha ett resultat för 2021, och får därmed utgå från resultatet för 2020, varför årsmålet för 2021 ej kommer att uppnås.		23	

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 förnyelsetakten 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. Ett löpande arbete pågår för att tillgodose behoven hos våra olika kundgrupper och för att utveckla lösningar som gör det enklare för kunder att uträtta 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

För att verka för kostnadsmedvetenhet och god ekonomisk hushållning fortsätter bolaget sitt arbete med vidareutveckling av analysverktyg, avvikelsehantering, prognossäkerhet, budgetföljsamhet och investeringsstyrning.

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 arbetssätt och verktyg för att bidra till ökad effektivitet i resursutnyttjandet, inte minst genom digitaliseringsprojekt.

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 2.5.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsätta att utreda olika möjligheter för att med VA-taxan styra vattenförbrukningen mot en mer resurssnål användning				Vidareutveckla arbetsprocess för att hantera täckningsgrad ***Analys*** En modell och mall för att beräkna inkomst av anläggningsavgifter för exploateringsprojekt är framtagen och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				redovisas som del av beslutsunderlaget vid investeringsbeslut. Arbete fortsätter för att ta fram en process för att knyta anslutningsärenden till motsvarande investeringsprojekt för uppföljning av ett områdes kostnadstäckningsgrad.
Hålla budget, vilket är en förutsättning för en fungerande ekonomistyrning och därmed god ekonomisk hushållning. Budgetföljsamhet mäter hur väl den ekonomiska styrningen fungerar mot givna förutsättningar i budgeten	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys*** Administrations- och indirekta kostnader beräknas minska jämfört med föregående år, och prognosen ligger inom årsmålet. Ackumulerat värde för april är 11,3% vilket är 0,5 procentenheter bättre än årsmålet.	11,5 %	11,8 %	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys*** Se kommentarer under den ekonomiska analysen.	-1,4	-50	
Stärka bolagets ekonomiska hållbarhet genom ökad precision i kostnadsbedömningar och kostnadskontroll i bolagets projekt	Avvikelse investeringsbudget, % ***Analys*** Investeringsnivån för året prognostiseras till något högre än budget (4 229 vs 4 066) mnkr vilket motsvarar en avvikelse på 4%). Se kommentarer under den ekonomiska analysen. Ökningar på exploateringsfastigheter är anledningen till att	4,01 %	4 066 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	besparingskravet inte kan mötas, vilket är förankrat med Stockholms Stadshus AB.			

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Vidareutveckling av bolagets processorienterade verksamhetsledningssystem (Kompassen) fortsätter. Tillsammans med processkartorna och bolagets IT-systemkarta utgör informationsredovisningen en viktig del av bolagets arkitektur. En riktilinje för styrande dokument har tagits fram, liksom en bolagsövergripande process ör att säkerställa lagefterlevnad.

Bolaget samarbetar med SLK IT angående gemensam IoT- plattform (Internet of Things) för stadens verksamheter. Planen är att testa plattformen för uppkoppling av grannkommunsmätare samt mätare för läcksökning.

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. Stockholm Vatten och Avfall deltar som pilot vid implementering av stadens nya system för upphandling- och avtal.

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 syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför				Delta i arbetet med Digital Demo Stockholm inom sitt verksamhetsområde i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför. ***Analys*** Pågår och fortsätter inom forsknings- och utvecklingsprojektet InfraMaint till omkring 2023.
Delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH samt andra forskningsinstitut				Analys av prioriterade områden för FoU. ***Analys*** Under 2021 har en grupp bildats för att samordna SVOA:s pågående insatser. Arbetet att hitta prioriterade områden för FoU fortsätter.
				Medverka i aktiviteter anordnade av KTH Vattencentrum ***Analys*** SVOA medverkar i de insatser som KTH Vattencentrum arrangerar. Minskade budgetanslag kommer dock sannolikt att medföra en lägre ambitionsnivå under 2021 än tidigare.
Driva drift- och investeringsprojekt med fokus på prioritering, styrning och effektivitet, såväl gällande ekonomi, som energieffektivitet och kostnadsmedvetenhet	Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut. ***Analys*** Enligt indikatorns		0 %	Utveckla mallar med schabloner och nyckeltal för kostnads- och intäktskalkyler i projekt. ***Analys*** Principförslag framtaget. Arbetet fortgår och skall färdigställas under Q3.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	förklaringstext avses projekt där investeringsutgifterna bedöms överstiga 300 mnkr. SVOA har hittills under 2021 endast ett projekt, Årstafältet Etapp 1, som fått genomförandebeslut och där projektbudgeten överstiger 300 mnkr. Avvikelsen från inriktningsbeslutet överstiger 15%.			
Fortsätta att utreda förutsättningarna för att införa ett jämförelsedistrikt för sophämtning				Fortsätta att utreda förutsättningarna för att införa ett jämförelsedistrikt för sophämtning. ***Analys*** Rapport med analysunderlag är färdigställt. Underlaget ska kompletteras med analys avseende hållbarhetsaspekter och miljö. Planeras vara klar till sommaren 2021.
Fortsätta utveckla övervakningen av slam och avloppsvatten	Antal av 14 utvalda ämnen som uppvisar sjunkande eller oförändrade halter i slam ***Analys*** Analys av de utvalda ämnena genomförs kvartalsvis och följs upp på årsbasis. Analys av samtliga ämnen är genomförd under Q1, dock har inte alla provsvar inkommit. Till T2 kan bolaget ha en första prognos. Status sätts som gult då det i nuläget är svårt att göra en bedömning av resultatet.			
				Bevaka och följa fortsatt forskning om miljöeffekter av mikroplast på åkermark samt utvecklingen av slamhantering

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys Lunds Universitet har sökt SVU-pengar för en studie med syftet att underlätta för slam- och biogödselproducenterna att mäta mikroplaster i slam, kommunicera resultaten av mätningar, och i förlängning, kunna göra bättre riskbedömningar av mikroplastpartiklar i restprodukterna. Om pengar tilldelas studien kommer bolaget att ingå i referensgruppen.
Gå vidare med försöken i Norra Djurgårdsstaden och prova sorterande avloppssystem				Gå vidare med försöken i Norra Djurgårdsstaden och prova sorterande avloppssystem ***Analys*** Pågår året ut och datum för slutförande av forsknings- och utvecklingsprojektet Macro etapp 3 blir troligen kring halvårsskiftet 2022.
Långsiktigt verka för att minska driftkostnader i syfte att minska behovet av taxehöjning				I samråd med Stadshus AB utreda att ta fram en indikator med målsättning att minska administrationskostnader med 2 % på lång sikt. ***Analys*** Målsättning att ta fram under kvartal 2.
Prioritera stöd till verksamheter med hög sjukfrånvaro och/eller hög personalrörlighet	Sjukfrånvaro ***Analys*** Den totala sjukfrånvaron landar på 3,6% vilket är mycket nära målet (3,5%). Resultatet är dock svåranalyserat med anledning av pågående pandemi, samt att det är för tidigt att dra några slutsatser kring resultatet då frånvaron mäts per helår. Årsmålet	3,6 %	3,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	förväntas uppnås.			
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys*** Korttidssjukfrånvaron är något högre än årsmålet på 1,5% men lägre än samma period förra året. Männen står för en större del av korttidsfrånvaron. Troligtvis påverkar pågående pandemi dessa siffror då många män i bolaget arbetar i yrken där närvaron på arbetsplatsen är nödvändig samtidigt som bolaget har haft skärpta regler kring symptomfri närvaro. Årsmålet förväntas uppnås.	1,78 %	1,5 %	
Prova nya metoder för att tillvarata fosfor och kväve ur slam	Mängd fosfor som återförs till åkermark ***Analys*** Allt slam som producerats januari-april 2021 har lagrats för spridning på åkermark.	200	200	
				Utred och se över möjligheten att pyrolysera slam med flis i Avfalls biokolsutrustning ***Analys*** Aktiviteten är i vänteläge pga att anläggningen inte kommit i drift efter flytten från Högdalen. Driftsättning beräknas till maj. För att pyrolysera slam med flis måste klarläggas om det är möjligt. Bland annat behöver det utredas om maskindelar i anläggningen måste bytas ut, om slammet behöver torkas

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				innan pyrolys samt vilken blandning slam/flis som är tänkbar. Innan försök sedan kan starta måste anläggningen körts i stabil drift
				Utreda alternativ för slamhantering, inklusive fosforutvinning ***Analys*** Bolaget följer forskning och utveckling för att vara uppdaterad om ny teknik/teknikutveckling genom att delta på seminarier och arbetsgrupper som t ex Svenska Näringsplattformen och med branschkollegor.
Stötta miljö- och hälsoskyddsnämnden i arbetet med att ta fram en plan för minskat byggavfall och utökat återbruk				Utred möjlighet till separat insamling av bygg- och rivningsavfall på ÅVC (både som avfall och återbruk). ***Analys*** Arbetet med förbättrade lösningar för att hantera byggavfall har påbörjats. Bolaget deltar bl a i ett forskningsprojekt som drivs av IVL med stöd från Avfall Sverige, där man tittar på att ta fram en materialatlas för att göra det lättare att bedöma vilka material och produkter som lämpar sig återbruk respektive återvinning då det kan finnas farliga ämnen i byggavfall som ska ut ur kretsloppet. I mindre skala tillgängliggörs även byggavfall för återbruk på webbsidan Returfynd samt på Återbruket i Skärholmen.
Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete				Genomföra de två högst prioriterade åtgärderna enligt revisionen på informationssäkerhetsarbetet. ***Analys*** Aktiviteten är beroende av att SoA godkänns samt att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				beslutade kontroller prioriteras. Kontrollerna behöver vara införda under en period innan det går att utvärdera hur väl de fungerar.
				Implementera beslutade SoA-kontroller. ***Analys*** Förslag till SoA framtaget.
				Kravställning av inventarieförteckning över utrustning som träffas av NIS-kraven. ***Analys*** Arbete pågår.
				Sammanställa genomförda informationsklassningarna samt identifiera 3 st icke genomförda prioriterade klassningar och delta i dessa. ***Analys*** Fem system har klassats under de senaste månaderna.
				Ta fram checklistor som förbättrar informationssäkerheten vid upphandling och samarbeten. Bistå upphandling gällande förbättring av avtal inom informationssäkerhet i relation till OSL. ***Analys*** Upphandlingskrav i form av checklistor finns framtagna och har använts vid flera upphandlingar.
Säkerställa att stadens inköp är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställer hög kvalitet och kostnadseffektivitet	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts ***Analys***		90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Merparten av SVOA:s avtal följer standardavtalet AB04 där uppföljning har en definierad plan. Under hösten 2020 startade projekt SAGA (strategisk avtalsförvaltning för goda affärer) för att arbeta fram ett bolagsgemensamt arbetssätt för avtalshantering samt en strategi baserat på avtalets klass. Indikatorn mäts årsvis.			
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts ***Analys*** Baserat på utfall i T1 prognostiseras målet att uppnås.		20 %	
				Genom projekt SAGA (strategisk avtalsförvaltning för goda affärer) utveckla bolagets arbete med avtalsförvaltning. ***Analys*** Projektet pågår enligt plan. Inom ramen för projektet har en nulägesanalys tagits fram samt påbörjat genomförande av aktiviteter. En omfattande klassificering av samtliga avtal inom bolaget pågår, för att ta fram en strategi för uppföljning av respektive klass.
Ta fram en plan för etablering av solscellsanläggningar i den egna verksamheten för att nå stadens mål om fördubblad solel till 2023	El- och värmeproduktion baserad på solenergi ***Analys*** Följs upp på årsbasis. Ingen solcellsanläggning har installerats under T1 2021. Lovö har dock		20 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	identifierat en lämplig plats för att sätta upp befintlig solcellsanläggning under året. Inventeringen av lämpliga platser för installation av solceller inom bolaget har slutförts under T1 och lönsamhetsberäkningar genomförs för att identifiera platser med bäst potential.			
				Samordna och stödja implementation av solceller inom SVOA. ***Analys*** Inventeringen av lämpliga platser för installation av solceller inom bolaget har genomförts och slutförts under T1 med stöd och samordning av hållbarhetsenheten. Lönsamhetsberäkningar genomförs för att identifiera platser med bäst potential.
				Utreda om solcellspaneler kan fungera på sopsugsterminaler. ***Analys*** Där fastigheten till en avfallsanläggning är fristående kan solpaneler monteras. Där avfallsanläggningar är placerade i en 3D-fastighet, t ex i ett garage, krävs dialog och överenskommelse med fastighetsägaren för en lösning för placering. Sopsugsterminaler i planeringsfas, där solcellspaneler kan utredas för montage, är identifierade.
Tillsammans med de byggande bolagen, miljö- och hälskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och arbetsmarknadsnämnden utreda möjligheten för staden att inrätta en				Utreda möjligheten att inrätta en återbrukscentral för byggmaterial tillsammans med stadens byggande verksamheter. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
återbrukscentral för byggmaterial				Utredning planeras till andra halvåret 2021. Samordning med framtagande av handlingsplan för cirkulärt byggande pågår. Remissynpunkter från genomförd kontorsremiss för handlingsplanen vägs in vid formulering av projektplan för utredningen.
Tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram ett program för undersökningar av särskilt utvalda ämnen i dricksvattnet				Tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram ett program för undersökningar av särskilt utvalda ämnen i dricksvatten. ***Analys*** Arbetet startas upp med berörda inom SVOA och vidare kontakt med miljö- och hälsoskyddsnämnden.
Tillsammans med Stockholm Exergi och miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda potential för energiåtervinning från spillvärme i avloppsrör				Initiera utredning för vilka värmemängder som finns i renat avloppsvatten och hur det bäst tas tillvara. ***Analys*** Bolagets har under Q1 etablerat kontakt med Stockholm Exergi och uppföljning planeras.
Underlätta möjligheten för ökad textilinsamling				Fortsatt utveckling av insamlingssystem för textil ***Analys*** Arbetet med att utveckla insamlingssystemen för textil pågår. Deltar i SIPTex-projektet för att stödja utvecklingen av bättre hantering av textil som inte lämpar sig för återanvändning. Under 2021 genomförs en upphandling avseende textilflödet på fyra av våra återvinningscentraler (de som ej ingår i SIPTex). Textil som samlas in på återvinningscentralerna ska tas om hand på bästa möjliga sätt ur både ett miljömässigt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och socialt perspektiv.
Utreda och implementera åtgärder som kan minska utsläpp av lustgas och metangas				Optimering av rejektvattenreningen med avseende på lustgasbildning på Bromma ***Analys*** Beslut är fattat om utredning av inköp lustgasmätare till rejektvattenreningen.
Utveckla beslutsunderlag framför allt gällande kalkylering och riskbedömningar i tidiga skeden för att säkerställa att beslut fattas på rättvisande grunder				Utveckla metodstöd samt genomför utbildning i riskhantering för investeringsprojekt. ***Analys*** Arbete ej påbörjat. Risk för försening.
Utveckla och ansvara för sopsugsanläggningar på stadens mark i nyproduktionsområden				Fortsätta utveckla arbetet med stationära sopsugar (utveckla kostnads- och nyttoanalys samt kalkyler, ta fram effekt- o projektmål m m) ***Analys*** Arbete pågår att ta fram mätbara effekt- och projektmål, att lägga grunden för kostnads- och nyttoanalyser, samt utveckling av effektiva kalkyler.
Verka för ett närvarande ledarskap präglat av kommunikation, tillit och mod	Aktivt Medskapandeindex ***Analys*** Bolagets AMI för 2021 har ökat med 2 enheter jämfört med föregående år, och målet har uppnåtts. Även delindex för motivation, ledarskap och styrning har ökat (motivationsindex från 79 till 81, ledarskapsindex från 81 till 84 och styrningsindex från 74	80	79	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	till 77). Svarsfrekvensen var hela 92 %, vilket är en ökning med 10 procentenheter sen föregående år.			
	Index Bra arbetsgivare ***Analys*** Uppgifter om Index Bra arbetsgivare har ännu inte levererats från staden. Siffrorna kommer senare i år. Bedömningen är att målet uppnås.		85	
	Mängd separat insamlad textil ***Analys*** Rapporteras årsvis. Trenden är ca 10% ökning per år. Under januari till april har 385 ton textil samlats in. Dock finns en säsongeffekt som måste beaktas. Totalt under 2020 samlades 1 153 ton textil in. Det är för tidigt att säga om målet kommer att nås för året.		1 400	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts ***Analys*** Genomgång av behörigheter i Agresso görs två gånger per år enligt rutin för övergripande behörighetsadministration. Periodisk genomgång utförd i mars 2021.

STOCKHOLMS STADSHUS AB
En del av Stockholms stad

2021-05-26

Utfallsrapport Tertial 1 2021
Stockholms Hamn AB

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **3**

Analys av ekonomisk utveckling **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 **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 **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 **10**

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 **19**

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser **19**

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna **22**

Sammanfattande kommentar



Bolagets uppgift

Stockholms Hamnar ska medverka 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 är 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.

Analys av ekonomisk utveckling

Totalt beräknas koncernens omsättning i prognosen uppgå till 609 Mkr för år 2021, vilket är 72 Mkr sämre än budgeten för året. Det första tertialet hamnar på 203 Mkr. Förändringen mellan budget och prognosen beror bland annat på att Covid-19 har påverkat Stockholms Hamnars verksamhet i större grad än vad Hamnen hade hoppats på även under 2021. Intäktsminskningen beror även på att Stockholms Hamnar har sålt delar av sitt byggnadsbestånd till S:t Erik Markutveckling vilket inte var medtaget i budgeten.

Hamnavgifterna förväntas att minska med 27 Mkr jämfört med budgeten. De fyra första månaderna hamnade på 80 Mkr. Skillnaden mellan prognosen och budgeten beror på att pandemin fortsätter att kraftigt påverka sjöfarten och då främst den mer passagerarrelaterade färjetrafiken. Effekterna av pågående pandemi med en tredje våg innebär att möjlig trafikstart för de linjer som inte trafikeras i dagsläget likt kryssningsanlöp för kryssningsrederiernas fartyg än mer skjuts framåt i tiden. Under budgetprocessen i höstas såg det ut som att passagerartrafiken skulle kunnat återupptas kring påsk, men som det nu ser ut tidigast kring midsommar. De kryssningsrederier som vänder sig främst mot den tyska marknaden kommer att kunna påbörja trafik så fort rådande förhållande så tillåter. En försiktig gissning är att det kan bli aktuellt från slutet av juni. Däremot så ser Stockholms Hamnar en liten ökning på godset jämfört med budgeten med 0,6 %. Container volymerna i Stockholm Norvik Hamn har däremot reviderats ner i prognosen. Den globala containerverkasamheten har påverkats negativt av pandemin, detta lett till en stor global brist på tom containers, vilket i sin tur har lett till aldrig tidigare skådade prisökningar. Stockholms Hamnar tror denna utveckling fortsätter under 2021.

Hanteringen förväntas att öka med sex Mkr i prognosen (34 Mkr) jämfört med budgeten (28 Mkr). Utfallet för första tertialet hamnar på tolv Mkr. Ökningen beror på att uthamnarnas hantering av godset har ökat samt nya affärer.

Hyror och arrende prognosticeras till 201 Mkr vilket är en minskning med 50 Mkr jämfört med budget. Utfallet de fyra första månaderna hamnade på 86 Mkr. Förändringen mot budget består av en minskning av hyresintäkter som minskar ner på grund av de avyttrade byggnaderna som inte fanns med i budgeten. Däremot har Stockholms Hamnar en ökning på arrendet mot budget i prognosen i och med att markavtalet

inte längre antas löpa ut per den 1 juli, utan väntas istället löpa året ut. Att utfallet är så pass högt de fyra första månaderna beror på att byggnaderna såldes 3 maj till S:T Erik Markutveckling vilket medför att Hamnen fick intäkter för de 29 byggnaderna det första tertialet.

Totalt minskar kostnaderna innan avskrivningar och ränta i prognosen (491 Mkr) med elva Mkr mot budget (502 Mkr) för 2021. Minskningen består av både drifts- och personalkostnader. Utfallet för de fyra första månaderna på kostnaderna hamnar på 148 Mkr.

De prognosticerade driftkostnaderna på 305 Mkr minskar med nästan fem Mkr jämfört med budgeten på 309 Mkr. Orsaken till minskningen beror på minskade färje- och kryssningsanlöp vilket drar ner de budgeterade bevakningskostnaderna. Men även försäljningen av våra byggnader minskar kostnaderna men däremot har Stockholms Hamnar även tillfälliga kostnader under 2021 som har genererats av försäljningen samt outsourcingen av byggnadsbeståndet. Organisationen fortsätter även med att arbeta med att hålla nere kostnader samt hitta nya besparingar. Utfallet för det första tertialet för driftkostnaderna hamnar på 97 Mkr och består av stor del av höga kostnader bland annat för snöröjning, el samt bogserbåtstillgänglighet.

Personalkostnaderna för 2021 beräknas minska med sex Mkr, från 151 Mkr i budgeten till 145 i prognosen. Minskningen beror bland annat på att ett flertal personer har sluta i och med försäljningen samt outsourcingen av driften av Stockholms Hamnars byggnader. Även kostnaderna för kollektivanställda låg budgeterat för högt. Utfallet hamnar på 44 Mkr de fyra första månaderna.

Underhållskostnaderna ligger oförändrade i prognosen mot budgeten för 2021.

I samband med att Stockholm Norvik Hamn togs i drift under 2020 ökar avskrivningarna. Avskrivningarna i prognosen för 2021 jämfört med budget minskar totalt med 13 Mkr. Minskningen kan härledas helt och hållet till Stockholm Norvik Hamn och beror på att komponenterna samt avskrivningstiderna har ändrats i prognosen då de inte var helt klara när budgeten togs fram för 2021. Utfallet för de första månaderna under 2021 hamnar på 79 Mkr.

I och med att Stockholms Hamnar har sålt delar av sitt byggnadsbestånd har Hamnen fått en vinst. Reavinsten efter försäljningen av dotterbolag uppgår till 396 Mkr. Övriga vinsten för försäljningen av anläggningstillgångarna hamnade på 7 Mkr. Totalt blir dessa två delar en vinst på 403 Mkr i prognosen. Detta medför att Stockholms Hamnar hamnar på ett resultat i prognosen för 2021 på 246 Mkr vilket är att jämföra med -67 Mkr som budgeten var budgeterad till. Utfallet det första tertialet hamnar på - 37 Mkr. Vinsten reglerades den 3 maj vilket innebär att vinsten ej finns med i utfallet under det första tertialet.

Stockholms Hamnars kreditlimit kommer att ligga kvar på 7 000 Mkr. Upplåningen minskar till 5 400 Mkr under 2021 dels på grund av försäljning av delar av byggnadsbeståndet, dels ett koncernbidrag från Stockholms Stadshus AB avseende räkenskapsåret 2020. Minskningen av upplåningen samt en fortsatt låg ränta innebär att räntekostnaderna under prognosperioden minskas ner med sju Mkr mellan prognosen och budgeten och hamnar på 40 Mkr på helåret. Upplåningen per sista april 2021 hamnade på 5 868 Mkr.

Stockholms Hamnar genomför ett antal projekt för att möta regionens behov av effektiv hamnkapacitet i ett långt perspektiv. Investeringsnivån för 2021 beräknas gå över kommunfullmäktiges budget på totalt 185 Mkr och hamna på 250 Mkr. Ökningen beror till största del av investeringar/tvister om cirka 50 Mkr för projektet Stockholm Norvik Hamn har förskjutits mellan åren 2020 och 2021. De upparbetade investeringarna för det första tertialet hamnar på 74 Mkr och avser bland annat av upplösning av tvister i Norvik, hyresgäst anpassning av logistikyta i Norvik, erosionsskydd på kaj samt pollarbyten**.** Stockholms Hamnar har inga pågående investeringar med beräknad investeringsutgift över 300 Mkr.

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 finns ett utbud av så kallade instegsjobb. Vidare fortsätter Stockholms Hamnar att ta in extrapersonal under sommaren och kryssningssäsongen, den absoluta majoriteten är ungdomar. Antalet vid ett år utan pandemi brukar vara runt 35 personer som erbjuds sommarjobb. Det är arbetsuppgifter av skiftande karaktär, t ex i trädgårdsgruppen, som kryssningsvärdar eller som slussvakter. Antalet sommarjobbare som Stockholms Hamnar kommer att ta in i år blir 20 stycken, minskningen beror på att kryssningssäsongen är fortsatt påverkad av Covid-19.

Stockholms Hamnar planerar att ta emot 24 ungdomar som får feriejobb via Arbetsmarknadsförvaltningen under sommaren och hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb ***Analys*** Hamnen erbjuder feriejobb under sommar och höst därav inget utfall ännu.	0	24 st	Aktivt verka för att tillhandahålla feriejobb ***Analys*** Hamnen erbjuder feriejobb under sommar och höst.
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar ***Analys*** Året 2021 kommer att fortsatt vara ett år som är påverkat av Covid-19 för Stockholms Hamnar som kräver fullt fokus från stora delar av organisationen. Därmed ser vi ingen möjlighet att tillhandahålla platser för Stockholmsjobb under året. Denna bedömning ligger fortsatt kvar då Covid-19 påverkar 2021 mer än vad Stockholms Hamnar hade räknat med i Budgeten 2021.	0	0	
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	24 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys Hamnen erbjuder feriejobb under sommar och höst.			

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. Den pågående pandemin har varit en stör prövning för många av hamnens sjöfartskunder, samtidigt som hamnen överlag har kunnat hantera effekterna av pandemin.

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 besöker terminaler och andra områden. Vidare lägger hamnen stor vikt vid att innerstadskajer och fastigheter är välskötta och trygga.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Under ledning av kommunstyrelsen förstärka krisberedskapsförmågan och förmågan i det civila försvaret, bland annat innefattandes ett systematiskt arbete med säkerhetsskydd och informationssäkerhet samt omhänderta och omsätta lärdomar och erfarenheter från pandemin i handling och beredskapsplanering				Stockholms Hamnar utreder i samverkan med bl.a. exploateringskontoret och stadsledningskontoret förutsättningarna för en ny bränsledepå i Energihamnen, med möjligheter att inrätta beredskapslager. ***Analys*** Upphandling av arrendator och operatör av bränsledepå har påbörjats.

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, åtminstone under normala förhållanden. I samband med öppnandet av den nya godshamnen Stockholm Norvik Hamn har Stockholms Hamnar stärkt sitt erbjudande till kunder och aktörer i regionen. Covid-19 har även under tertial 1 inneburit stora påfrestningar för många av hamnens företagskunder. Stockholms Hamnar har fortsatt diskussionerna 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
Aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar				Stockholms Hamnar fortsätter att aktivt delta i ett flertal nationella och internationella hamnnätverk med fokus på miljö. En aktiv dialog pågår även med andra relevanta aktörer kring utvecklingsfrågor/ samarbete inom miljö. ***Analys*** Pågår enligt plan, bland annat genom deltagande i organisationerna BPO (Baltic Ports Organisation), ESPO (European Sea Ports Organisation) och Sveriges Hamnar. Nytt deltagande under T1 2021 i nätverket C40 Green Ports Forum.
Arbeta för att säkerställa ökad tillväxt och företagsamhet				Bidra till effektiva godstransporter och hållbar varuförsörjning i Stockholmsregionen och östersjöområdet ***Analys*** Stockholms Hamnars hamnar och hamndelar är en viktig del av regionens varuflöde via

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				container och färjegods. Hamnen deltar i ett flera nätverk för att bland annat öka kunskapen om varuflöden i regionen och långsiktigt säkra effektiva transporter. Godstrafiken
				Bidra till Stockholms internationella attraktionskraft och en stark och hållbar besöksnäring. ***Analys*** Fokus för hamnens arbete har varit dialog om återstart av passagerartrafiken i samverkan med kunder och exempelvis Visit Stockholm samt start av projektet för att skapa levande kajer.
				Ta fram och genomför en samlad utvecklingsstrategi för Frihamnspiren med fokus på sjöfart och förtagande. ***Analys*** Ett strategiskt arbete har påbörjats, med fokus på att säkerställa kajlägen för sjötrafiken i samverkan med stadsutvecklingsprojektet Norra Djurgårdsstaden.
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*** När budget lades räknade Stockholms Hamnar med att förutsättningarna för att ta emot kryssningsanlöp skulle finnas från april månad, men med utvecklingen av pågående pandemi har		148	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	förutsättningarna återigen ändrats. Den kryssningsmarknad som nu är aktuell för 2021 är den europeiska och främst den tyska marknaden. Det är inte realistiskt att Hamnen får några anlöp förens tidigast i slutat av juni. Antalet kryssningsanlöp för helåret, prognos 1, väntas bli 72 stycken vilket är 76 stycken färre jämfört med budgeten.			

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Ansvara för planering av citynära bad- och poolanläggning tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden				Stockholms Hamnar har nära samverkan med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret för att möjliggöra utomhusbad i Riddarfjärden. ***Analys*** Dialog med berörda förvaltningar inför bygglovsprövning för utomhusbadet.
Medverka för att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken värnas				Hamnen har nära samverkan med stadens förvaltningar om hur stadsutvecklingen i framför allt Norra Djurgårdsstaden och Södermalm ska kunna kombineras med hamnverksamhet på ett bra sätt. ***Analys*** Planering för att uppnå

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hamn och stad i samverkan har skett inom en rad delområden i Norra Djurgårdsstaden och Stadsgården. Den första detaljplanen i kv Neapel i Södra Värtahamnen har varit i fokus.
Medverka till att stadens innerstadskajer utvecklas till en viktig del av den levande stadsmiljön				Stockholms Hamnar deltar i stadsövergripande projekt för att utveckla innerstadskajer med både tillfälliga aktiviteter och långsiktiga förbättringar. ***Analys*** Aktiviteter inför sommaren 2021 har samordnats med trafikkontoret inom ramen för projektet Levande kajer.
Tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda utveckling av Stadsgårdskajen mellan Slussen och Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö				Bidra till Stockholms internationella attraktionskraft och en stark och hållbar besöksnäring. ***Analys*** Fokus för hamnens arbete har varit dialog om återstart av passagerartrafiken i samverkan med kunder och exempelvis Visit Stockholm samt start av projektet för att skapa levande kajer.

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. Nya container- och roro-hamnen i Norvik har inneburit ökade möjligheter att flytta godstransporter från lastbil till sjöfart, vilket i sin tur skulle minska klimatpåverkan från transportsektorn betydligt. Under tertialet har exempelvis planering för två nya godslinjer på Mälaren konkretiseras under tertialet, och en av dessa ska öppna för trafik redan i

maj. Det pågår en omfattande miljöteknikutveckling inom sjöfarten som Stockholms Hamnar stödjer genom miljörabatter och hamnutvecklingsprojekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bistå trafiknämnden i samverkan med Region Stockholms planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten				Stockholms Hamnar har löpande samverkan med trafikkontoret om kollektivtrafik på vatten. ***Analys*** Dialog sker med trafikkontoret och regionens trafikförvaltning vid behov.
Stärka samordning avseende logistik och försörjningsinfrastruktur i stadsutvecklings- och infrastrukturprojekt, under exploateringsnämndens ledning, mellan berörda nämnder och bolagsstyrelser				Bidra till effektiva godstransporter och hållbar varuförsörjning i Stockholmsregionen och östersjöområdet ***Analys*** Stockholms Hamnars hamnar och hamndelar är en viktig del av regionens varuflöde via container och färjegods. Hamnen deltar i ett flera nätverk för att bland annat öka kunskapen om varuflöden i regionen och långsiktigt säkra effektiva transporter. Godstrafiken

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Andelen avfall som materialåtervinns eller återanvänds inom Hamnens verksamhet ska öka för att år 2023 uppgå till minst 80 procent				Fortsatt arbete för ökad återvinning av avfall inom Stockholms Hamnars verksamhet, i samarbete med upphandlade avfallsentreprenörer. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Samarbete påbörjat med upphandlade avfallsentreprenörer för att förändra arbetssätt och därmed öka återvinningen.
Tillsammans med kommunstyrelsen delta i planering och förberedelser inför Marinens 500-års jubileum 2022				Planering för jubileet genomförs. ***Analys*** Planering inför jubileet pågår och samverkan med stadsledningskontoret har skett under tertialet.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Stockholms Hamnar har upprättat en miljö- och klimathandlingsplan med utgångspunkt i den analys av hamnverksamhetens och sjöfartens påverkan på miljö och klimat som har gjorts inom ramen för ISO 14001 samt i målområdena i Stockholms stads gällande miljöprogram och aktuella ägardirektiv.

Stockholms Hamnars ambition är att vara en föregångare på miljöområdet och i samspel med våra kunder och andra samarbetspartner visa vägen. Syftet med planen är att lägga fast en riktning på medellång och lång sikt, med milstolpar på vägen, som kan konkretiseras i de årliga verksamhetsplanerna och budgetbesluten. Därigenom blir Stockholms Hamnars inriktning för miljö- och klimatarbetet tydligt för ägare, kunder och samarbetspartners såväl som internt inom Stockholms Hamnar.

Stockholms Hamnars miljö- och klimathandlingsplan är ett ärende på styrelsemöte 26 maj 2021.

Viktiga verktyg för att uppnå Stockholms Hamnars miljö- och klimatmål är *inköp, kommunikation, samverkan och innovation.* I inköps- och kommunikationsprocesserna beaktas miljö- och klimataspekter fortlöpande. Särskilt fokus har legat på innovation och samverkan inom Stockholms stad och med kunder och samarbetspartners kring framtida projekt inom European Green Deal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta för en fossilbränslefri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi				Arbeta utifrån handlingsplan för utfasning av fossil energi till 2025 inom Stockholms Hamnars truckverksamhet. ***Analys*** Upphandling pågår av terminaltraktorer där krav på biodiesel är säkerställt. Dialog

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				påbörjad med två aktörer för samarbete kring el/vätgasdrivna arbetsfordon.
Arbeta för en ökad återvinning av avfall och för att användningen av plast ska minska				Fortsatt arbete för ökad återvinning av avfall inom Stockholms Hamnars verksamhet, målnivån är 80 % till återvinning år 2023. Arbete mot nedskräpning i enlighet med stadens handlingsplaner. ***Analys*** Samarbete påbörjat med upphandlade avfallsentreprenörer för att förändra arbetssätt och därmed öka återvinningen. Stockholms Hamnar ingår i staden-gemensamma styr- och arbetsgrupper mot nedskräpning.
Beakta effekter av förändrat klimat och identifiera klimatrelaterade sårbarheter				Klimatanpassningar görs vid behov i pågående projekt. ***Analys*** Genomförs fortlöpande vid behov.
Delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar				Stockholms Hamnar fortsätter att aktivt delta i ett flertal nationella och internationella hamnnätverk med fokus på miljö. En aktiv dialog pågår även med andra relevanta aktörer kring utvecklingsfrågor/ samarbete inom miljö. ***Analys*** Pågår enligt plan, bland annat genom deltagande i organisationerna BPO (Baltic Ports

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Organisation), ESPO (European Sea Ports Organisation) och Sveriges Hamnar. Nytt deltagande under T1 2021 i nätverket C40 Green Ports Forum.
Fortsatt stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn				Fortsatt arbete utifrån framtagen planering för utbyggnad av elanslutningar. ***Analys*** Flera projekt för utbyggnad av elanslutningar pågår (och planeras), bland annat elanslutning i Nynäshamns hamn av Destination Gotlands trafik samt projekt (med stöd från EU och Naturvårdsverket) i Kapellskärs hamn respektive Stadsgården för färje- respektive kryssningstrafik. Utvecklingen följs upp via KPI som visar hur stor andel av timmar vid kaj som den reguljära färjetrafiken är elansluten.
Fortsätta arbetet med att ligga i framkant med miljödifferentiering av hamnavgifter				Fortlöpande följa utvecklingen av modeller/index för miljödifferentierade hamnavgifter och vid behov göra förbättringar av Stockholms Hamnars modell. ***Analys*** Översyn genomförs kontinuerligt av modellen för miljödifferentierade hamnavgifter med utgångspunkt i långsiktiga förändringar. Utvecklingen följs upp via KPI som visar hur stor andel av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				anlöpande bruttoton som erhåller miljörabatt (och därmed har vidtagit miljöförbättrande åtgärder utöver lagkrav på fartygen.)
Fortsätta arbetet med energieffektivisering och utveckling av den egna produktionen av energi genom förnyelsebara källor såsom exempelvis sol				Fortsatt arbete med energieffektiviseringar i Stockholms Hamnars byggnader och hamnanläggningar samt beaktande av möjligheter till utbyggnad av elproduktion från egna solceller. ***Analys*** Krav på arbete med energieffektiviseringar i upphandling av leverantör för fastighetsdrift och -förvaltning. Gemensamt arbete framöver med åtgärder ska utvecklas.
Fortsätta verka för att genom stärkt sjöfart avlasta vägnätet från transporter på land, till exempel genom arbetet med insjöfart till Mälarhamnar AB				Bidra till Stockholms internationella attraktionskraft och en stark och hållbar besöksnäring. ***Analys*** Fokus för hamnens arbete har varit dialog om återstart av passagerartrafiken i samverkan med kunder och exempelvis Visit Stockholm samt start av projektet för att skapa levande kajer.
Genomföra åtgärder för att bidra till fossilbränslefri sjöfart				Fortsatt utvecklingsarbete inom ramen för Stockholms Hamnars strategiska miljö- och klimatarbete. ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				En miljö- och klimathandlingsplan med mål och strategier för Stockholms Hamnars miljö- och klimatarbete på medellång och lång sikt är framtagen för beslut på styrelsemöten i maj 2021.
				Ökat fokus och förstärkt dialog om kunders miljö- och klimatpåverkan. ***Analys*** Planering för konkret dialog med sjöfartskunder har påbörjats. Utgångspunkten kommer att vara beslutad miljö- och klimathandlingsplan.
I samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, exploateringsnämnden och stadsdelsnämnderna fortsätta arbetet med att mäta luftpåverkan från de färjor som är i hamn i Stockholm				Ökat fokus och förstärkt dialog om kunders miljö- och klimatpåverkan. ***Analys*** Planering för konkret dialog med sjöfartskunder har påbörjats. Utgångspunkten kommer att vara beslutad miljö- och klimathandlingsplan.
Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse				Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hälsa minskar. ***Analys*** Effekter av värmebölja är en utgångspunkt i relevanta utvecklingsprojekt.
Tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda möjlig exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet				Hamnen har nära samverkan med stadens förvaltningar om hur stadsutvecklingen i framför allt Norra Djurgårdsstaden och Södermalm ska kunna kombineras med hamnverksamhet på ett bra sätt. ***Analys*** Planering för att uppnå hamn och stad i samverkan har skett inom en rad delområden i Norra Djurgårdsstaden och Stadsgården. Den första detaljplanen i kv Neapel i Södra Värtahamnen har varit i fokus.
	Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system ***Analys*** Kravställning om BVB genomförs systematiskt i Stockholms Hamnars bygg- och anläggningsprojekt.		100 %	
	El- och värmeproduktion baserad på solenergi ***Analys***		600 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Färdigställande pågår av solcellsanläggning i Stockholm Norvik Hamn.			
	Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) ***Analys*** Bedöms att uppnås för helåret. Justering kan behöva göras utifrån avyttring av byggnader i maj 2021.		99,5 kWh/m2	
	Minskning av CO2e till 2023 ***Analys*** Beting om 8 000 ton är uppnått i och med elanslutningsanläggning i Värtahamnen. Gäller vid ordinarie trafik.		8 000	Fortsatt utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj samt incitament i form av miljödifferentierade hamnavgifter som premierar fartyg med lägre utsläpp till luft. ***Analys*** Flera projekt för utbyggnad av elanslutningar pågår (och planeras), bland annat elanslutning i Nynäshamns hamn av Destination Gotlands trafik samt projekt (med stöd från EU och Naturvårdsverket) i Kapellskärs hamn respektive Stadsgården för färje- respektive kryssningstrafik. Översyn genomförs kontinuerligt av modellen för miljödifferentierade hamnavgifter med utgångspunkt i långsiktiga förändringar.
	Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter		3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	(Stockholms hamn) ***Analys*** Energianvändningen relateras till den ekonomiska omsättningen, som avviker från normalt till följd av Covid-19. Omräkning ska även göras under 2021 till följd av avyttring av byggnader i maj 2021.			
	Totalt köpt energi i stadens verksamheter ***Analys*** Justering av totalt köpt energi behöver göras utifrån avyttring av byggnader i maj 2021.		29 GWh	

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

Stockholms Hamnar har genomfört omorganisationer under åren 2019 och 2021 i syfte att säkerställa bolagets förmåga att långsiktigt nå en god resultatnivå genom hög affärsmässighet och kundfokus. Under 2020 sågs organisationen även över för att anpassas efter de minskade efterfråga på bolagets tjänster i och med Covid-19.

Viktiga delar i arbetet framöver kommer att vara 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.

Stockholms Hamnar kommer under en tvåårsperiod, 2021 till 2022, genomföra ett tvåårigt utvecklingsprojekt för att säkerställa goda affärer (HEM-programmet). 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. Arbetet i HEM-programmet är påbörjat sen början av 2021.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Avyttra fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden				Arbetet fortlöper med att avyttra byggnader som ej är av strategisk vikt för Stockholms Hamnar för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Frihamnen/Värtan respektive Stadsgården/Masthamnen. ***Analys*** Den 3 maj såldes 28 byggnader som tidigare varit i Stockholm Hamnars ägo till S:t Erik Markutveckling. 27 av byggnaderna paketerades i tre nya bolag. Magasin 1 såldes direkt vidare. Efter likvidavräkningen fick Stockholms Hamnar sammanlagt 615 miljoner kronor för byggnaderna.
Säkerställa bolagets förmåga att långsiktigt nå en god resultatnivå genom hög affärsmässighet och kundfokus				Förstärk ekonomi- och verksamhetsuppföljning inom ramen för budgetprocessen samt BI-system ***Analys*** Ett arbete med KPI:er pågår där Hamnen ser över befintliga och tar fram eventuellt nya KPI:er. Även en omarbetning av rapporten kommer att ske. BI-systemet är marginellt försenat men projektet kommer att vara klart i slutet av juni. Med BI-systemet kommer mätbarheten och uppföljningen att förbättras och förenklas.
				Genomföra ett tvåårigt utvecklingsprojekt för att säkerställa goda affärer (HEM-programmet 2021-2022). ***Analys*** Arbetet pågår med HEM-programmet. Steg 1 (av 8) är slutfört, kvalitetssäkra besparingar genomförda under 2020 för kommande år.
				Hanteringen av kundkontakter och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ärenden ska systematiseras ***Analys*** Pågår installation och en uppstartskurs inom kort. Framtagande av en gemensam nivå för information som skall in i Lime. Rutiner för kundkontakter inom BTC håller på att uppdateras för att bättre harmoniseramed verkligheten.
				Pris- och lönsamhetsstrategier ska utvecklas inför nya avtalsperioder ***Analys*** Arbetet med avtalsuppföljning gällande trafikavtalen är påbörjat. Prissättning/prislistor ses över under året men arbetet är påbörjat i de olika affärssegmenten.
				Säkerställ måluppfyllelse i genomförande av outsourcing inom fastighetssegment ***Analys*** SAPS har tagit över drift- och förvaltningen av våra byggnader från och med den 1 april. Överlämningen har precis gjort och deras arbete är ännu i ett uppstartsskede. Följs upp löpande under året.
	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys*** Följs upp på helåret.		17 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Avvikelse investeringsbudget, % ***Analys*** Ökningen beror på investeringar/tvister om cirka 50 Mkr för projektet Stockholm Norvik Hamn har förskjutits mellan åren 2020 och 2021. KF budgetkrav på Stockholms Hamnar på 185 Mkr inkluderar ej tvisterna som inte var lösta 2020 i projekt Stockholm Norvik Hamn.	35,14 %	185 mnkr	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys*** Ökningen mellan budget och prognos beror på vinsten av försäljningen av delar av Stockholms Hamnars byggnadsbestånd som ej var medräknat i budget 2021.	-37	-67	

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.

Stockholms Hamnars har ett certifierat kvalitetsarbete enligt ISO 9001 med fokus på ständiga förbättringar. Nya företagsmål och ny organisation medför behov av att se över prioriterade verksamhetsprocesser och detta arbete följs upp under ledningens genomgång. Vidare kan ökad digitalisering bidra till effektiviseringar och ett smartare resursutnyttjande såväl som ökad kvalitet. Under 2021 fortsätter arbetet med en genomlysning av IT-verksamheten och ny organisation för förvaltning och utveckling av IT-system har implementerats. Stockholms Hamnar håller även på att implementera ett BI-system för uppföljningen av ekonomi och statistik. Detta BI-system ska tas i drift under sommaren 2021 och ska förbättra och förenkla analys och uppföljning för Stockholms Hamnar.

Att stärka organisationens innovationsförmåga är en central del av det pågående visionsarbetet på

Stockholms Hamnar. Många initiativ handlar om att skapa effektiva och hållbara godsflöden till och från Stockholm Norvik Hamn, t.ex. genom fortsatt elektrifiering av landtransporter. Vidare planeras en särskild utvecklingsstrategi för Frihamnspiren i Stockholm med särskild fokus på innovation och näringslivsutveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Aktivt söka relevanta internationella sammanhang och samverkansytor samt utveckla befintliga för att öka verksamhetsutvecklingen i enighet med stadens internationella strategi				Möjliga samarbeten och gemensamma projekt med andra hamnar prövas löpande inom bland annat internationella hamnorganisationer. ***Analys*** Samarbetsprojekt inom CEF-programmet pågår för Stadsgården och Kapellskär. Dialog med hamnar, förvaltningar inom staden och andra intressenter har genomförts för att testa möjliga projekt inom European Green Deal.
Fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	Hyresintäkter ***Analys*** Hyresintäkterna minskas på grund av försäljningen av delar av Hamnens byggnadsbestånd. Försäljningen var ej medtagen i budgetens 201 Mkr årsmål då det ännu inte var beslutat i KF.	66 mnkr	201	
				Förstärk ekonomi- och verksamhetsuppföljning inom ramen för budgetprocessen samt BI-system ***Analys*** Ett arbete med KPI:er pågår där Hamnen ser över befintliga och tar fram eventuellt nya KPI:er. Även en omarbetning av rapporten kommer att ske. BI-systemet är marginellt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				försenat men projektet kommer att vara klart i slutet av juni. Med BI-systemet kommer mätbarheten och uppföljningen att förbättras och förenklas.
Säkerställa att utpekade intäkter och nyttor av genomförd investering i Norvik tas tillvara	Omsättning i Stockholm Norvik Hamn (Mkr) ***Analys***	21	60	
Vårda bolagets byggnader som har kulturhistoriska värden				Vid bedömning av investerings- och underhållsbehov ska extra tyngdpunkt läggas på byggnader med kulturellt värde. ***Analys*** Ett stort antal av Stockholms Hamnars byggnadsbestånd har sålts till S:T Erik Markutveckling, därav flera byggnader med ett kulturellt värde. Med kvarvarande bestånd görs noggranna prioriteringar i investeringsrådet.
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys***	83	82	
	Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut. ***Analys*** Rapporteras årsvis. Stockholms Hamnar har inga investeringar över 300 mnkr nu efter att Projekt Norvik		0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Hamn är klart.			
	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts ***Analys*** Rapporteras årsvis.		90 %	Uppföljningsrutin ***Analys*** Uppföljningsrutinen löper på under året och rapporteras årsvis.
	Index Bra arbetsgivare ***Analys*** Utfallet kommer under sommaren 2021. Rapporteras årsvis.		84	
	Sjukfrånvaro ***Analys***	1,9 %	4 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys***	1,2 %	3 %	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts ***Analys*** 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tertialen). Utöver detta sker löpande avslut av användare när en anställning avslutas.

Utfallsrapport Tertial 1 2021
Stockholms Stads Parkering AB

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **3**

Analys av ekonomisk utveckling **3**

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 **10**

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 **10**

2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv **10**

2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov **12**

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 **15**

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö **15**

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden **17**

3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser **17**

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna **18**

Bilagor

Bilaga 1: Stora investeringar och projekt P1 T1 2021

Bilaga 2: Miljö- och klimathandlingsplan Stockholm Parkering till ILS

Sammanfattande kommentar



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, öka 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.

Analys av ekonomisk utveckling

Tertialbokslut 1

Resultatet efter finansnetto uppgår till 24,1 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 19,4 mnkr lägre jämfört med föregående år. Den negativa avvikelsen mot föregående år beror i huvudsak på lägre besöksintäkter, orsakat av krisen med Covid-19, men även högre driftskostnader.

Omsättningen uppgår till 185,0 mnkr, vilket är 9,4 mnkr lägre jämfört med föregående år. Hyresintäkterna uppgår till 102,5 mnkr och har ökat med 5,9 mnkr jämfört med samma period föregående år. De ökade hyresintäkterna beror främst på högre beläggning och nya anläggningsuppdrag.

Intäkterna för besöksparkering uppgår till 62,1 mnkr, vilket är 14,7 mnkr lägre än samma period föregående år. Orsaken till avvikelsen är att bolagets besöksintäkter är betydligt lägre på grund av Covid-19, och uppgår till cirka 65 procent av normala nivåer.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 16,6 mnkr och är lika med samma period föregående år. Övriga intäkter uppgår till 3,8 mnkr och är 0,6 mnkr lägre än samma period föregående år.

Rörelsekostnaderna uppgår till 158,3 mnkr. Jämfört med samma period föregående år har kostnaderna ökat med 10,1 mnkr. Hyreskostnaderna uppgår till 81,2 mnkr och är 0,1 mnkr lägre än samma period föregående år. Fasta hyror och tomträttsavgäld är högre jämfört med föregående år, omsättningsbaserad hyra är däremot lägre till följd av minskade besöksintäkter.

Övriga driftskostnader uppgår till 40,2 mnkr, och är 8,7 mnkr högre jämfört med föregående år, vilket främst avser högre snöröjnings- och utredningskostnader. Personalkostnaderna uppgår till 21,1 mnkr, vilket är 1,6 mnkr högre jämfört med föregående år. Avskrivningarna uppgår till 15,8 mnkr och är 0,1 mnkr lägre än föregående år.

Finansnettot uppgår till 2,6 mnkr och ligger i nivå med samma period föregående år.

Årsprognos

Stockholm Parkering prognostiserar ett ekonomiskt resultat efter finansnetto om 90,0 mnkr före dispositioner och skatt, och i nivå med budget och kommunfullmäktiges avkastningskrav. Bolaget bedömer resultatet som det mest troliga scenariot, men vill ändå understryka att osäkerheten är stor. Bolaget har i

prognosen räknat med en återhämtning av besöksintäkterna i nivå med föregående år efter första fasen i pandemin, men att det sedan fortsätter återhämta sig under hösten. Beräkningen bygger på ett årligt genomsnitt på cirka 75 procent jämfört med utfall 2019. Under årets första tertial uppgick besöksintäkterna till drygt 60 procent av normala nivåer. Övriga intäkter, och kostnader som i hög grad är fasta, påverkas inte lika mycket av omständigheterna kring pandemin.

Vid ett andra mer pessimistiskt scenario kan återhämtningen av besöksintäkter utebli eller bli betydligt mindre under hösten jämfört med ovan. Om allt fler fortsätter att arbeta hemifrån som ett resultat av en generell beteendeförändring från pandemin kan det innebära att besöksintäkterna fortsätter att ligga kvar på en betydligt lägre nivå jämfört med tidigare år. Om pandemin inte är över under hösten utan att ytterligare restriktioner införs i kombination med en rejäl konjunkturnedgång kan besöksintäkterna vika ytterligare under hösten. En förändring av besöksintäkterna med 10 procentenheter på årsbasis påverkar bolagets resultat med drygt 20 mnkr. Även i de dystra prognoserna kommer det inte ske någon större påverkan av de förhyrda intäkterna under 2021 vilket även det medför att bolaget kommer att kunna leverera ett positivt resultat.

Ett tredje positivare scenario skulle vara att återhämtningen av besöksintäkter blir kraftigare än normalt efter sommaren. Om samhället öppnar upp med evenemang, restauranger och resor kan det resultera i högre besöksintäkter jämfört med tidigare års nivåer. Om det därtill finns ett uppdämt behov efter en lång period av distansarbete skulle även det kunna påverka resultatet i positiv riktning.

I det första och troligaste scenariot kommer de totala prognostiserade intäkterna uppgå till 581,0 mnkr, vilket är 6,8 mnkr under budgeterad nivå. Omsättningen för 2020 uppgick till 565,9 mnkr. Intäktsminskningen jämfört med budget avser främst lägre besöksintäkter. Även kontrollavgiftsintäkter prognostiseras att minska.

Hyresintäkterna beräknas uppgå till 312,3 mnkr, vilket ger en ökning om 8,2 mnkr jämfört med budget. De högre intäkterna beror främst på ökad beläggning.

Besöksintäkterna prognostiseras till 211,2 mnkr, vilket ger en negativ avvikelse mot budget om 14,2 mnkr. Bolagets besöksintäkter har påverkats negativt av pandemin med kraftiga nedgångar i samband med varje våg och där det i prognosen ingår som nämnts ovan en återhämtning efter sommaren som uppgår till 75 procent av normala nivåer på årsbasis. Besöksintäkterna uppgick till 212,2 mnkr år 2020. Intäkter från kontrollavgifter beräknas uppgå till 47,3 mnkr, vilket är 1,4 mnkr lägre jämfört med budget.

De totala rörelsekostnaderna prognostiseras till 482,0 mnkr, vilket är 6,8 mnkr lägre jämfört med budget. Rörelsekostnaderna år 2020 uppgick till 438,5 mnkr.

Hyreskostnaderna beräknas uppgå till 250,6 mnkr, vilket är 0,1 mnkr högre jämfört med budget. Fasta hyror och arrende är högre än budgeterat, omsättningshyra är däremot lägre till följd av minskade besöksintäkter. 2020 uppgick hyreskostnaderna till 235,3 mnkr.

Övriga driftskostnader beräknas uppgå till 118,5 mnkr, vilket är 4,0 mnkr lägre än budget. Kostnadsminskningen jämfört med budget förklaras bland annat av lägre provisionskostnader med anledning av de minskade besöksintäkterna. Driftkostnaderna för föregående år uppgick till 98,3 mnkr.

Personalkostnaderna har beräknats till 63,3 mnkr vilket är 1,6 mnkr lägre än budgeterat. Motsvarande belopp för 2020 uppgick till 57,7 mnkr.

Avskrivningarna beräknas uppgå till 49,6 mnkr, vilket är 1,3 mnkr lägre än budgeterat. Föregående år uppgick av- och nedskrivningar till 47,2 mnkr. Finansnettot beräknas uppgå till 9,0 mnkr, vilket är i nivå med budget.

Bolagets upplåningslimit är 1 700 mnkr.

Stora projekt och investeringar

Stockholm Parkerings prognos för helåret för investeringar uppgår till 228,1 mnkr, varav 171,0 mnkr avser

stora investeringar, vilket är 8,9 mnkr lägre än bolagets budgeterade volym om 237,0 mnkr.

Den huvudsakliga förklaringen till avvikelsen av investeringsbudgeten är att planerad renovering av skyddsrum har skjutits framåt i tiden till dess att bolaget äger dessa. De största pågående investeringsprojekten under 2021 är P-hus Hagastaden, Hjorthagsgaraget och Klockelund.

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.

Risker och covid-19

Bolaget konstaterar att pandemin troligtvis inte kommer vara över förrän under hösten 2021. 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.

I besöksanläggningar som drabbas extra hårt av pandemin kommer bolaget fortsatt arbeta med nya marknadsföringsinsatser som exempelvis flerdygnstaxor för att öka beläggningen. Infartsparkeringar och terminalparkeringar har och kommer fortsatt delvis marknadsföras till nya målgrupper. Inför sommaren anpassar bolaget utbudet för att möta efterfrågan från inhemsk semester.

Bolaget anser att pandemin inte direkt kommer att påverka de större pågående investeringsprojekten, men understryker ändå att om stadsutvecklingsprojekten försenas eller stoppas kan det få ekonomiska följdeffekter 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
- Kvarvarande beteendeförändringar efter pandemin som innebär minskad efterfrågan av viss besöksparkering

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 avser att fortsätta samarbetet med arbetsmarknadsnämnden och ta emot 12 feriearbetare samt 6 nya stockholmsjobbare eller visstidsanställda under 2021.

Under perioden har bolaget kommit överens med arbetsmarknadsnämnden och registrerat sex feriejobbare för arbete under sommaren. Planering av höstlovets feriearbetare sker preliminärt under augusti månad.

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*** Bolaget tar emot sex feriearbetande ungdomar under sommaren och planerar att ta emot resterande sex under	6	12 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	hösten.			
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar ***Analys*** Bolaget erbjuder totalt sex platser för kommunala visstidsanställningar.	6	6	
	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

Stockholm Parkering medverkar till ett tryggare och säkrare Stockholm genom att avlasta gatunätet från söktrafik och parkerade fordon genom att finansiera byggandet av nya garage och ha hög beläggning i de anläggningar bolaget förfogar över. Bolaget bedriver inte verksamhet som påverkar vitala samhällsfunktioner eller äventyrar liv eller hälsa.

Särskild redovisning - Trygghets- och säkerhetsarbete

I enlighet med anvisningarna ska samtliga bolag redogöra för pågående trygghets- och säkerhetsarbete under året. Redogörelsen ska göras i jämförelse med 2020 och utifrån nedan rubriksatta områden.

Trygghetsskapande investeringar Bolagets trygghetsskapande investeringar har varit att exempelvis installera kameror, kabeldragning och licenser, och även modernisering och utbyte av belysningsarmaturer. Därtill har bolaget infört Lock Hard som pilot under 2020 vilket är en ny typ av säkra gångentrélås. Om piloten faller väl ut kommer bolaget att införa Lock Hard på fler anläggningar under 2021.

Städning och klottersanering

Bolaget har regelbunden städning av samtliga anläggningar. Klotter eller annan skadegörelse ska snarast möjligen eller inom 24 timmar saneras.

Samverkan med polisen

Bolaget har samverkansmöten för områdena Järva, Rågsved och Värtahamnen för att diskutera åtgärder för ökad trygghet och säkerhet. I socialt utsatta områden samarbetar bolaget med fastighetsägare och närpolisen.

Samarbete inom kommunkoncernen och med andra aktörer för ökad trygghet

Bolaget samarbetar främst med Sisab, Micasa, Idrottsförvaltningen och de allmännyttiga bolagen inom staden, där Stockholm Parkering driver verksamhet. Under året kommer bolaget att aktivt delta i stadens interna samverkanskonferens (SISS) för ökat informationsutbyte och för att skapa synergieffekter i trygghetsfrågor.

Ordningsvakter och väktare

Bolaget använder sig av stationär bevakning med punktinsatser i lägen som är av mer akut karaktär. Insatserna stärker tryggheten om obehöriga vistas i anläggningen. Under kvällar och nätter ronderar hundbilar i flera av bolagets anläggningar. Det finns inte ett fast schema utan bevakning sker i anläggningarna på olika tider på dygnet så att eventuella obehöriga inte ska ges möjlighet att lära känna rutinerna. Åtgärden är relativt kostsam men bedöms vara effektiv.

Trygghetskameror

Ökad kameraövervakning och signalförstärkning till mobiltelefoner bidrar till ökad trygghet för alla som nyttjar bolagets parkeringsanläggningar. Arbetet med genomsyn har pågått under 2020 och fortsätter under 2021.

Övrigt

Bolaget har regelbunden kontakt med fastighetsägare för huvudkontoret för att säkerställa att lokalen uppfyller alla trygghets- och säkerhetskrav. En viktig uppgift är bland annat att se till att regelbundna brandövningar genomförs och att det systematiska brandskyddsarbetet efterlevs för lokalen. Tillsyn av brandsläckare och skyltar för utrymningsvägar är ett annat exempel.

I bolagets arbetsplatspolicy finns en handlingsplan för att hantera akut uppkomna situationer om hot och- eller våld som förekommer i tjänsten med syfte att skapa trygghet för personal och besökare. Bolagen har även nolltolerans mot diskriminering och sexuella trakasserier.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	Antal besöksanläggningar som uppfyller Premium-normen. ***Analys***	11	11 st	
	Antal förhyrda anläggningar som uppfyller Premium-normen ***Analys***		5 st	
	Utfall nöjd kund-index. ***Analys***		72	
Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetsskapande				Aktivt deltagande i stadens interna samverkanskonferens (SISS) för ökad samverkan i trygghetsfrågor ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				Bolaget deltar i veckovisa möten med SISS, där kontinuerlig rapportering sker för att bidra till ökad upplevd trygghet i staden.
				Delta i platssamverkansmöten under året ***Analys*** Sker löpande möten under hela året. Under perioden har bolaget haft möte med polis och fastighetsägare i arenaområdet.
				Fortsatt internt brottsförebyggande arbete för ökad trygghet i bolagets anläggningar, där perspektiven barn, jämställdhet och tillgänglighet alltid finns med. ***Analys*** Fler installationer av kameror planeras. Nytt låssystem för publika garage testas som pilot.
				Regelbundna möten med nätverket kring funktionshindrade ***Analys*** Bolaget har under perioden hittills haft ett av två inplanerade möten i nätverket kring funktionshindrade.

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

Förutsättningarna att starta och driva företag ska förbättras. Staden ska vara tillmötesgående, opartisk och effektiv i kontakter med både små och stora företag. Stockholm ska vara en stad som erbjuder goda möjligheter för fler att starta företag. Staden ska också uppmuntra företag som satsar på innovationer och miljösmart teknik.

Bolaget ska agera rättssäkert, effektivt och proaktivt i kontakterna med näringslivet. Ett likvärdigt bemötande och service ska ges till alla företag och anpassa informationen utifrån storlek och förutsättningar. Bolaget ska verka utifrån ett näringslivsperspektiv och ha en tillmötesgående och problemlösande inställning till företagens etablering och utveckling. Näringslivspolicyn ska vara vägledande.

Särskild redovisning - Planerade och genomförda insatser kopplade till Näringslivspolicyn

Stockholm Parkering har i anvisningarna till denna rapport uppdraget att redogöra för planerade och genomförda insatser kopplade till näringslivspolicyn. Fokusområdena är: Stimulera tillväxt och företagsamhet; förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning; attraktivare miljöer och bättre framkomlighet; öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens.

Av näringslivspolicyn fyra fokusområden där staden behöver stärka näringslivsarbetet har Stockholm Parkering valt att fokusera på följande aktiviteter:

Tillsammans med bland annat SBR lyfta parkeringens betydelse för näringslivet

I samarbete med Stockholm Business Region(SBR) och andra viktiga intressenter inom näringslivet vill bolaget sprida bilden av Stockholm som en modern och hållbar stad för att bidra till hög beläggning i parkeringsanläggningarna. Bolaget har i tidigare studier konstaterat att över 30 procent av bolaget hyreskunder är företagare, och räknat i antal uthyrda parkeringsplatser är andelen än fler. En parkering har stor betydelse för handeln i närområdet.

Under perioden har flera möten med SBR genomförts för att diskutera samarbete och gemensamma aktiviteter. På Visit Stockholms hemsida har parkeringsinformationen har uppdaterats och förtydligats. Stockholm Parkering planerar att delta i den så kallade näringslivsdialogen där representanter från bland annat stadsdelsförvaltningar och trafikkontoret kommer att träffa företagare.

Avlasta gatunätet för att underlätta för fler företag att driva verksamhet.

Stockholm Parkering bygger infrastruktur med fler parkeringsanläggningar och bidrar till att avlasta gatunätet genom ökad framkomlighet, vilket underlättar för fler företag att driva verksamhet.

Stadens framkomlighetsstrategi säger att gator och vägar ska ge rum åt många olika funktioner och intressen. Människor ska kunna förflytta sig med flera sorters färdmedel; gods ska transporteras och det ska finnas plats för affärer, möten och parkering samt lastning, lossning och städning.

Utöver avlastningen av gatorna bidrar bolaget även genom att mobilitetsanläggningarna skapar utrymme för fler företagare att bedriva näringslivsverksamhet i form av exempelvis poolbils-, frakt- och logistiktjänster.

Under perioden har bolaget arbetat med löpande arbete för att få fler kunder att parkera anläggningarna dels genom generell marknadsföring av varumärket men också genom att visa upp delar av tjänsteutbudet av det bolaget erbjuder på bland annat digitala skyltar. Därtill har brev skickats med erbjudande till potentiellt nya kunder.

Utveckla fler enkla digitala verktyg för att underlätta för företagare

Bolaget har flera pågående utvecklingsprojekt för att öka takten med digitalisering och underlätta för företagare att driva verksamhet. En av dem är utvecklingen av bolagets nya externa webbplattform som innehåller flera innovativa lösningar som kommer att underlätta för företagare; bland annat blir det lättare att finna nya förhyrda parkeringsplatser och enklare administration för den som önskar teckna nytt hyresavtal direkt från webben.

Under perioden har bolaget har påbörjat arbetet med att bland annat utveckla digitala tillstånd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Avlasta gatunätet för att underlätta för fler företag att driva verksamhet. ***Analys*** Löpande arbete med att få kunder att parkera anläggningar sker både med allmän marknadsföring och direktutskick.
				Tillsammans med bland annat SBR lyfta parkeringens betydelse för näringslivet. ***Analys*** Möten tillsammans med SBR för att diskutera samarbete och aktiviteter har genomförts.
				Utveckla fler enkla digitala verktyg för att underlätta för företagare. ***Analys*** Bolaget har påbörjat arbetet med att utveckla digitala tillstånd under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				perioden.

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. När bolaget planerar och bygger nya parkeringsanläggningar finns värdeord om attraktivitet, funktion och verksamheters skiftande behov med i projekteringen.

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.

Bolaget beräknar ha 3000 laddplatser, varav 1700 är publika vid årets slut. Totalt antal laddplatser är till och med sista april 2438, varav 1402 är publika. Antalet anläggningar med cykelparkering ska vara 53 och antalet cykelparkeringsplatser 860 vid årets slut. Bolaget har också två anläggningar för endast cyklar.

Antalet anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster uppgår under perioden till elva. Bolagets nuvarande mobilitetstjänster är exempelvis cykelparkering och utrymmen för bilpooler, lastcyklar, elsparkcyklar samt frakt- och logistiktjänster. Målet är att minst 17 anläggningar ska innehålla flera hållbara mobilitetstjänster.

Stockholm Parkering har i uppdrag att leda stadens arbete med mobilitetshubbar tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden samt berörda fastighetsägande nämnder och bolag.

Under perioden har bolaget träffat flera intresserade leverantörer som har fått presentera förslag på nya mobilitetstjänster. Målet är att pröva nya intressanta mobilitetstjänster i anläggningarna samt skala upp befintliga tjänster utifrån hur efterfrågan ser ut.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	P Anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster ***Analys***	11	17 st	
Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på				Kontinuerliga möten under året med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret ***Analys***

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
tomtmark				Löpande möten pågår med exploaterings-kontoret och stadsbyggnadskontoret om aktuella frågor.
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	Antal publika laddplatser ***Analys***		1 700 st	
	Antalet laddplatser totalt i bolagets anläggningar. ***Analys***	2 438	3 000 st	
Leda stadens arbete med mobilitetshubbar, med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden samt berörda fastighetsägande nämnder och bolag				Pröva nya mobilitetstjänster i bolagets garage samt skala upp befintliga tjänster som efterfrågas. ***Analys*** Bolaget har under perioden träffat flera intresserade leverantörer som har fått presentera förslag på nya mobilitets-tjänster. Antalet anläggningar med flera mobilitetstjänster beräknas öka från 11 till 17 under året.
Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser. ***Analys***	50	53 st	
	Antal cykelparkeringsplatser i bolagets parkeringsgarage. ***Analys***	810	860 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Tillgodose behovet av ett ökat antal parkeringsplatser vid in- och utfartsparkeringar, bland annat genom samverkan med exploateringsnämnden, AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner	Antal nya anläggningar som kan nyttjas för infartsparkering. ***Analys***	0	1 st	
Tillsammans med trafiknämnden ta fram och säkerställa långsiktig arrendering av platser för infartsparkering, laddgator och andra parkeringsytor				Bolaget kommer under året verka för att arrendet är långsiktigt på ytor som tillhandahålls av Trafiknämnden. ***Analys*** Bolaget kommer under året verka för att arrendet är långsiktigt på ytor som tillhandahålls av Trafiknämnden.
Vid nyproduktion av parkeringsplatser ska minst 50 % av platserna förses med laddmöjlighet och förberedande arbeten göras för att samtliga platser ska kunna förses med laddmöjlighet. Utöver det ska en successiv ökning av laddplatser påbörjas till minst 50 procent i det befintliga beståndet bolaget äger.	Andelen parkeringsplatser som förses med laddmöjlighet vid nyproduktion. ***Analys***	100 %	50 %	
				Trafiknämnden ska tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB ta fram nya mål och handlingsplaner för publik laddinfrastruktur efter 2022 ***Analys*** Under perioden har

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				miljöförvaltningen bjudit in till ett första möte för att diskutera upplägg av projektet.

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 utmynna 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.

Stockholm Parkering har under perioden ändrat inriktningen med marknadsföringsinsatser från evenemangserbjudande till aktiviteter som är mer passande på grund av det rådande läget med pandemin.

En av aktiviteterna har varit att marknadsföra tillfälligt reducerat pris för besöksparkering i Arenagaraget i tidningen Mitt i. En annan marknadsföringsinsats under perioden har varit att nyttja stadens digitala tavlor med annonser gällande laddningsmöjligheterna i besöksparkeringarna.

Senare under året planerar bolaget att genomföra marknadsaktiviteter i både radio och på digitala storskärmar i staden för bland annat cykelparkering, laddstolpar och leveransboxar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	P Antal marknadsföringsinsatser avseende bolagets evenemangsparkeringserbjudanden. ***Analys*** Aktiviteterna anpassas till nya målgrupper med anledning av pandemin.	2	5 st	

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Stockholms stad antog under 2020 ett nytt miljö- och klimatprogram. Målsättningen är att Stockholm ska vara fossilfritt och klimatpositivt senast år 2040 där stadens egen organisation visar vägen och är fossilfri år 2030. Stockholm ska gå före i klimatarbetet.

Att minska stadens energianvändning är en viktig del i att minska stadens klimatpåverkan och en viktig del för en långsiktig hållbarhet. Staden ska gå före och strukturerat energieffektivisera sina egna fastigheter. Användning av plastmaterial i offentliga miljöer ska minimeras och återvinning ska förenklas. Arbetet med matavfallsinsamling ska intensifieras.

Särskild redovisning - Uppföljning miljöprogrammet

I miljöprogrammet 2020-2023 identifieras Samverkan, Inköp, Kommunikation och påverkansarbete samt Innovation som framgångsfaktorer för att möjliggöra miljöprogrammets måluppfyllelse till år 2023. Bolaget

har tagit fram en egen miljö- och klimathandlingsplan som anmäls till styrelsen i samband med detta ärende.

Den enskilda faktor som bolaget bedömer ha störst möjlighet att påverka är energiförbrukningen. Under perioden har bolaget förbrukat 3,4 GWh. Den totala el-förbrukningen för året uppskattas till 8,3 GWh. Årets värde för indikatorn är betydligt högre jämfört med tidigare år och avser all köpt energi för uppvärmning och kyla samt för el- och gasanvändning exklusive energi till stadens fordon och el för laddning.

Bolaget har målet att minska den relativa energiförbrukningen med 3 procent under året. Den främsta möjligheten finns genom att effektivisera belysningen på bolagets anläggningar. Tidigare år har bolaget påbörjat arbetet med att byta ut gammal befintlig LED-belysningsarmatur till den senaste med potential att ytterligare minska den totala energiförbrukningen. Under årets första fyra månader har inga sådan byten genomförts men arbetet med belysningsoptimering fortsätter under resterande del av året för att uppnå målet om en relativ energiminskning om 3 procent.

Bolaget avser att fortsätta arbetet med att öka antalet laddplatser och mobilitetstjänster för att minska stadens fossilbränslebehov. Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet från fordonstransporter.

I nya upphandlingar ställer bolaget alltid höga krav på innehåll av kemiska produkter. Vidare ska miljö- och hälsofarliga ämnen inte användas i upphandlade varor och tjänster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	**Indikator**	**Periodens utfall**	**Årsmål**	**Aktivitet**
Bidra till att uppfylla stadens mål om ett klimatsmart och hållbart Stockholm genom att arbeta enligt Stockholms stads Miljöprogram 2020-2023, Klimathandlingsplan 2020-2023 samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet				Fortsatt öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster för att bidra till att minska stadens fossilbränslebehov. ***Analys*** Arbetet sker löpande under året med att öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster.
	Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system ***Analys***		100 %	Ställa krav på att användningen av kemiska produkter som innehåller utfasningsämnen och prioriterade riskminskningsämnen ej används. ***Analys*** Bolaget har under perioden genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar
				Ställa krav på att miljö- och hälsofarliga ämnen ej används i upphandlade varor och tjänster. ***Analys*** Bolaget har under perioden genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.
	El- och värmeproduktion		27 MWh	Bolaget flesta egna anläggningar är under jord och saknar förutsättningar för solceller på tak,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	baserad på solenergi ***Analys***			vidare sker bolagets elförbrukning främst nattetid. Produktion en av producerad el från solenergi kommer från bolagets parkerings-automater ovan jord. ***Analys*** Bolaget har 340 solcellsdrivna parkeringsautomater.
	Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (Stockholms parkering) ***Analys*** Bolaget avser att fortsätta arbetet med att byta ut befintlig LED-belysning till den senaste under året. Under de första fyra månaderna har dock inget genomförts än.		3 %	
	Totalt köpt energi i stadens verksamheter ***Analys*** Mätningsmetod är ny jämfört tidigare år. Utfallet baseras på årets totala energiförbrukning från samtliga anläggningar jämfört med tidigare år där beräkningen endast inkluderade bolagets egna anläggningar.		8,3 GWh	

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 systematisk tänkbara objekt att köpa eller avyttra. Planerade projekt analyseras regelbundet för att kunna genomföras med rimliga avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjustering. ***Analys*** Bolaget har genomfört prisjusteringar under perioden.
	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys***	6,1 %	6,1 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % ***Analys***	-3,76 %	237 mnkr	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys***	24,1	90	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Stockholm Parkering ska vara effektiv med en organisation som är kostnadseffektiv och har hög kvalitet utifrån vad medborgare och kunder kan förvänta sig. Bolaget ska vara ett föredöme som offentlig arbetsgivare. Det ska finnas ett målmedvetet arbete för att ta tillvara digitaliseringens möjligheter, kontinuerlig kompetensutveckling av välfärdens medarbetare och effektivare lokalanvändning är nödvändiga delar.

Flera uppdateringar av bolagets IT-system pågår vilket kommer att rendera i bättre beslutstöd och ökad automatisering. Under året kommer hyreskunderna kunna genomföra de flesta ärenden på egen hand via den nya webbportalen och på så sätt få god kunskap om tillgängliga parkeringar som uppfyller önskemålen. Nästa steg kommer att vara att öppna upp delar av systemen för samarbetsparters för att på så sätt ytterligare öka kundnyttan.

Bolagets upphandlingar ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva samt följas upp systematiskt. Samtliga upphandlingar annonseras för att säkerställa god konkurrens. Val av ersättningsform analyseras noga, till exempel om det ska vara timersättning eller fast pris. Vid ramavtal använder bolaget sig av så kallad förnyad konkurrensutsättning. Bolaget ställer krav i relevanta upphandlingar på hållbar utveckling och samhällsansvar, där bland annat antidiskriminering, sociala och

etiska hänsyn samt miljöhänsyn ingår.

Aktivt medarbetarindex AMI

Bolaget valde i budget för 2021 att lägga ett AMI som var ett par enheter under kommunfullmäktiges mål jämfört staden som helhet. I kommunstyrelsens avstämning av mål och budget 2021 uppmanas Stockholm Parkering att höja årsmålet för indikatorerna *Index bra arbetsgivare* och *Aktivt medskapandeindex*. Bolaget har höjt årsmålen till att överensstämma med de värden som finns i kommunfullmäktiges budget för 2021.

Under perioden har bolaget fått resultatet från årets medarbetarenkät. Bolaget konstaterar att AMI har sjunkit med tre enheter från 80 till 77 sedan föregående år. Analys och utredning pågår på de enheter eller avdelningar som har ett resultat som är lägre än förväntat och avviker från bolagets övergripande nivå. Berörda chefer och medarbetare kommer tillsammans ta fram handlingsplaner för att nästa års AMI-värde ska vara högre jämfört med årets.

Sjukfrånvaro

Bolaget bedriver ett aktivt arbete för att bibehålla låga sjukskrivningstal. När detta skrivs har vaccinering av fas tre inletts för covid-19. Bolaget har under perioden haft en högre sjukskrivning på grund av pandemin med bedömer att den kommer att minska under hösten när de flesta förhoppningsvis är vaccinerade.

Bolaget har haft nolltolerans för infektioner på arbetsplatsen vilket bedöms ha resulterat i att sjukskrivningar har varit högre än normalt under första delen av 2021.

Lokaler

Bolaget har under perioden flyttat till nytt kontor som ligger kvar på nuvarande adress vid Globen men har flyttats till en annan del av byggnaden. Bolaget räknar med att uppnå effektivitetsvinster genom att samla alla medarbetare till en och samma plats jämfört med tidigare då personalen var utspridd på tre olika arbetsställen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys*** Bolagets övergripande AMI har sjunkit med tre enheter, från 80 till 77 sedan föregående år. Analys av resultatet sker på avdelningsnivå så väl som enhetsnivå. Där resultat avviker från bolagets övergripande nivå kommer chef och medarbetare ta fram gemensam handlingsplan. Bolagets årsmål är höjt från 79 till 82 i enlighet med uppmaningen från budgetens avstämningsärende.	77	82	
	Andel investeringsprojekt		0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut. ***Analys***			
	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts ***Analys***		90 %	
	Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts ***Analys***		25 %	
	Index Bra arbetsgivare ***Analys*** Bolaget delges Index Bra arbetsgivare under sommaren, men prognostiserar att värdet inte kommer att uppnås då det övergripande AMI värde sjunkit med tre enheter jämfört med föregående år. Bolaget har höjt årsmålet från 82 till 84 i enlighet med uppmaningen från budgetens avstämningsärende.		84	
	Sjukfrånvaro ***Analys*** Bolaget har under perioden haft högre sjukskrivning på grund av pandemin men bedömer att den kommer att minska	8,5 %	8 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	under hösten när de flesta är vaccinerade.			
	Sjukfrånvaro dag 1-14 ***Analys*** Bolaget har under perioden haft högre sjukskrivning på grund av pandemin med bedömer att den kommer att minska under hösten när de flesta är vaccinerade.	4,4 %	5 %	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts ***Analys*** Bolaget har under perioden genomfört en genomgång av behörigheter i ekonomisystemet Agresso, och planerar genom genomföra minst en till under året, utöver den löpande genomgången.

Utfallsrapport Tertial 1 2021
Stokab

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

Sammanfattande kommentar **3**

Bolagets uppgift **3**

Analys av ekonomisk utveckling **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 **4**

1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige **4**

1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet **4**

1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande **4**

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt **4**

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 **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 **7**

Bilagor

Bilaga 1: VP Bilaga 4 Miljö- och klimathandlingsplan 2021

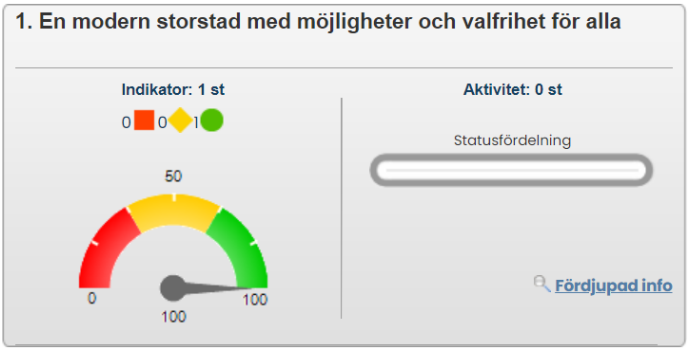
Sammanfattande kommentar

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

Mål och åtaganden som rapporterats i budgeten har genomförts i huvudsak enligt plan.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

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.







Bolagets uppgift

Bolagets uppgift är att bygga, hyra ut samt underhålla ett passivt och säkert fibernät i Stockholm. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen.

Analys av ekonomisk utveckling

Resultat efter finansnetto uppgår till 78 mnkr, vilket är 8 mnkr lägre än budget och 17 mnkr lägre än föregående år. Bolagskoncernen ser inga effekter på resultatet för det ackumulerade utfallet per tertial 1 relaterat till covid-19.

Rörelsens intäkter uppgår till 261 mnkr, vilket är 6 mnkr lägre än budget och 17 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en lägre orderingång under det sista kvartalet 2020 och en periodiseringseffekt för årets första tertial. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av den ökade konsolideringen på marknaden och att kunderna beställer med en förändrad produktmix med en i huvudsak lägre snittintäkt.

Rörelsens kostnader uppgår till 182 mnkr, vilket är 3 mnkr högre än budget och lika med föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av högre personalkostnader samt ökade nätrelaterade kostnader.

Finansnettot uppgår till -1 mnkr, vilket är 1 mnkr lägre än budget och 1 mnkr lägre än föregående år.

Avvikelsen mot budget och föregående år förklaras bland annat av en lägre snittränta.

Investeringarna uppgår till 22 mnkr, vilket är 6 mnkr lägre än budget och lika med föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras av en periodiseringseffekt relaterad till nätförstärkningar. Bolagskoncernen ser inga effekter på investeringarna för det ackumulerade utfallet per tertial 1 relaterat till covid-19.

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 genomför 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 fleråriga och långsiktiga samarbetena med yrkeshögskolor i Nyköping, Botkyrka och 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
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar ***Analys***	1	1	

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

Stokab ska genom sitt ägardirektiv tillsammans med kommunstyrelsen och trafiknämnden planera för och tillgängliggöra trafikljus och andra installationer för fiberdragning. Plattformen kommer, när den är utbyggd, att kunna nyttjas av olika intressenter för olika typer av utrustning i syfte att styra, mäta och kontrollera. Trygghetskameror kommer att kunna vara en typ av utrustning som ansluts till strukturen.

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

Stimulera tillväxt och företagsamhet.

Det övergripande syftet och bakomliggande ändamålet med bolagets verksamhet är att säkerställa förutsättningar för ett växande näringsliv och därmed ett ekonomiskt hållbart och innovativt Stockholm med hög tillväxt. Fiberinfrastrukturen i sig bidrar till att skapa förutsättningar för klimatsmarta och innovativa lösningar. Bolagets verksamhet bidrar därmed till uppfyllande av såväl kommunfullmäktiges inriktnings- och verksamhetsmål, som målen i stadens näringslivspolicy och miljöprogram.

Förbättrad service, tillgänglighet och myndighetsutövning.

Uppdraget att upphandla och administrera stadens samlade kommunikationslösningar är organiserat i ett eget dotterbolag till Stokab, vilket innebär en tydlighet i förhållande till marknaden. S:t Erik Kommunikation har ansvar för stadens kommunikationslösningar. Bolagets tjänster riktar sig till Stockholms stads förvaltningar och bolag och skapar därmed förutsättning för en förbättrad digital service, tillgänglighet och myndighetsutövning för stadens invånare.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet.

Genom att tillhandahålla en öppen, neutral fiberinfrastruktur på lika villkor skapas möjligheten för bland annat distansarbete vilket ger mindre resande med bättre miljö och en ökad framkomlighet.

Stokab bygger fibernätet i en nät- och nodstruktur som underlättar för en miljövänlig drift. Nät- och nodstrukturen är utformad för att underlätta drift och underhåll av nätet både för kunder och för Stokabs egna verksamhet med bland annat minskade transporter som följd.

Ökad tillgång till arbetskraft med relevant kompetens.

Stokab samarbetar med Yrkeshögskolan i Nyköping, Yrkeshögskolan Xenter i Botkyrka kommun samt Yrkeshögskolan Edugrade i Hudiksvall kring yrkesutbildningar inom fiberoptik för de som vill arbeta som fibertekniker/optofibertekniker. Stokabs bidrag till yrkesutbildningarna är att kvalitetssäkra utbildningsplanerna. Samarbetet med yrkeshögskolorna har en strategisk betydelse för att säkra en framtida försörjning av rätt kompetens till Stokabs entreprenörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad				Deltaga i Implementeringen av Strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad ***Analys*** Fortsatt deltagande i Implementeringen av Strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad

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 miljö- och hälsoskyddsnämnden för att använda Hornsgatan till testbädd för smarta digitala lösningar				Testbädd smarta digitala lösningar Hornsgatan ***Analys*** Fortsatt delta i Testbädd smarta digitala lösningar Hornsgatan
Tillsammans med kommunstyrelsen och trafiknämnden planera för och tillgängliggöra trafikljus och andra installationer för fiberdragning				Fiberansluta tillgängliga trafikljus och andra installationer ***Analys*** Fortsatt fiberansluta tillgängliga trafikljus och andra installationer
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				Samförläggningar ***Analys*** Fortsatt samförlägga

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
	Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	Totalt köpt energi i stadens verksamheter ***Analys***		0,3 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
	Andel administrations- och indirekta kostnader ***Analys***		8,95 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % ***Analys***	0 %	200 mnkr	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) ***Analys***	78	235	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Stokabkoncernen arbetar 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 tillhandahåller, till de största kunderna, ett webbaserat gränssnitt, API, vilket möjliggör förfrågan, offert och order i digital form. Motsvarande verktyg för små och medelstora företag är under utveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)	Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning ***Analys***		2 800	
	Aktivt Medskapandeindex ***Analys***		87	
	Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut. ***Analys***		0 %	
	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts ***Analys***		100 %	
	Index Bra arbetsgivare ***Analys***		85	
	Sjukfrånvaro ***Analys***	2,2 %	4 %	
	Sjukfrånvaro dag 1-14	0,9 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts ***Analys*** Fortsatt göra periodiska genomgångar av behörigheter i ekonomisystemet.