



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

Sid. 1 (41)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertiäl 2 2021

## AB Familjebostäder

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>4</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>5</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>17</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>17</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>19</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>19</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>19</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>21</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>27</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>28</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>28</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>34</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>35</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>37</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Bilaga Familjebostäder näringslivspolicy\_tertia2\_2021*

*Bilaga 2: Bilaga Stora projekt\_FB P2 2021*

## Sammanfattande kommentar

### Service och ökad trygghet

Familjebostäder fortsätter att utveckla processer och arbetssätt inom förebyggande förvaltning för en bättre kundupplevelse, nöjdare hyresgäster och effektivare arbetssätt. Utvecklingsarbetet omfattar bland annat inflyttning, felanmälan, rondering och systematisk egenkontroll samt ärendehantering. Bolagets trygghetsarbete är fortsatt prioriterat. Tillsammans med andra fastighetsägare, civilsamhället, näringslivet, myndigheter och stadsdelsförvaltningen kommer vi att fortsätta arbeta brett för att nå trygghetsmålen. Resultatet från årets hyresgästenkät visar en fortsatt positiv trend med en ökning av samtliga index.

I Järva stärker bolaget nu det sociala hållbarhetsarbetet för att skapa förutsättningar för ett mer långsiktigt strategiskt arbete gällande trygghetsskapande åtgärder som utgår från respektive områdes specifika förutsättningar. I Rågsved fortsätter arbetet med platssamverkan utifrån resultatet av den bredare medborgardialog som genomförts.

Investeringarna i långsiktigt planerat underhåll ökar jämfört med tidigare år vilket är enligt plan med syftet öka hyresgästernas nöjdhet och upplevda trygghet samt minska kostnaderna för drift. Fastigheterna underhålls utifrån en flerårig underhållsplan med prioritering utifrån risk för skada, myndighetskrav, energibesparingar samt ökad trygghet och tillgänglighet.

Den pågående pandemin fortsätter att påverka bolagets verksamhet under året. Arbetet 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 även fortsättningsvis. Bolaget säkerställer på ett ansvarsfullt sätt fortsatt goda verksamhetsförutsättningarna i samband med att restriktionerna upphör efter den 29 september.

En brand i Rinkeby den 19 augusti innebar att två trapphus skadades allvarligt. 24 lägenheter evakuerades och det kommer att ta upp till ett år att åtgärda fastigheten för återflytt. Samarbete sker med de boendes försäkringsbolag och stadsdelsförvaltningen för att hitta bra lösningar för berörda hyresgäster.

### Byggnation och aktiv fastighetsförvaltning

Rekordinflyttning sker under året och hittills har nästan 600 hyresrätter färdigstälts och prognosen för hela året är över 700.

Prognosen för påbörjade och färdigställda lägenheter är något lägre än plan till följd av försenade byggstarter. 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.

Försäljningar har genomförts och fastigheterna Utslagning 1, Mätbandet 1, Slalomåkaren 1, Kymmendö 4 och Gröndal 1:15 har överlåtits till nya ägare. Ytterligare försäljningar kommer genomföras under hösten avseende Gröndal 1:12 och Mätpinnen 1. Ett erbjudande om förvärv har även gått ut till bostadsrättsföreningen i Ytterskär 1 i Västertorp i slutet av juni där svar förväntas under hösten.

### Minskad klimatpåverkan

Familjebostäder bedriver ett aktivt arbete för att minska energianvändningen och nå energimålet 2023. Bolagets höga ambition vad avser att sänka driftkostnader 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 arbetar systematiskt med att klara energikravet 55 kWh/kvm/år för nyproduktion. 2021 utökas ytan med solceller med ytterligare 360 kvm och med långsiktigt mål att utöka till drygt 8000 kvm till 2023. I planerade underhållsinvesteringar ingår åtgärder och ekonomiska satsningar kopplat till driftoptimering för

att minska energianvändningen ytterligare. En utredning har även gjorts i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten för att se över förutsättningarna att investera i vindkraft för att klara utsläppsbetinget.

Vårt byggmaterial ska vara giftfritt och byggavfallet ska minska och under våren har återbruk prövats i ett projekt där tegel hanterades för återanvändning istället för deponi.

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

#### KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

Bolagets prognos för bruttoresultat före skatt uppgår till 330 mnkr exklusive vinst från avyttrade fastigheter. Prognosen understiger budget med 10 mnkr främst till följd av intäktsbortfall från sålda fastigheter. Oförutsedda händelser som brand i fastigheter påverkar även resultatförmågan negativt. Inkluderas vinsten från hittills genomförda försäljningar uppgår prognostiserat resultat till 615 mnkr.

Bolaget redovisar i prognosen ett lägre driftnetto till följd av försäljningar av fastigheter samt förskjutning av inflyttning i projekt som ger intäktsbortfall på ca 14 mnkr. Även kostnaderna för reparationer, skador och hyresgäststyrkt underhåll har ökat med ca 12 mnkr jämfört med gjord bedömning i samband med budget. Arbete pågår att parera för tappade intäkter och ökade förvaltningskostnader. Bolaget gör dock en bedömning att budgeterat resultatkrav inte kommer kunna nås utan att göra åtgärder som negativt påverkar fastigheterna, hyresgästerna och bolagets långsiktiga förvaltnings- och resultatförmåga. Med hänsyn tagen till de åtgärder bolaget planerar för att möta intäktsbortfallen understiger prognos 2 därför årets budgeterade resultat med 10 mnkr.

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 oroväckande med risk för ökade vakanser, kortare kontrakt och större omflyttning av lokalhyresgäster.

Bolaget redovisar ett resultat före skatt per 31 augusti 2021 om 265 mnkr exkl. resultat från försäljningar. Inklusive resultat från försäljningar landar resultatet på 549 mnkr. Jämfört med föregående år är resultatet exkl resultat från försäljningar 46 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 40 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, Banken4, Gisslaren1 och Kabelverket17. Hyresutvecklingen i befintligt bestånd är låg under perioden då den påverkas av avyttrade fastigheter samt att hyreshöjningen från centrala hyresförhandlingar gäller först från 1 mars. Fastighetskostnader är 23 mnkr högre än föregående år främst till följd av högre kostnader för värme samt lägenhets och fastighetsunderhåll.

Räntekostnaderna är 5 mnkr lägre jämfört med föregående år till följd av en lägre räntenivå trots en högre skuldsättning.

Fram till 31 augusti har bolaget avyttrat fem fastigheter Mätbandet 1, Utslagningen 1, Slalomåkaren 1, Kymmendö 4 samt Gröndal 1:15. Realisationsresultatet uppgår till 293 mnkr.

Bolaget har ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten som finansierar framför allt ersättningsinvesteringar i befintligt bestånd. Extern finansiering möjliggör investeringar i nyproduktion vilket är lönsamt då investeringen ger en högre avkastning än inlåningsräntan.

### **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 1 002 mnkr. Investeringarna är framförallt hänförliga till nyproduktionsprojekt om 850 mnkr samt ombyggnadsprojekt och underhållsinvesteringar uppgående till 151 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 bygggrättsportfölj 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 238 lägenheter. Ett projekt, Färgfilmen med 61 lägenheter i Bandhagen påbörjas först Q1 2022. Under första tertialet har projekt Källvreten 2, 112 lägenheter påbörjats. Under tertial 3 planeras Kabelverket 19 med 126 lägenheter att påbörjas.

706 nyproducerade lägenheter beräknas färdigställas under år 2021 varav 579 lägenheter har inflyttats. 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 ca 1,5 mdr innevarande år. En specifikation av bolagets nyproduktionsprojekt och större ombyggnadsprojekt presenteras i bilaga. Större differenser avseende budgeterad investeringsvolym innevarande år jämfört med prognos presenteras nedan.

Projekt	P2	Budget 2021	Kommentar till avvikelse
Järflotta (tidigare Dalarö)	67	47	Förskjutning av byggstart 2020 p.g.a. försenat exploateringsarbete påverkar investeringsvolymen år 2021.
Väddö 2, Järflotta 4 (tidigare Väddö)	163	117	Förskjutning av byggstart 2020 p.g.a. försenat exploateringsarbete påverkar investeringsvolymen år 2021.
Gisslaren	46	29	Mindre fakturerat än beräknat år 2020, påverkar prognosen 2021. Avslutas 2021.
Kraftcentralen 1	34	79	Tidsförskjutning p.g.a. ej erhållit bygglov påverkar prognosen år 2021.
Kabelverket 19	52	129	Tidsförskjutning p.g.a. ej erhållit bygglov påverkar prognosen år 2021.
Lådkameran/Filmen	54	96	Förseningar p g a ledningsarbete
Fäboden	79	60	Framflyttad lyftplan 2020, påverkar även prognosen år 2021.
Justeringspost	0	-254	Central justering

### **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 ackvisionsplan 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.


## 1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

### 1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskunskaper är kort

Bolaget har även 2021 erbjudit arbetstillfällen i egen regi för ferieungdomar under sommaren. För att skapa så goda förutsättningar som möjligt för ferieungdomarnas arbete har bolaget även i år anställt egna handledare. Genom denna satsning, där bolaget ligger i topp inom staden vad gäller antal ferieungdomar per anställd, 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar					 Fortsatt samarbete med integrationspakten  <b>Analys</b>  Vi fortsätter uppmana våra medarbetare att ta möjligheten till mentorskap.
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb  <b>Analys</b>	107	100	100 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	3	8	8	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>				
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	107 st	100	100 st	
	<i>Analys</i>				

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



### 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 att tillföra mer belysning, att växtlighet är välskött och ger möjlighet till fri sikt. Ett exempel från Rågsved tillförde trivselskapande inslag i form av lekutrustning med intilliggande mötesplatser för alla åldrar med sittmöbler 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, 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 det senaste året 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. Trygghetspaketet i källare omfattar arbete med belysning, ommålning, och ombyggda förråd med gallerväggar som ger bättre såväl ljus, sikt, brandsäkerhet som inbrottsskydd. Under sommaren har två miljöstugor i Rinkeby och Tensta utsmyckats med mosaik-konst som ferieungdomar har skapat.

Odlingsplatserna är en mötesplats som bidrar till trivsel och skapar gemenskap mellan grannarna. Under 2021 har nya odlingsplatser tillkommit i Rinkeby, Enskede Gård, Aspudden, Rågsved och Högdalen samt utökade platser i Farsta strand samt Tallkrogen. Totalt erbjuds 178 hyresgäster möjlighet till att själva odla i sitt närområde.

### 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 policy och handlingsplan mot klotter.

### Samverkan med polisen

I tyngdpunktsområdena sker regelbunden samverkan med bl a polisen, genom exempelvis Trygg i Rågsved som är ett nätverk och mötesforum, liksom i samarbetet kring Farstalyftet där Familjebostäder samverkar med stadsdelsförvaltningen genom områdesvärdar från Stiftelsen På Rätt Väg. Stiftelsen har i uppdrag att

arbeta uppsökande och trygghetsskapande genom vandringar kvällstid i stadsdelen samt i våra bestånd i Fagersjö, Farsta strand och Farsta centrum.

I Järva hålls regelbundna möten i brottsförebyggande syfte, dvs. platsspecifik samverkan mellan Familjebostäder, polisen och andra aktörer från civilsamhället som föreningar och samfund, samt offentliga aktörer som stadsdelsförvaltningens medborgarvärda. Här analyseras platser i beståndet som behöver göras tryggare så som vissa gårdar, portar och garage både på kort och längre sikt.

Därtill samverkar och stödjer Familjebostäder polisen i deras arbete med kamerabevakning. Vi deltar i olika pilotprojekt och satsningar i trygghetsskapande syfte kring specifika platser, trapphus m.m.

### **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 Business Improvement District (BID).

Inom ramen för samarbetet i föreningarna erbjuds medlemmarna möjlighet att utföra trygghetsbesiktningar, platssamverkan, trygghetscertifieringar, trygghetsvandringar samt gemensamma upphandlingar av exempelvis sophantering, säkerhetsbevakning, parkeringsbevakning och markskötsel.

Stadsdelsförvaltningarna är en viktig samverkanspart, liksom kommunpolisen, med syfte att utbyta information, presentera önskemål och utveckla samarbetsområden.

Familjebostäder, Svenska Bostäder, Stadsholmen och Stockholmshem erbjuder våra hyresgästers barn aktiviteter under sommarlovet till rabatterade priser. Syfte och mål är att stärka den sociala hållbarheten på lång och kort sikt och genom meningsfulla aktiviteter stärka trivseln och trygghet i samt stoltheten för våra bostadsområden. Vi arbetar för en jämlik fördelning mellan antalet flickor och pojkar som deltar samt erbjuda stor variation på typer av aktiviteter samt väljer samarbeten som innebär en geografisk spridning. I år samarbetar vi med 21 olika föreningar som bedriver verksamhet inom idrott, kultur, konst samt även bredare samhällsföreningar.

Familjebostäder upplåter en yta på Rinkebystråket som under sommarmånaderna ingår i konceptet Levande Stockholm. Det innebär en nyetablering av ett sommartorg med tillhörande sommarmöbler, sittbänkar och blommor, som en metod för att skapa trevliga och trygga mötesplatser.

### **Ordningsvakter och väktare**






För närvarande nyttjas väktartjänster i Järva för vissa utpekade platser där kvällsrondering bedöms behövas, t.ex. i och kring tvättstugor. En nyligt upphandlad väktartjänst är under uppstart, i denna ges möjlighet att avropa rondering av hela fastighetsbeståndet och även gemensamt med systerbolagen. Väktarronderingen förstärker känslan av stärkt trygghet och att fastighetsägaren närvarar i områdena även under kvällar och helger.





### **Trygghetskameror**





Familjebostäder har under det senaste året tagit fram nya rutiner och riktlinjer avseende bevakningskameror. Bevakningskameror används, på grund av den 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 bedrivs bolaget ett proaktivt arbete både internt och externt tillsammans med bl a polisen.











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta med att levandegöra bottenvåningar för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön					<p> Uthyrning av lokaler till verksamheter som är öppna och skapar mervärde för närområdet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Målet bör i tidig stadsplanering tydligare anpassas utifrån lokala förutsättningarna och mikrolägen. Utökade marknadsföringsinsatser med bl.a. sociala medier, foliering och samarbetspartners.</p>
					<p> Utveckla styrdokument och interna processer för en ändamålsenlig lokalförsörjning i stadsdelarna</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Processen för uthyrning av lokal är klar och styrdokument under framtagning.</p>
 Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant					<p> Montera bevakningskameror i fastigheter där konkreta störningar skapar otrygghet för hyresgäster.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism					<p> Via säkerhetschef har bolaget kontakten med stadens samordnare mot våldsbejakande extremism, deltar i nätverksmöten och genomföra ytterligare aktiviteter om detta efterfrågas.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
 Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras					<p> Arbeta 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi har utvecklat och förfinat den bolagsgemensamma prioritetsordningen för våra underhållsåtgärder. Behov fångas upp av förvaltningsteamerna som leds av förvaltaren för vidare beslut i en projektstyrningsgrupp som leds av bolagets underhållsstrateg. Projektstyrningsgruppen är tvärfunktionell och består av beslutsfattare och funktioner från bolagets olika avdelningar och enheter. För mer komplicerade</p>













Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>åtgärder finns även en behovsutvecklingsgrupp vars uppdrag är att utreda föreslagna åtgärder för bästa möjliga resultat.</p>
<p> Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur</p>					<p> 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 delar av beståndet för att kunna säkerställa inomhusklimatet genom aktiv optimering och det arbetet fortlöper.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktivt arbete med driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning samt omvärldsbevakning pågår kontinuerligt.</p>
<p> 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.</p>					<p> Utifrån analys av kundenkätresultat genomförs förvaltningsmässiga åtgärder såsom förstärkt skalskydd, uppdatering av utemiljöer, stärkt avtalsuppföljning för städ- och mark, trygghetsvandringar och dialoger.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi arbetar efter en bolagsgemensam prioritetsordning där NKI-åtgärder finns med som en given parameter. Input från hyresgästerna fångas in av förvaltningsteam för vidare beslut i en projektstyrningsgrupp. Åtgärder av "enklare och områdesspecifik karaktär" tas av förvaltaren. I</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>förvaltningsteamet finns specialistkompetens om utemiljö, säkerhet, social hållbarhet, oriktiga hyresförhållanden, störningsärenden mm. Syftet med förvaltningsteamerna är att medarbetarna närmast kund och fastighet ska ha förutsättningar för att besluta om områdesspecifika åtgärder (som leder mot bolagets övergripande mål).</p>
<p> 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</p>					<p> Baserat på beslutad definition av tillgänglig bostad, genomföra inventering i samråd med Micasa. Därefter göra resultatet sökbart för bostadssökande i samverkan med Bostadsförmedlingen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En bolagsgemensam inriktning är att man ska kunna ta sig från angöringsplats för taxi/färdtjänst fram till och in i lägenheten utan trappstegshinder/nivåskillnader samt att man i lägenheten – i vissa fall med individuell bostadsanpassning - ska kunna sova, sköta sin hygien, tillreda måltider oavsett ev funktionshinder. Arbete med att utreda förutsättningar för att inventera och markera tillgänglighet i system pågår, samt hur BFM ska kunna ta emot och synliggöra informationen för bostadssökande.</p>
<p> I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB motverka oriktiga hyresförhållanden på</p>					<p> Fördjupad samverkan med bostadsförmedlingen, socialförvaltningen, systerbolag samt stadsdelsförvaltningar genom återkommande samverkansträffar. Målsättningen är också</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
bostadsmarknaden samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de som berörs					<p>att bolaget färdigställer och kvalitetssäkrar relevanta processer för den interna respektive externa samverkan i enskilda ärenden. Tillämpning av ny lagstiftning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samverkansträffar har skett med Skatteverket och systerbolagen inom ramen för projekt - felaktig folkbokföring vilket är ett led i att tillämpa ny lagstiftning samt att kvalitetssäkra processer för extern samverkan.</p>
 I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet					<p> Samverkan med bostadsförmedlingen, socialförvaltningen, systerbolagen samt stadsdelsförvaltningar. Detta ska ske genom återkommande samverkansträffar i olika konstellationer. Fortsatt kommer samverkan med relevanta myndigheter att ske i samband med uthyrning av lokaler.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samverkan sker hittills 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.</p>
 I syfte att öka nyttjandegraden av stadens lokaler bör bostadsbolagen samverka med idrottsnämnden, kulturnämnden och externa aktörer för att förenkla och möjliggöra					<p> Erbjuder olika aktörer lokaler som kan vara lämpliga för idrotts- och kulturlivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>När lämplig lokal blir ledig</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet					skickas förfrågan till berörd förvaltning och kulturförvaltningen har fått förfrågan om en lokal.
 Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser					<p> Förvaltarna för en dialog om trygghetsskapande åtgärder tillsammans med våra lokala hyresgästföreningar i respektive förvaltningsområde.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
 Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier enligt best practice bland bolagen					<p> Fortsatt samverkan genom lokala BRÅ, möten med representanter för stadens LPO:n, genomföra riktade insatser, utveckla erfarenhetsutbytet med andra hyresvärdar. Bolaget kommer fortsatt verka för att stadsdelsförvaltningar i tidigt skede blir inkluderade, både övergripande och i enskilda ärenden, för att motverka risken att människor hamnar i utsatthet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi bedriver fortsatt arbete enligt aktivitetsbeskrivningen. Vilket skett genom att vi medverkar aktivt i en Brå-fokusgrupp. Vi har säkerställt en tät och kontinuerlig dialog med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					stadsdelsförvaltningarna och utbyter information med systerbolagen och andra hyresvärdar.
 Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning					<p> Fortsatt arbete. Vid nytecknande av hyresavtal bedöma efterfrågan och möjligheter för anpassade användningsområden i aktuellt lokalbestånd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samband med tecknande av avtal görs en bedömning om lokalen kan användas för flera ändamål som kan gynna de boende i området.</p>
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning					<p> Bolagets ombyggnadsprocess är under utveckling. Möjligheten för hyresgäster att påverka grad av standardhöjning i den egna lägenheten är en av de frågor som utreds.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Organisation för dialog under ombyggnationer tillsatt och bemannad. Arbetssättet avses testas och vidareutvecklas i samband med uppstartade projekt kv. Draget, samt kv Härringe. Förberedelser för dialoger inledda i kv. Draget.</p>
 Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt					<p> Efter utvärdering renodlar vi förmedlingen av kompiskontrakt till enbart ungdomar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Efter utvärdering fortsätter vi erbjuda kompiskontrakt till ungdomar. Lägenheter</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					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.  <b>Analys</b>  Omvärldsbevakning pågår och analys av "Jobba hemifrån lokaler" är under framtagning.
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö  <b>Analys</b>  Bolaget har en måluppfyllelse på 99,9%.	77,7		77,8	
	  Produktindex  <b>Analys</b>  Bolaget har en måluppfyllelse på 99,9%.	77,7		77,8	
	  Rent och snyggt  <b>Analys</b>  Bolaget har en måluppfyllelse på 99,5%. Aktiviteter läggs in i verksamhetsplanen i syfte att förbättra resultatet.	75,7		76,1	
	  Serviceindex  <b>Analys</b>	82,5		82,3	
	 	79,8		79,5	



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

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





—





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



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 avhysa från sina hem. Detta arbete har under sommaren samordnats 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta					<p> Förmedling av FoT- och förturslägenheter. I samverkan med Bostadsförmedlingen bidrar bolaget löpande med dessa typer av kontrakt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Per 21 07 31 har Totalt 76 lgh förmedlats inom kvoten Utöver detta har 13 lgh erbjudits från FB men inte förmedlats inom kvoten.</p>
 I samarbete med stadsdelsnämnderna, arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden och socialnämnden ta ett					<p> Dialog med arbetsmarknadsnämnd och socialnämnd i det kontinuerliga arbetet med att medverka till en ökad social hållbarhet i primärt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
<p>ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende</p>					<p>bolagets tyngdpunktsområden i samverkan med civilsamhälle och näringsliv.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi medverkar aktivt och kontinuerligt för ökad social hållbarhet i hela Familjebostädens bestånd, särskilt i våra tyngdpunktsområden så som Järva och Rågsved. Vi bedriver arbete genom en mängd olika samarbetsavtal med bl.a. idrotts och konstföreningar där unga/barn ges möjlighet till meningsfulla aktiviteter. Vi har via samarbetsavtalen tryggt idrottsaktiviteter, konst, anordnat Läxhjälp, anställt ferieungdomar som har arbetat med konstutsmysningar i Tensta och Rinkeby. Vi har bedrivit trygghetsvandringar via samarbetsavtal med lokala hyresgästföreningar och stadsdelsförvaltningar för ökad trygghet och social hållbarhet.</p>
<p> Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar</p>					<p> Arbeta med framtaget metodstöd tillsammans med stadsdelar samt med systerbolag.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbetet fortsätter enligt plan.</p> <p>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.</p>
	<p>  Antal friställda lägenheter åt</p>	6	6	6	

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med Micasa utreda för- och nackdelar av gemensamma förmedlingsregler för stadens seniorbestånd					 Påbörja dialog och utredningsarbete tillsammans med systerbolagen och Micasa.  <b>Analys</b>  Då Familjebostäder inte har något seniorbestånd kommer vi ta del av vad systerbolagen kommer fram till och komma med input på deras förslag.

## 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 väl fungerande 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 näringslivspolitik 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 som efter implementering av nytt koncept nästan nått full uthyrningsgrad, genom en aktiv förvaltning av det flertalet övriga lokaler som finns i området. Under 2020 nåddes 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 även efter att restriktionerna har hävts. Det aktiva arbete som bolaget bedrev under 2020 för att stötta drabbade lokalhyresgäster fortgår under 2021. Perioden för statligt stöd för hyresrabatter har förlängts till 30 september och arbete sker kontinuerligt med inkomna ansökningar från hyresgäster som fått ekonomiska svårigheter till följd av pandemin.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
Främja nyföretagande och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt samt ett inkluderande samhälle					<p> 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår.</p>
Främja småföretagande med fokus på ytterstadsstadsdelarna för att skapa ett inkluderande Stockholm för alla					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					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 lokaler inte är täckta.

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



Prognosen för påbörjad byggnation revideras till 238 lägenheter från planerade 300 lägenheter. Byggnationen pågår enligt plan i bolagets stadsutvecklingsområden Älvsjöstaden och Drevvikshöjden. Projektet Färgfilmen i Bandhagen med 61 lägenheter förskjuts dock till början av 2022. Prognosen om drygt 700 färdigställda lägenheter 2021 ligger fast vilket dock är något lägre än budgeterat till följd av förskjutning i ett projekt där inflyttning kommer ske först efter årsskiftet. Färdigställda lägenheter omfattar drygt 360 student- och ungdomslägenheter.

Det nybyggda kvarteret Banken i Hägerstensåsen har blivit certifierad i Miljöbyggnad silver. Kvarteret Banken omfattar fyra punkthus med totalt 99 lägenheter, varav ett hus hyrs ut som kollektivhus och inflyttning har påbörjats under sommaren 2021.



I Bromma har inriktningsbeslut fattats avseende kvarteret Oldmästaren som planeras att certifieras 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 stadsbyggnadskontoret. Arbete pågår med en förnyad och innovativ upphandling av entreprenörer för uppförande av Stockholmshusen.









Satsningen Rättvist byggande i nyproduktionen tillsammans med övriga fastighetsbolag i Stockholms stad fortsätter med syfte att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter i byggbranschen. Arbetet omfattar tydliga arbetsrättsliga villkor vid upphandling, utbildningar, kartläggning av hela kedjan av entreprenörer samt oannonserade kontroller på byggarbetsplatserna. Under första tertialet har 26 arbetsplatskontroller utförts varav 6 på bolagets projekt.










Bolaget har även initierat ett arbete under hösten för att utveckla ett mer mångsidigt verktyg för beräkning av lönsamma och hållbara projekt genom att bland annat tydligare lyfta in hållbarhetsperspektivet i kalkylunderlaget samt se över möjligheten till ett utvecklat systemstöd.

Inga markanvisningar har erhållits under perioden.











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Analysera behovet av och möjligheter att tillskapa en större andel stora bostäder i nyproduktion och					 Genom målgrupps- och marknadsanalyser säkerställa lokalt behov och utveckling





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
ombyggnation					<p><b>Analys</b></p> <p>Marknadsanalyser görs inför inriktningsbeslut. I år görs Filipstadsbacken och Lisebergsvägen</p>
 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					<p> Genom målgrupps- och marknadsanalyser säkerställa lokalt behov och utveckling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Marknadsanalyser görs inför inriktningsbeslut. I år görs Filipstadsbacken och Lisebergsvägen</p>
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder					<p> I samband med lokalvakanser görs bedömningen om lokalen är möjlig för ändamålet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vid tomställning av större lokal kontakta stadsdelen för att se om behovet finns. Kontakt med Farsta Stadsdelsförvaltning har tagits angående lokaler på Nordmarksvägen och utredning startar under hösten.</p>
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser					<p> Bolaget ska fortsätta producera Stockholmshus, intensifiera ackvisition samt beakta mobilitetslösningar i samarbete med berörda förvaltningar och bolag</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Mobilitetsprogram implementeras i Kv Bjurö, Farsta under 2021. Samt planeras i påbörjade Vaddö och Järflotta. Ackvisition och samarbete med förvaltningar pågår inom ramen för Stockholmshusprogrammet</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar					et.   Söka markanvisningar där SHIS kan ingå  <b>Analys</b>  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.  <b>Analys</b>  Bolaget genomför kontinuerligt en översyn av befintliga fastigheter i syfte att skapa fler bostäder 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 bebyggelse typer. Denna utveckling ska bidra till en ökad trygghet i	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus  <b>Analys</b>	0	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  <b>Analys</b>  Mobilitetsprogram implementeras i Kv Bjurö, Farsta under 2021. Samt planeras i påbörjade Vaddö och Järflotta. Ackvisition och samarbete med förvaltningar pågår inom ramen för Stockholmshusprogrammet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
staden, tillse att över 50% av bostäder i nyproduktion är Stockholmshusprojekt så att andelen i förhållande till bostäder i bolagens övriga nyproduktion ökar.					
 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  <b>Analys</b>  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  <b>Analys</b>  Möjligheten utreds kontinuerligt i hela 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  <b>Analys</b>  Pågår. FB bevakar och deltar
 Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50% ska vara Stockholmshus	  Antal färdigställda lägenheter  <b>Analys</b>  Budgeten reviderad till bedömt 706 färdigställda lägenheter. Revideringen beror på			800	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	att färdigställandet av Fäboden skjutits fram    Antal lägenheter i bolagets projektportfölj  <b>Analys</b>	4 800	5 000	5 000	 Ökat fokus på produktion och ackquisition av Stockholmshus  <b>Analys</b>  Pågår
 Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter  <b>Analys</b>	0	0	0	 En del av projektportföljen innehåller mark säkrad för studentbostäder  <b>Analys</b>  Projekt Gisslaren med studentbostäder har färdigställts 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.  <b>Analys</b>  Kollektivhuset i Kv Banken har flyttats in under 2021.
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä med målet att 20 procent					



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
uppförs i massivträstomme					
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag  <b>Analys</b>	112	238	200	
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi  <b>Analys</b>  Inga SHIS finns i produktion för närvarande.	0	0	50	 Ackvisionsarbete inkluderande SHIS pågår, markanvisningar som inkluderar SHIS har inte erhållits.  <b>Analys</b>  Möjligheten utreds kontinuerligt i hela ackvisionsprocessen.
					 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  <b>Analys</b>  Erfarenheter från Stockholmshuset 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					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.
					 <p>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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Familjebostäder deltar.</p>



### 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 har hyresgäster flyttat in 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en starkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagets fastigheter					 <p>Avvaktar Trafikkontorets initiativ. Implementerar successivt framåt i våra markskötselavtal att entreprenören ska samverka och samarbeta med staden avseende snöröjning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Avvaktar fortsatt initiativ och material från Trafikkontoret.</p>

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft					 Erbjuder olika aktörer lokaler som kan vara lämpliga för kulturlivet.  <b>Analys</b>  Ombyggnad och renovering för Kulturskolan och biblioteket i Årsta har påbörjats. Biblioteket i Gubbängen har flyttat in i nya lokaler.

## 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

I april genomfördes en omcertifiering av vårt miljöledningssystem ISO 14001:2015. Hela bolagets miljöarbete under de tre senaste åren reviderades. Resultatet från revisionen är ett förnyat certifikat tom 2024-08-12.

Bolagets har högt satta mål för att minska miljöpåverkan och för att bidra till att nå målen utvecklas arbetet med hållbara och lönsamma investeringar. Ett bolagsövergripande utvecklingsprojekt med uppdraget att utveckla kalkylering i nyproduktion har startats och ska leda till en större affärsrämsighet samtidigt som hållbarhetsperspektivet ska lyftas in för att säkerställa att projekten leder till ett långsiktigt hållbart samhälle.









Sedan 2019 har 14 fastigheter färdigställt och är nu under utvärdering. Av dessa har nio stycken haft energiuppföljning över 2 år, med energianvändning i genomsnitt på 59 kWh/kvm. Skillnader mellan beräknad och uppmätt energianvändning har identifierats och förts fram till entreprenörer samt kommer att nyttjas inom bolaget utifrån behov av ytterligare driftoptimering.







För att nå energikravet ska energiuppföljningen påbörjas och avvikelser analyseras direkt när fastigheterna driftsätts. Det förutsätter ett gott samarbete inom bolaget samt mellan totalentreprenör och underentreprenörer. Ett systematiskt arbetssätt och bra samarbete ökar möjligheten att nå ställda krav och ger bra erfarenhetsåterföring till projektering av kommande fastigheter.







En utredning har genomförts för att identifiera olika alternativ för hur bolaget kan investera i vindkraft. Med utredningen som grund kommer bolaget analysera alternativen och ta beslut kring vidare steg för att nå bolagets utsläppsbeleg.









I projekt Oldmästaren har klimatförbättrad betong som ett alternativ till traditionell betong utretts, och visar att metoden kan minska klimatavtrycket för projektet med 10-15%. Merkostnaden uppgår till cirka 5% jämfört vanlig betong. Utredningen är en del i bolagets arbete att minska klimatavtrycket vid byggande.

Bolaget håller i sin höga ambition och aktiva arbete med driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning samt omvärldsbevakning vilket pågår kontinuerligt under hela 2021. Målet är sänkta driftkostnader genom minskad energianvändning samt att uppsatta energimål ska nås.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi					<p> Kontinuerligt tidigarelägga energiberäkningar för att identifiera möjliga projekt. I alla projekt presentera lösningar som kan ge energianvändning under 55 kWh/kvm och år. Prestationsbaserad betalplan kopplat till energibesiktning införts som standard för nyproduktionsprojekt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fortsätter att jobba med bedömningar i tidigt skede men kvarstår att sammanställa för hela projektportföljen.</p>
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2021 fokus på utökad matavfallsortering i Älvsjö, Farsta C, Tensta/Västerort, Rinkeby.</p>
 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					<p> Laddplatser till elfordon förbereds vid all nyproduktion och vid större ombyggnader</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår kontinuerligt</p>
 Delta i trafiknämndens framtagande av en					<p> En inledande dialog ska initieras för ytterligare information om uppdraget och vårt åtagande för att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning					<p>organisera oss för ställda förväntningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Remiss besvarad avseende handlingsplanen. Befintligt avtal löper vidare.</p>
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder					<p> Etablera arbetssätt för driftoptimering med målet att skapa rutiner och arbetssätt inom organisationen som lever över tid.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktivt arbete med driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning samt omvärldsbevakning pågår kontinuerligt.</p>
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse					<p>  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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inventering för riskfastigheter avseende övertemperatur klar. Åtgärder ska utredas och planeras för respektive byggnad, och återstår.</p>
					<p> Klimathandlingsplan (inventering och åtgärdsförslag) ska tas fram för riskklassade fastigheter i befintligt bestånd och för nyproduktion. Omfattar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>risker för skyfall och övertemperatur</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inventering avseende riskfastigheter övertemperatur och skyfall klar. Generella åtgärdsförslag klart, återstår planering för byggnadsvisa åtgärder.</p>
<p> Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation</p>					<p> Implementera bolagets antagna mobilitetsstrategi i nyproduktion</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Mobilitetsprogram implementeras i Kv Bjurö, Farsta under 2021. Samt planeras i de påbörjade projekten Vaddö och Järflotta.</p>
<p> Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak</p>					<p> Arbeta fram beslutsunderlag för fastställande av projekteringsprinciper gällande solceller och gröna tak i ny- och ombyggnation i syfte att säkerställa affärsmässiga och miljömässiga vinster. Mål till 2023 att öka solceller/solfångare 50%.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Solcellsstandard finns men oklart vilka projekterings-principer som finns för gröna tak. Kvarstår att sammanställa för hela projektportföljen.</p>
<p> Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat</p>					<p> All nyproduktion utgår från att primärt välja fjärrvärme</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fjärrvärme är alltid primär värmekälla i vår</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					nyproduktion
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömning (BVB) eller därmed jämförliga system  <b>Analys</b>			100 %	 Byggvarubedömningen  <b>Analys</b>  Samtliga projekt och ramavtal upphandlas med krav på Byggvarubedömningen.
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling  <b>Analys</b>			80 %	 Matavfallsplan  <b>Analys</b>  Matavfallsplan finns som styr på att nå 98% anslutna till år 2023
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!)  <b>Analys</b>  Fem av sju projekt har klara LCA-beräkningar. Två projekt kvarstår att färdigställa.			100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet  <b>Analys</b>			100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent			100 %	 Energistrategi  <b>Analys</b>  Ingår som del i bolagets



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Inga större ombyggnationer är pågående eller påbörjade.</p>				<p>energistrategi att genomföra utredning om energieffektivisering om minst 30% i samtliga ombyggnadsprojekt</p>
	<p> EI- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utfall per 2021-08-20 654 Mwh</p>			1 120 MWh	<p> Energistrategi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Solenergianläggningar ska utökas med 50% under perioden 2020-2023, jämfört 2018, enligt bolagets solcellsplan.</p>
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utfall rullande 12 överstiger målet. Målet bedöms uppnås vid årsskiftet.</p>			131,7 kWh/m <sup>2</sup>	<p> Långsiktig energiplan</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Strategisk energigrupp samlar bolagets energikompetens för att nå bolagets långsiktiga energimål. Gruppen ansvarar för att förvalta bolagets energistrategi och långsiktig energiplan.</p>
	<p> Minskning av CO<sub>2</sub>e till 2023</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Målet bedöms uppnås.</p>			1 800	
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p><b>Analys</b></p>			3 %	
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p><b>Analys</b></p>			258 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>▶ 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktivt arbete med driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning samt omvärldsbevakning pågår kontinuerligt</p>
					<p>▶ 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Implementering av åtgärder i klimathandlingsplan kvarstår.</p>

### 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 att arbeta med förebyggande förvaltning där ett ökat långsiktigt planerat underhåll tillsammans med förbättrade arbetsätt för rondering och felanmälan innebär en effektivare förvaltning och nöjdare kunder. Ett proaktivt underhållsarbete ska också bidra till framtida kostnadsbesparingar.





Bolaget arbetar vidare med att öka affärsmässigheten i bolaget och säkerställa ett affärsmässigt agerande. Utveckling sker av bolagets beslutsstödsystem för förbättrad styrning och uppföljning utifrån uppsatta mål. I början på maj lanserades den första etappen av bolagets uppgraderade beslutsstödsystem Hypergene med bland annat en ny förvaltar rapport för förbättrad och förenklad fastighetsanalys samt en modul för intäktssimulering av lokalintäkter. Under hösten kommer utvecklade projektrapporter som ska underlätta analys och uppföljning av bolagets byggprojekt. Nya dashboards har utvecklats för en visuell och lättbegriplig sammanställning av viktiga nyckeltal vilket underlättar analys och uppföljning av uppsatta mål.





En grundläggande utbildning i fastighetsekonomi och fastighetsanalys kommer att genomföras under hösten med syfte att höja den samlade kompetensen och därmed öka affärsmässigheten i bolaget.


Utveckling av bolagets fastighetssystem, Fast2, pågår löpande för att skapa förutsättningar för ökad automatisering och digitalisering vilket ger möjligheter till effektivisering och ökad produktivitet. Utveckling pågår med en digital lösning för beställning av hyresgäststyrtd lägenhetsunderhåll på webben. Uppgraderingar sker även under året för ökad funktionalitet utifrån verksamhetens behov.

Bolaget fortsätter arbetet med en aktiv fastighetsförvaltning. Tre bostadsrättsföreningar har tillträtt fastigheterna Utslagningen 1, Mätbandet 1 och Slalomåkaren 1. Ytterligare en försäljning kommer genomföras under hösten avseende Mätpinnen 1. Ett erbjudanden om försäljning har gått ut till bostadsrättsföreningen Ytterskär 1 där beslut ännu ej fattats. Tillträde har även skett i Gröndal 1:15 samt Kymmendö 4 och i oktober sker tillträde i Gröndal 1:12.

Samarbetet mellan bostadsbolagen och Hyresgästföreningen Stockholm för en mer transparent och systematiserad hyressättning som bättre speglar läge och kvalitet fortsätter. Målsättningen är att nå en överenskommelse som resulterar i en struktur, nya hyror och systematik som bättre speglar stockholmarnas allmänna värderingar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Utreda om och hur innovativa spetsprojekt inom miljöområdet kan genomföras med lägre kalkylränta, samt vilka kostnader det skulle innebära					 Förutsättningar ses över för att möjliggöra projekt utifrån affärsmässiga principer och marknadsmässiga avkastningskrav i enlighet med gällande regelverk i Allbolagen.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader			5,7 %	<b>Analys</b> Förutsättningarna hanteras i samband med projektbeslut utifrån gällande regelverk.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>				
	 Avvikelse investeringsbudget, %  <b>Analys</b>  Budgeterad investeringsvolym utifrån erhållet ägardirektiv. Bolagets prognos är i linje med pågående och planerad nyproduktion.	7,98 %		1 730 mnkr	
	 Direktavkastning  <b>Analys</b>			2,2 %	
	 Driftkostnad/kvm  <b>Analys</b>  Bolaget lägger budgeten utifrån ett rimligt scenario. Utfallet påverkas av ex väder, avhjälpande av fel och skador, där kostnaderna kan skilja sig från år till år. Årets prognos påverkas av högre kostnader än planerat för reparationer, skador samt HLU.			664	
	 Driftnetto/kvm  <b>Analys</b>  Lägre driftnetto till följd av bl a avyttring till Brf, högre kostnader för reparationer, skador samt HLU.			676	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)  <b>Analys</b>  Resultat efter finansnetto innehåller resultat från genomförda försäljningar. Exkl resultat från försäljningar uppgår prognosen till 330 mnkr.  Prognosen exkl realisationsresultat är fortsatt utmanande att nå men där bolaget arbetar med att parera för tappade driftnetton från avyttrade fastigheter samt för högre kostnader för reparationer och skador.	559		340	

### 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



#### Kvalitet, innovation och digitalisering

I linje med stadens vision om att vara världens mest innovativa och smarta stad har Familjebostäder ”digitalt först” som övergripande strategi. Att förbättra våra digitala arbetssätt, relationer och tjänster, 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 för 2021. Familjebostäder har under 2020 vidareutvecklat och konkurrensutsatt avtalet för kommunikationstjänster. Det nya nu gällande avtalet möjliggör för bolaget att successivt kunna leverera nya tillkommande tjänster till våra hyresgäster som ligger i linje med den samhällsutveckling som sker.

Internt spelar digitalisering en viktig roll för automatisering och effektivisering av bostadsbolagets inre arbetsprocesser. Här prövas tekniker såsom robotar i olika former och AI för att se hur vi kan nyttja dessa och vilka krav det ställer på oss som bolag och på våra leverantörer.

Digitalt först som strategi ställer höga krav på medarbetarnas förändringsförmåga vilket gör att digitalisering går hand i hand med en utveckling av företagskulturen och de interna processerna för ledning och styrning. Särskilt utpekade resurser finns för process- och projektutveckling, i syfte att utveckla systematik och kvalitet.

Pandemin har lett till förändring och utveckling av arbetssätt och ökad digitalisering. Förändringar som bidragit och fortsätter bidra till utveckling av kompetens och effektivare arbetssätt.

Bolaget fortsätter sitt deltagande i Allmännyttans digitaliseringsinitiativ, ett samarbete med Sveriges







Allmännyttan och övriga allmännyttiga bolag med målet att snabbare och med samordnade resurser kunna driva digitaliseringsfrågor.









### Kontinuerlig kompetensutveckling och effektivare lokalanvändning








Att ständigt utveckla våra arbetssätt och säkerställa nuvarande och framtida kompetens är avgörande för bolagets framtid. Vi har under året utvecklat vårt arbete med att säkerställa en systematisk och strategisk kompetensförsörjning och kompetensutveckling genom en kartläggning och analys av vårt framtida behov.

Ett viktigt verktyg för att utveckla vår kompetens och nå våra mål är vår gemensamma värdegrund. Under året har vi fortsatt vårt arbete med företagskulturen genom att tydliggöra bolagets gemensamma riktning och arbetat fram en förnyad värdegrund. Arbetet med vår företagskultur och värdegrund fortsätter nu genom olika riktade aktiviteter och integrering i verksamheten.


För att skapa förutsättningar för den kultur vi vill se, anpassa våra kontor till förnyad kompetens och arbetssätt och för att effektivisera vår lokalanvändning har vi under året även inlett arbetet med att forma en strategi för utveckling av våra arbetsplatskontor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse					<p> Fortsätta arbetet med att föreslå avyttring av fastigheter som av olika anledningar inte bedöms ha strategisk betydelse för bolaget, inkl löpande inventering av fastighetsbeståndet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tre fastigheter avyttrade till bostadsrättsföreningar.</p>
 Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd					<p> Utvärdera användningen av batterilager i fastigheterna Avin 1 och Rösträknaren 1 så att solelöverskott lagras istället för att sälja till elnätet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utvärdering pågår.</p>
 Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås					<p> Föra dialog med äldrenämnden och stadsdelsnämnderna angående lösningar för smarta lås</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En lösning är framtagen mellan Äldreförvaltningen och Familjebostäder.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Samarbetet förväntas fortsätta under hösten.
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande					<p> Fortsätta arbetet med att effektivisera processer i syfte att öka bolagets måluppfyllelse i både löpande förvaltning och ombyggnation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Processförbättringar sker ständigt/löpande. I processforum utvecklas värdeskapande för bolag, kunder och medarbetare. Arbetet sker huvudsakligen inom bolaget, samt mellan systerbolagen, exempelvis avseende systemutveckling och portföljutveckling.</p>
 Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En ny inköpsprocess är framtagen som innefattar tydligare processer och arbetssätt.</p>
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer					<p> I samråd med övriga bostadsbolag förvalta och vidareutveckla bolagets fiberaffär.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Avslutat. Upphandling av generation 2 är klar och är i genomförandefas.</p>
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska					<p> Bolaget söker aktivt efter möjliga exploateringsfastigheter att förvärva i det ordinarie ackvisitionsarbetet.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt					<b>Analys</b> Pågår.
	 Aktivt Medskapandeindex  <b>Analys</b>	83		83	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.  <b>Analys</b>			0 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts  <b>Analys</b>			100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts  <b>Analys</b>			100 %	
	 Index Bra arbetsgivare  <b>Analys</b>	84		84	
	 Sjukfrånvaro  <b>Analys</b>	6,8 %		6,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14  <b>Analys</b>	2,7 %		3 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p data-bbox="1189 369 1476 492">  Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts         </p> <p data-bbox="1189 548 1276 582"><b>Analys</b></p> <p data-bbox="1189 616 1444 728">Genomgång av behörigheter i Agresso görs enligt rutin två gånger per år.</p>



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

Sid. 1 (50)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertiäl 2 2021

## AB Stockholmshem

## Innehållsförteckning

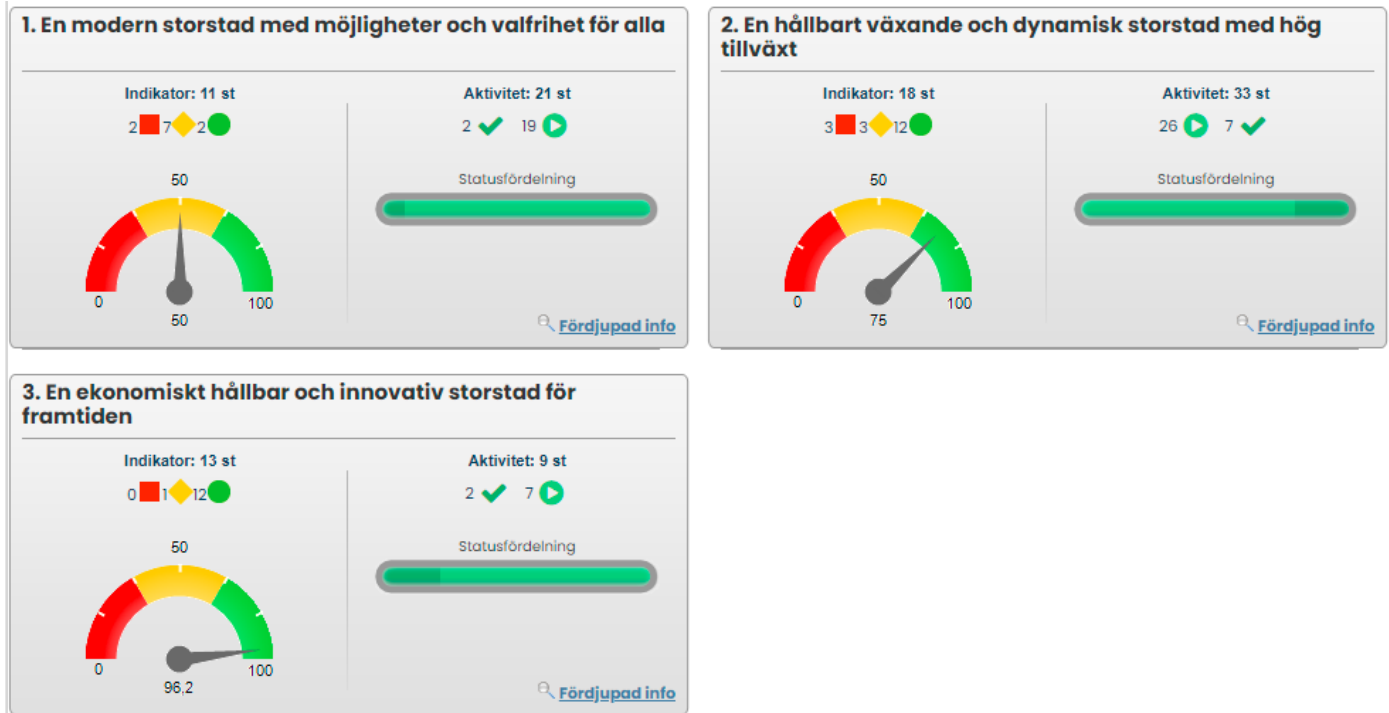
<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>8</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>9</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>9</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>10</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>20</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>20</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>23</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>23</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>23</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>24</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>33</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>34</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>34</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>43</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>43</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>45</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Stora projekt\_T2 2021*

## Sammanfattande kommentar

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



## Analys av ekonomisk utveckling

### Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 395 (370) mnkr. Realisationsvinster vid försäljning av fastigheter uppgick till 193 mnkr. Vidare finns en engångspost om -73 mnkr som är hänförlig till en nedskrivning av ett nyproduktionsprojekt där en miljösanering är nödvändig att genomföra, för att säkerställa projektet. Netto är således det positiva resultatet av engångsposter 120 mnkr. Det ger ett resultat efter finansnetto om totalt 515 mnkr för perioden.

Omsättningen uppgick till 1 901 (1 843) mnkr. Ökningen berodde huvudsakligen på färdigställd nyproduktion och hyreshöjningar. Utfallet är över vad som budgeterats för år räknat, delvis som en följd av den årliga förhandlingen om hyreshöjning för bostäder.

Kostnaderna uppgick till 1 514 (1 400) mnkr. Uppvärmningskostnaderna uppgick till 159 (144) mnkr dvs 15 mnkr högre än föregående år men i nivå med budget. Kostnaderna för el, vatten och avfallshantering uppgick till 130 (110) 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 19 mnkr. Det är högre än vad som budgeterats. Övriga förvaltningskostnader ligger i linje med föregående år och budget. Underhållskostnaderna uppgick till 68 (71) mnkr. Kostnader för köpta tjänster är lägre än vad som budgeterats. Personalkostnaderna uppgick till 252 (234) mnkr vilket var något över budget. En del av orsaken till att det överstiger budget är att vid löneavtal inkluderades retroaktiv lön även för 2020 då inget avtal slutförhandlades under 2020 utan blev klart först under 2021. Avskrivningarna på bolagets fastigheter uppgick till 432 (417) mnkr (exklusive

nedskrivning som är en engångspost). Ökningen är en följd av färdigställd nyproduktion men är lägre än budget som en följd av något försenad nyproduktion.

Det finansiella nettot uppgick till -62 (-73) mnkr vilket är något lägre med vad som budgeterats. Bolagets snittränta sjönk från 0,78 procent per 200831 till 0,66 procent per 210831.

Den totala investeringsvolymen uppgick till 919 (1 158) mnkr, fördelat på nyproduktion 731 (905) mnkr, ombyggnader 181 (244) mnkr, samt inventarier 7 (9) mnkr.

### **Årsprognos**

Helårsprognosen inklusive realisationsvinster och engångsposter uppgår till 1 130 mnkr där prognostiserade realisationsvinster och engångsposter netto uppgår till 610 mnkr.

Helårsprognosen för 2021 uppgick per augusti månad till 520 mnkr (exklusive realisationsvinster och engångsposter). Det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet uppgick på årsbasis till 480 mnkr exklusive realisationsvinster och engångsposter. Prognosen överstiger budget som en följd av högre intäkter men också något lägre kostnader. Avskrivningar är 19 mnkr lägre som en följd av något fördröjda nyproduktionsprojekt. Vidare är räntekostnaderna lägre som en följd av lägre räntenivå och en lägre belåningsgrad som en följd av genomförda fastighetsförsäljningar.

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

Bolagets driftkostnader bedöms lägre på totalnivå än vad som ursprungligen budgeterats. Kostnader för administration bedöms i nivå med budget. Personalkostnader bedöms överstiga 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 1 371 fördelat på nyproduktion 1 020 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 försenade bygglov, utdragna hyresgästprocesser och 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 perioden har två köpeavtal tecknats hänförliga till ägarens direktiv om att avyttra *icke strategiska fastigheter*. Dessa har tillträtts under juni månad 2021. Vidare har tre ekonomiska föreningar accepterat att förvärva sina fastigheter för ombildning till bostadsrätter (enligt ägardirektiv). En förening har tillträtt under maj månad och för de resterande två föreningarna planeras tillträder under kvartal 4 2021. Försäljningarna medför ett likviditetstillskott för bolaget motsvarande cirka 990 mnkr för året räknat (om alla genomförs). Vidare har ett avtal tecknats om försäljning av bolagets huvudkontor på Hornsgatan. Köpeskillingen uppgår till cirka 670 mnkr och är villkorad av gängse beslutsprocess. Tillträde beräknat till kvartal 1 2022. Några förvärv av fastigheter har ej genomförts.

### **Covid-19**

Bolaget har konstaterade hyresförluster kopplat till Covid-19 motsvarande cirka 5 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 5,5 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.

Inflyttning är påbörjad och beräknas vara klart i november 2021. Slutkostnadsprognos idag beräknad till 726 mkr, till största del beroende på ökade kostnader i samband med övertagande från entreprenör som genomgått en rekonstruktion. Inget ytterligare nedskrivningsbehov är känt för närvarande.

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 nedskrivningsbehov

Inflyttning pågår löpande men sista inflyttning är planerad till första november 2021. Projektets slutkostnadsprognos är beräknad till 1 182 mkr. Projektet har upphandlats på löpande räkning vilket kan innebära en risk för tvister om vissa kostnader.

Örtuglandet  
*Åkeslund, Bromma*

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2019-05. Dpl laga kraft vunnit. 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. Inväntar besked från Mark- och miljööverdomstolen, som väntas i september månad. Det föreligger idag inget nedskrivningsbehov

Planerad sista inflyttning är planerad till September 2024, 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 nedskrivningsbehov

Inflyttning är påbörjad och sista inflyttning är beräknad Q1 2022, 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, gruppbestäder, livsmedelsaffär och garage. Tomträttsavtal tecknat med staden september 2020. Markarbeten är påbörjade, förfrågningsunderlag för resterande delar skickas ut under hösten.

Planerad inflyttning är Q1/Q2 2024 och projektets slutkostnadsprognos är beräknad till 710 mkr.

Nytt HK

*Skärholmen*

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2020-05. Planen vann laga kraft 2020-01-11.

Byggproduktion med rivning och markarbeten är i full produktion. Projektet utförs i CM-upplägg med delade entreprenader och extern byggleddning.

I projektets startskede har man uppmärksammat att de berg som husets grund ska vila på innehåller grafit och sulfid, vilket medfört stora merkostnader för hantering av massor. Det har resulterat i ett reviderat genomförandebeslut som presenteras för styrelsen 2021-09

Planerad inflyttning är Q4 2024 och slutkostnadsprognosen är beräknad till 543 mkr.

### **Inriktningsbeslut**

Karlsbodavägen

*Mariehäll*

Stockholmskem erhöll i mars 2014 en markanvisning för Mariehäll 1:10. På markanvisningen planerar Stockholmskem 161 hyreslägenheter. Inriktningsbeslut för projektet togs 2017-09 . Detaljplanen är laga kraft vunen efter överklagan. Pågår arbete med exploateringsavtal. Genomförandebeslut planeras till våren 2022

Planerade byggstart Q1 2023 med inflyttning Q4 2024 och en uppskattad investering på ca 500 mkr.

Byggstart har skjutits fram, detta på grund av att Stockholmskem är beroende av andra aktörer påbörjar sina arbeten innan det är möjligt för egen produktionsstart.

Bergholmsbacken

*Bagarmossen*

Stockholmskem 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. Detaljplanen godkändes i Stadsbyggnadsnämnden december 2020 och väntas vinna laga kraft under hösten 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 därav togs ett reviderat genomförandebeslut 2021-06. Inflyttning är idag bedömd till 2027/28.

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 Stockholmskem. Projektet omfattar i dagsläget ca 300 hyreslägenheter i två skilda kvarter, en tennishall under det ena kvarteret, förskolor och lokaler.. Återstår att hitta placering av fotbollsplan, innan det är klart vet vi inte när byggstart kan vara aktuellt. Pågår arbete med indexjustering, då byggstart är skjuten framåt.

Projektet har en beräknad inflyttning kring 2028/2029 med en uppskattad investering på 1 005 mkr.

Konstgutarvägen

*Johanneshov*

Inom samma programområde som Allgunnarna har Stockholmskem ytterligare en fastighet där ca 90

hyreslägenheter planeras. Samrådsredogörelse augusti 2019. Granskning Q1 2021. Helt nytt förslag med slutet kvarter enligt SBK:s ställningstagande beslutat mitten av mars 2020, dvs stort omtag. Detaljplanen är påverkad då trafikverket hävdar skyddszon för sprängning, utredning om påverkan på projektet pågår (tid och utförande).

Projektet beräknas ha en investering på 350 mkr och planerad inflyttning 2027, dock osäkert med hänvisning till problematik med detaljplanen.

Allgunnen  
*Johanneshov*

Stockholms hem kommer till Årstastråket etapp 3, 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 sommaren 2022. 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 problematik med detaljplanen.

Rensriet  
*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 september 2021, när granskning och antagande ska ske är idag osäkert, men hänvisning till den paus som projektet hamnat i.

Projektet är inom samma område som Allgunnen och Konstgjutarvägen och blir därmed påverkat av deras detaljplaner, därför finns även en osäkerhet för detta projekt. Projektet har en beräknad investering på 427 mkr och beräknat inflyttning är 2028.

Rosenstenen  
*Solberga*

Samråd aug/sept 2019, Projektet är försenat. Granskning utförd Q4 2020, Antagande av planen skedde 2021-02 & byggstart planeras till 2023. Ny busshållplats ingår i projektet.

Projektet är av typ Stockholmshus och har en beräknad investeringsbudget på 368 mkr och omfattar 80 stycken nya lägenheter. Planerad inflyttning är idag 2025 Q3 och planerad byggstart 2023 Q1. Genomförandebeslut planeras under 2022.

Årstafältet Etapp 4  
*Årsta*

Projekt vid Årstafältet, inriktningsbeslut taget 2019-09. Samråd utfördes 2020-09. Granskning av DP planeras till oktober 2021.

Projektet har sedan inriktningsbeslutet utökats med 45 lägenheter, från 90 till 135. Lägenheterna har planerad inflyttning 2028, och med en produktionsstart i 2026. Investeringen beräknas uppgå till ca 430 mkr. Reviderat inriktningsbeslut med hänvisning till ökade antalet lägenheter planeras till styrelsen 2021-09.

Sexmännen  
*Svedmyra*

Projekt inom egen fastighet i Svedmyra.  
Besked om studentlägenheter inväntas. Samråd planerat till hösten 2021.



Projektet omfattar 169 lägenheter och investeringen beräknas till 475 mkr med inflyttning 2026. Projektet ställer höga krav på planering och genomförande då nuvarande ICA butik ska vara i drift under projektets genomförande.

Instrumentet  
*Örnsberg*

Stockholmskem 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.

Samråd DP bedöms till Q1 2022 och med ett antagande Q2 2023. Inflyttning är planerat till 2027/2028 och med en produktionsstart 2025.

Projektets investering uppskattas till 405 mkr.

## **Bolagets uppgift**

Stockholmskem 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 bostädernas 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.

Stockholmskem har en strikt satt klimatplan för att uppnå klimatneutralitet 2030 och arbetar in stadens miljöprogram och utsläppsbering 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.

Stockholmskem 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.

Stockholmskem arbetar strategiskt med de prioriterade målen genom långsiktig strategisk och taktisk planering. De taktiska uppdragen som är en följd av av ägardirektiv och affärsplanläggning 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. 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.

Stockholmskem 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.

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



Stockholmskem arbetar med fokus på hållbara bostadsområden och nöjda kunder. Bolaget värnar om kunden, boendet och närmiljön och erbjuder service av hög kvalitet.

Vi arbetar aktivt med utfall och åsikter i den årliga kundenkäten för att fortsatt erbjuda service, tjänster och produkter som våra kunder uppskattar och efterfrågar.

Den verksamhet Stockholmskem bedriver varje dag ska påverka i lokalsamhället där vi verkar, där våra fastigheter finns, där våra lokalhyresgäster verkar och där de som bor hos oss har sina hem. Bolaget har ett aktivt trygghetskapande och boendesocialt arbete med aktivt strategiskt samarbete med staden, fastighetsägare inom samma geografiska område, myndigheter, förenings- och näringsliv.

Bolaget fortsätter arbetet med vårt så kallade trygghetspaket som innefattar bland annat lås och belysning såväl som upprustade källare med och starkt fokus på rent och snyggt i enlighet med Broken windows-teorin. Det dagliga arbete med tillsyn av vår personal är en del i det löpande trygghetsarbetet likväl som vår trygghetsbil som, i samarbete med Avarn, fortsätter rulla i vårt bestånd årets samtliga kvällar och nätter.

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

### **1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskunkaper är kort**



Stockholmskem 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.

På grund av Coronapandemin har antalet platser för feriejobb reducerats, men Stockholms hem har ändå lyckats erbjuda 90% av årsmålets platser.

Antalet tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar är 75% och bedöms nå årsmålet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar					<p>✓ Deltagande i satsningen Stockholmsmentor samt utredning deltagande i Jobbsprånget.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår.</p>
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	123	123	135 st	
	<b>Analys</b>				
	På grund av Coronapandemin har antalet platser reducerats.				
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	3	4	4	
	<b>Analys</b>				
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	121 st	121	135 st	
	<b>Analys</b>				
	På grund av Coronapandemin har antalet platser reducerats.				

## 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. Under hösten 2021 höjs ambitionen ytterligare i samarbete med Hyresgästföreningen, även det med fokus i särskilt utvalda områden. 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.

Som en del i detta värderas hyresgäster och verksamheter utifrån hur de kan bidra till en positiv utveckling i de särskilt utvalda områdena. Lokaler aktiveras på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv.

Tryggheten ligger, trots en liten minskning, fortfarande kvar på ett totalbetyg som är högt i jämförelse med andra stora bostadsföretag.

## 2. Städning och klottersanering,

Stockholms hem 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.

Det samlade betyget för företagets bostäder, allmänna utrymmen och utemiljö tappar föregående års ökning och är tillbaka på 2019 års nivå. De betyg som tappar mest gäller Bostaden och kan delvis kopplas till förändrade levnadsmönster hos hyresgästerna befunnit sig hemma mer under pandemin. Exempelvis backar betygen för ljudisolering, ventilation/värme och planlösning.

Det samlade betyget för företaget förvaltningsservice tappar föregående års ökning och är tillbaka på 2019 års nivå. De betyg som tappar mest gäller felanmälan och reparation, där servicen är påverkad av begränsningar på grund av åtgärder för att minska smittspridningen under pandemin.

## 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.

Under sommaren har även ett projekt "Trygga trappan" startats upp på ett studentboende i Älvsjö. Projektet avser att motverka att obehöriga vistas i fastigheten och trapphuset.

## 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 Byggnad, bygg, trygghet, säkerhet, uthyrning etc. SSBF för förebyggande brandskyddsarbete, för att nämna några av alla samarbeten som pågår.

## 5. Ordningsvakter och väktare,

Stockholms hem har en egen trygghetsbil som ronddar 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 ronddarande 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 kunna ge god effekt i områdena som helhet.

## 6. Trygghetskameror,

Stockholmshem utökade under 2020 sin kamerapark och utbyggnaden har fortsatt under 2021. 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.





Samverkansmöte med polisens nationella kameragrupp har hållits, för att se över möjligheter till utökat samarbete. Tanken bakom var bland annat att möjliggöra utökat montage då polisen har begränsade ekonomiska resurser för inköp av utrustning. På mötet diskuterades därför återbruk hos polisen av kameror bolaget monterar ner. Förslag var att via gåva, uthyrning eller lån erbjuda polisen ett större underlag av teknik att nyttja där behov kan finnas. Detta upplägg är dock inte godkänt av polisens juridiska stab, detsamma gäller uppkoppling mot/nätillgång inom staden där polisen är förhindrad att nyttja befintligt stadsnät på grund av juridiska hinder hos nät-ägaren.





## 7. Övrigt





Stockholmshem genomför löpande trygghetsinventeringar och arbetar med trygghetspaket vid ombyggnad och reovering av bolagets fastigheter. Bolaget har också, sedan många år tillbaka, ett 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta med att levandegöra bottenvåningar för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön					<p> Genom aktiv lokaluthyrning och med förstärkt lokalförvaltning, särskilt i de utvalda områdena ska trygghet och trivsel ökas.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I de särskilt utvalda områdena aktiveras lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv.</p>
 Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant					<p> Genomför lag- och lämplighetsprövning av inkomna ansökningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>fastställd rutin.</p> <p>Samverkansmöte med polisens nationella kameragrupp har hållits, för att se över möjligheter till utökat samarbete. Tanken bakom var bland annat att möjliggöra utökat montage då polisen har begränsade ekonomiska resurser för inköp av utrustning. På mötet diskuterades därför återbruk hos polisen av kameror bolaget monterar ner. Förslag var att via gåva, uthyrning eller lån erbjuda polisen ett större underlag av teknik att nyttja där behov kan finnas. Detta upplägg är dock inte godkänt av polisens juridiska stab. Detsamma gäller uppkoppling mot/nåttillgång inom staden, där polisen är förhindrad att nyttja befintligt stadsnät på grund av juridiska hinder hos nät-ägaren.</p>
 Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism					<p> Delta i stadens nätverk</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget följer fortlöpande stadens arbete mot våldsbejakande extremism, och deltar med de resurser som efterfrågas.</p>
 Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras					<p> Färdigställ underhållsdatas i ny systemmiljö med beslutad utökning avseende byggnadskomponenter som gröna tak, skyddsrum och liknande.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets arbete med färdigställande av underhållsdatas går enligt plan, klart T1 2022.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur					<p> Fortsatt arbete rörande installationer av uppkopplade inomhustempgivare och värmestyrning av undercentraler.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
 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.					<p> Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna, samverkan med lokala hyresgästföreningar samt boendedialog.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har särskilt fokus på dialogdrivna aktiviteter i våra särskilt utvalda områden, Hässelby, Rågsved och Skärholmen.</p> <p>Under hösten 2021 höjs ambitionen ytterligare i samarbete med Hyresgästföreningen, även det med fokus i särskilt utvalda områden.</p>
					<p> I nyproduktion ingår vid detaljplanearbetet att upprätta SVA (socialt värdeskapande analys). PUP kompletteras med ett stadsdelsprogram.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Stadsdelsprogrammen omhändertar sociala aspekter som trygghetsfrågor, kundperspektiv och utvecklingsmöjligheter. PUP har samordnats med stadsdelsprogrammen och ackvisionsstrategin</p> <p>Under 2021 upprättas ny vägledning till PUP där identifierade målkonflikter hanteras, klart T3.</p>
<p> I samarbete med socialnämnden och äldrenämnden ta fram en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är, tillsammans med Micasa inventera bostadsbeståndet utifrån denna definition, och i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och Micasa göra resultatet sökbart för bostadssökande</p>					<p> Fortsatt dialog rörande bostadsanpassningar med SBK.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har löpande dialog om hur bostadsanpassningar genomförs. Frågan rörande inventering av beståndet samt sökbarhet avvaktas, i väntan på att definition fastställs.</p> <p>Möten mellan systerbolagen och stadens förvaltningar sker kontinuerligt. Första utkast klart för remiss till bolagen och vidare bearbetning, preliminärt klart under T3.</p>
<p> I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de som berörs</p>					<p> Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p><b>Analys</b></p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Bolaget hanterar detta i den ordinarie löpande verksamheten. Samarbetsforum är sedan tidigare upprättat med systerbolagen och staden. Vi delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till övriga parter.</p>
<p> I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet</p>					<p> Deltagande i nätverk samt utbildningar avseende svarthandel med hyreskontrakt samt tillämpa ny lagstiftning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Frågorna om svarthandel av hyreskontrakt bevakas löpande av Hyresjuridiska enheten och andra relevanta enheter inom bolaget.</p>
<p> 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</p>					<p> Färdigställa utvecklingsarbete med målet att hitta arbetsätt för flexibel lokalanvändning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Uthyrning av lokal för flexibel användning i Solberga är klar. Det bildar sedan förutsättning för intern utvärdering och utökning.</p>
<p> Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser</p>					<p> Under 2021 genomförs minst en platsspecifik dialog i varje utvalt område. Dialogformen utvecklas i arbetet med särskilt utvalda områden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har under året genomfört ett antal platsspecifika dialoger i de utvalda områdena.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier enligt best practice bland bolagen					<p> Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget hanterar detta i den ordinarie löpande verksamheten. Samarbetsforum är sedan tidigare upprättat med systerbolagen och staden. Vi delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till övriga parter.</p>
 Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning					<p> Se över bolagets möjlighet att använda flexibla hyreskontrakt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget genomförde 2020 Ett testprojekt avseende lokal i Solberga. Fortsatt utveckling planeras enligt bolagets taktiska plan.</p>
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning					<p> Utveckla arbetet med planerat underhåll och projekteringsanvisningarna samt utveckling av samrådsprocessen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förhandling med HGF gällande renoveringsmodell 1,5 pågår, implementering pågår och uppdaterad samrådsprocess är lanserad.</p>
 Utveckla formerna					<p> Se över utvecklingsmöjligheter</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
för så kallade kompiskontrakt					<p>efter utvärdering av nuvarande kompiskontrakt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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+.</p>
					<p>✔ Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
 Verka för att hyresgästlokaler utvecklas					<p>▶ Utveckla samarbetet med lokala hyresgästföreningar och inom boinflytandekommittéen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En dialog med utvecklat samarbete med hyresgästföreningen rörande LH verksamhet samt BIK är initierad med fokus på de särskilt utvalda områdena. Bra erfarenheter såhär långt, särskilt i Hässelby.</p>
		76,4		78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Det samlade betyget för företagets bostäder, allmänna utrymmen och utemiljö tappar föregående års ökning och är tillbaka på 2019 års nivå. De betyg som tappar mest gäller Bostaden och kan delvis kopplas till att fler av våra hyresgäster och deras grannar befunnit sig hemma mer under pandemin. Exempelvis backar betygen för ljudisolering, ventilation/värme och planlösning.</p>				
	<p> Produktindex</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Det samlade betyget för företagets bostäder, allmänna utrymmen och utemiljö tappar föregående års ökning och är tillbaka på 2019 års nivå. De betyg som tappar mest gäller Bostaden och kan delvis kopplas till att fler av våra hyresgäster och deras grannar befunnit sig hemma mer under pandemin. Exempelvis backar betygen för ljudisolering, ventilation/värme och planlösningen.</p>	76,4		78	
	<p> Rent och snyggt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rent &amp; Snyggt behåller delar av den</p>	77,8		79	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>stora höjning som gjordes föregående år och betyget för städning av miljörum ökar för andra året i rad. Ett par av de frågor som gjorde de allra största ökningarna var t ex snöröjning och städutrustning i tvättstugorna, de backar något men är fortfarande kvar på en hög nivå.</p>				
	<p> Serviceindex</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Det samlade betyget för företaget förvaltningservice tappar föregående års ökning och är tillbaka på 2019 års nivå. De betyg som tappar mest gäller felanmälan och reparation, där servicen är påverkad av begränsningar på grund av åtgärder för att minska smittspridningen under pandemin.</p>	82		83,5	
	<p> Trygghetsindex</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tryggheten ligger, trots återgång, fortfarande kvar på ett totalbetyg som är högt i jämförelse med andra stora bostadsföretag.</p>	80,9	80,9	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 har genomförts under 2021.

Bolaget ser av olika anledningar att det kommer bli problematiskt att uppnå satt årsmål. En anledning är uteblivet behov av familjelägenheter från SHIS, en annan anledning är svårigheter med nuvarande praxis (tex för hög täthet av denna typ av lägenheter i ett område) och förutsättningar (tex låg hyra), som skapar svårigheter att få in fler Försöks- och träningslägenheter i bolagets fastighetsbestånd.

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

Bolaget väljer att statusmarkera avsnittet "grönt" trots röda indikatorer, detta då målvärdet i första exemplet inte ligger inom vår rådighet när motpart tackar nej. Det andra värdet är meningen att man ska underskrida, vilket bolaget gör.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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.  <b>Analys</b>  Bolaget kommer av olika anledningar inte att uppnå årsmålet. En anledning är uteblivet behov av familjelägenheter från SHIS, 55 stycken har ej nyttjats. En annan anledning är svårigheter med nuvarande praxis (exempelvis för hög täthet av denna typ av lägenheter i ett område) och förutsättningar (exempelvis låg hyra), vilket skapar svårigheter att få in fler Försöks- och träningslägenheter i bolagets fastighetsbestånd.  Not: Bolagets årsmål justerat till 222 (221) då tidigare målvärde baserades på fel uppgifter vid införande.	91	138	222 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 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.  <b>Analys</b>  Kvartersodling, odlingscoacher, biodling pågår som en del av löpande förvaltning. Satsningarna utvärderas under 2021 och under T1 har ansvarsfördelningen tydliggjorts.
 Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar	  Antal verkställda avhysningar  <b>Analys</b>  Fram till den 25 augusti har bolaget totalt verkställt 19 st avhysningar varav 12 stycken är på grund av oriktiga hyresförhållanden. Analysen tycks stämma, framförallt gällande avhysningar till följd av oriktiga hyresförhållanden som ökat mycket senaste åren. Det som märkts av sedan T1 är att många är utomlands och således inte får ut sina andrahandshyresgäster på frivillig väg varför bolaget behöver gå för avhysning när beslut vunnit laga kraft i Hyresnämnd och Hovrätt.	19 st	20 st	25 st	 Utveckla samarbete med SDF. Samarbete och nätverkande med socialnämnden centralt. Tillsammans med systerbolag utveckla metodstöd för samarbete med SDF.  <b>Analys</b>  Som en del av den löpande förvaltningen finns det goda relationer upprättade med stadsdelarna. Ett särskilt arbete kring hyresjuridiska frågeställningar genomförs under 2021.
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända  <b>Analys</b>	0	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget erbjuder SHIS, att hyra vakanta lägenheter i fastigheter som står inför kommande upprustning. Inga nya projekt har dock påbörjats under T2.				

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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.  <b>Analys</b>  Bolaget avvaktar inventering av beståndet samt att definition fastställs gällande gemensamma regler för förmedling.

## 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



Stockholms hem har som allmännyttigt bostadsföretag ett särskilt ansvar för en hållbar samhällsutveckling. Våra bostadsområden ska vara socialt och ekologiskt hållbara och vi ska erbjuda attraktiva och hållbara bostäder för alla. Bolaget arbetar strategiskt med att samla aktuell kunskap i stadsdelarna där vi aktiva för att bidra till en positiv stadsutveckling.

Välskötta fastigheter ger effekter på såväl social- och ekonomisk hållbarhet såväl som kundnöjdhet. Vackra och välskötta hus, gårdar och lägenheter ökar stoltheten över området man bor i, skapar social trygghet och sammanhållning. Satsningarna i våra utsatta områden ska bidra till en långsiktigt socialt hållbar stad och en god värdeutveckling i de prioriterade områdena.

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



#### 1. Stimulera tillväxt och företagsamhet

Stockholms hem arbetar aktivt med att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler, särskilt till små företag och kontinuerligt matcha dessa mot kundernas behov. Våra lokaler och lokalhyresgästernas verksamhet syftar



till att bidra med mervärde och trygghet för området. Bolaget analyserar löpande möjlighet till lokalanpassningar och genom ett främjande av företagande, stärker vi utbudet av lokal service och bidrar till fler arbetstillfällen. Under rådande pandemi har Stockholmsshems inriktning varit en generös hållning i att möta kundernas önskemål om lokalhyresrabatter, för en möjlighet till 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.

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 utreder kontinuerligt, i varje projekt, möjligheterna att kartlägga behovet av mångfald av lägenhetsstorlekar samt stora bostäder.







För att verka för ökad nyproduktion i trä har ett samarbete initierats med systerbolagen för att utreda olika byggtkniska frågor tex ljud, brand, energi etc. Interna seminarier har genomförts med olika specialister och entreprenörer med erfarenhet av husbyggnad i trä. Sammanställning av erfarenheter enligt ovan har presterats för VD, styrelseordförande samt vice ordförande. Erfarenheter från genomförda trähusprojekt, Bottenstocken och Hagsåtravägen 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Analysera behovet av och möjligheter att tillskapa en större andel stora bostäder i nyproduktion och ombyggnation					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem utreder kontinuerligt i varje projekt möjligheterna till kartlägga behovet av stora bostäder.</p>
 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					<p> I arbetet med Stadsdelsprogrammen görs en översyn av befintligt behov och möjligheterna att tillgodose detta. I detaljplaneprocessen uppdateras marknadsanalysen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem utreder kontinuerligt i varje projekt möjligheterna till kartlägga behovet av mångfald av lägenhetsstorlekar.</p>
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och					<p> Fortsätt arbete enligt projekteringsanvisningarna, med att omvandla befintliga samt underlätta</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder					<p>byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
					<p> Med utgångspunkt från gjorda inventeringar bedöms möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp och servicebostäder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget analyserar löpande möjligheterna att omvandla befintliga byggnader till annan användning. Under 2021 har bolaget haft dialog om ett konkret objekt med aktuell stadsdel.</p>
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser					<p> Delta i produktionsplanering tillsammans med övriga aktörer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem samarbetar kontinuerligt med berörda nämnder och förvaltningar i samband med detaljplaner och andra utvecklingsprojekt. Ingår i löpande arbete.</p>
					<p> Stadsutveckling</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>ansvarar för Stadsdelsprogrammen där den samlade produktionsplaneringen är ett viktigt fokus. På samma sätt följs detta upp i detaljplanprocesserna. Samarbetet med övriga aktörer är en viktig del.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingår i löpande arbete.</p>
<p> Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder</p>	<p>  Antal påbörjade lägenheter i moduler</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bygglov inlämnat för 33 modulbostäder.</p>	100 %		33 st	
<p> I högre utsträckning utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus</p>					<p> Fortsätt löpande arbete med att utreda vilka fastigheter i beståndet som har förutsättningar för påbyggnationer på tak. Frågan utreds i Stadsdelsprogrammen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget fortsätter löpande arbetet med att utreda takpåbyggnader i befintligt bestånd. Frågan utreds i Stadsdelsprogrammen.</p>
<p> Leda arbetet med projekt Stockholmshuset, 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</p>	<p>  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshuset</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget planerar för byggstart innan årsskiftet med projektet som innefattar samtliga 91 lägenheter.</p>	0	91	91	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
<p>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.</p>					
<p> När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet</p>					<p> Skapa arbetsgrupp för utredning av möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
<p> Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper</p>	<p>  Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>På grund av uteblivna markanvisningar under flera år finns endast ett pågående projekt i produktion med 43 lägenheter, inflyttning preliminärt under Q4 2021. Osäkert om inflyttningar kan ske under året eftersom entreprenören är under rekonstruktion.</p>	0	43	100	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 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.  <b>Analys</b>  Stadsutveckling bidrar aktivt med att utveckla konceptet.
 Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50% ska vara Stockholmshus	  Antal färdigställda lägenheter  <b>Analys</b>  Enligt plan kommer 680 lägenheter färdigställas under 2021.			700	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj  <b>Analys</b>	4 327	4 500	4 500	
 Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter  <b>Analys</b>  Bolaget kommer i år ej att påbörja några studentlägenheter, bla pga. försenad byggstart pga överklagandena.	0	0	0	
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer					 Ackvisitionsstrategin kompletteras med alternativa boendeformer.  <b>Analys</b>  Arbetet med detta pågår rutinmässigt och möjligheter till alternativa

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					boendeformer utreds för varje ny projekttid. 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					<p> Fortsatt arbete med nyproduktion i trä i enlighet med taktiska planer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag <p><b>Analys</b></p> <p>Projektet Örtuglandet med 96 lgh är fortfarande överklagat och bedöms inte kunna starta under 2021.</p> <p>Projektet Fotsacken och modulerna på Årstafältet, bedömd produktionsstart under Q4 2021.</p>	0	124	200	
	  Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder	0	43	100	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>i SHIS regi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>På grund av av uteblivna markanvisningar under flera år finns endast ett pågående projekt i produktion med 43 lägenheter, inflyttning preliminärt under Q4 2021. Osäkert om inflyttningar kan ske under året eftersom entreprenören är under rekonstruktion.</p>				
					<p> 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagen har haft möten med syfte att systematiskt samla in erfarenheterna från det gamla ramavtalet för Stockholmshusen. Med erfarenheterna som grund håller Bolagen nu på att färdigställa ett förfrågningsunderlag inför det nya ramavtalet för Stockholmshusen.</p>
					<p> AB Stockholmshem ska i samverkan med socialnämnden se över möjligheten till inrättandet av bostäder med särskild service vid genomgripande renoveringar av allmännyttan.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Samverkan pågår</p>
					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem ställer sig positivt till samarbete och utreder kontinuerligt i varje projekt möjligheterna till kartläggning av behovet. Bolaget kommer att arbeta in underlagen i geografiska-PM. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 11 Hållbara städer och samhällen. En operativ styrgrupp har inrättats. Andel trångbodda personer enligt norm 3 har valts som indikator för mål 11. Exploateringskontoret kan arbeta kompensatoriskt med de negativa effekterna av trångboddhet vid utformning av allmän platsmark i samband med exploatering. För att kunna arbeta kompensatoriskt genomförs analys av hur problematiken med trångboddhet ser ut i olika stadsdelar, analys av tillgång till offentliga lokaler som planeringsunderlag för stadsutvecklingsprojekten.</p>

### 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. Sedan tidigare är det även 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter					<p> Förstärkt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft					<p> Delta i samband med områdesdagar samt i samråd med förvaltning. Integrera kultur i aktiviteter som initieras och genomförs i bolagets prioriterade områden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågående - Planerade aktiviteter och åtgärder i våra fokusområden innefattar konst och kultur, tex gårdskonserter och muralmålningar i Hässelby strand (Stockholm konst), Cirkus och eldkonst under områdesdagar i Rinkeby 50 årsjubileum. Muralmålningar och konstnärlig belysning i Skärholmen samt anläggning av nya trädgårdar i Rågsved. Under tiden 26 aug-3 okt pågår utställningen "Pandemins hjältar" på Kulturhuset, i samarbete med talangnätverket :Part. Utställningen kommer även att turnera i bolagets fokusområden under okt-nov.</p>
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen					<p> Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialogen inväntar färdigställande av byggprojektet.</p>

## 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 uppdaterade i början av året, projekteringsanvisningarna, med tydligare riktlinjer för energiberäkningar som inkluderade en mall för mätplan i samband med nyproduktionsprojekt. Bolagets nya plusenergihus Backåkra, är i slutfasen av utvärderingen och befintlig strategi kommer eventuellt att justeras under T1 2022 beroende på utfall.

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.






Solcellsprojekt har genomförts som planerat och även projekt med fjärrvärmekulvert och undercentraler.




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.





Stockholmshem arbetar för att genomföra åtgärder i beståndet för att stärka förmåga att hantera effekter av skyfall och värmebölja. En fullskalig inventering av skyfalls-och övertemperaturproblem har upprättats. Identifierade risker hanteras med särskilda investeringar samt i beslutsunderlagen för planerat underhåll. Bolagets distrikt skall under hösten bryta ned analysen och identifiera vilka fastigheter som påverkas samt genomföra en enkel kartläggning av respektive byggnads förutsättningar. Arbetet med att ta fram en projektplan för hela förvaltningen pågår och för nyproduktion finns anvisningar i projekteringsanvisningarna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi					<p> Utifrån utvärdering av projekt Backåkra, revidera strategin för att söka markanvisningar med plusenergihus.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets utvärderingen av Backåkra är i slutfasen och strategin kommer eventuellt att justeras under T1 2022 beroende på utfall av utvärderingen</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling					<p> Fortsatt utbyggnad av matavfallsinsamling samt analysera kravbild för FNI</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utbyggnad av ökad matavfallsinsamling genomförs enligt plan, men med paus för vissa fastigheter under ombildning. Analys av kravbild för FNI genomförs under året.</p>
 Bidra till stadens mål för att öka antalet laddplatser, exempelvis genom att i samarbete med externa aktörer bygga fler laddplatser i anknäring till befintliga fastigheter samt vid nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår					<p> Fortsätt arbete med att skapa förutsättningar att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Krav på förberedelse av laddplatser är införda i projekteringsanvisningarna.</p>
					<p> Ingår som krav i Projekteringsanvisningarna 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I bolagets avtal med Stockholm parkering installeras laddningsplatser enligt anvisningar. Där vi har avtal med leverantör av bilpooler, ingår i nya projekt laddningsplatser i mobilitetsåtgärder.</p>
 Delta i trafiknämndens framtagande av en					<p> Delta i framtagande av handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla arbete</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning					<p>med skadedjursbekämpning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem deltar i förekommande fall i gemensamma aktiviteter inom staden och med andra fastighetsägare.</p>
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder					<p> Fortsätt arbete med energieffektiviserande åtgärder enligt projekteringsanvisningarna samt de taktiska planerna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets arbete med att genomföra energieffektivisering har delvis stannat upp under pandemin till följd av att projekt pausats tills arbete kan genomföras i lägenheter igen. Solcellsprojekt har genomförts som planerat och även projekt med fjärrvärmekulvert och undercentraler.</p>
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse					<p>  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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets distrikt skall under hösten bryta ned analysen och identifiera vilka hög- och medelfastigheter som påverkas samt en enkel kartläggning av respektive byggnads</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>förutsättningar. Arbetet med att ta fram en projektplan för hela förvaltningen pågår.</p> <p>Fullskalig inventering av skyfalls-och övertemperaturproblem har upprättats.</p> <p>Identifierade risker hanteras med särskilda investeringar samt i beslutsunderlagen för planerat underhåll.</p> <p>För nyproduktion finns anvisningar i projekteringsanvisningarna.</p>
					<p> Inarbetas i underhållsprocessen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingen förändring sedan T1, konsultutredning och sammanställning av klimatrelaterade risker genomfördes 2020. Identifierade risker hanteras i beslutsunderlagen för planerat underhåll och Nyproduktionsenheten förhåller sig till innehållet i detaljplanen.</p>
<p> Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation</p>					<p> Fortsätt arbete med mobilitetsprogram i projekteringsanvisningarna</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>leverera dessa tjänster. Bolagets kunderbjudande håller på att tas fram. Resultatet av arbetet kommer att inarbetas i projekteringsanvisningarna.</p>
<p> Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak</p>					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har inspekterat de gröna tak i det befintliga beståndet. Utifrån erfarenheter har projekteringsanvisningar uppdaterats för att säkerställa att rätt produkter och förutsättningar skapas för fortsatt användande. Möjlighet till solceller bedöms i alla projekt och följs upp vid beslutsgrindar.</p>
<p> Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat</p>					<p> Fortsatt arbete enligt beslutad energistrategi som säger att fjärrvärme prioriteras i största möjliga mån.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I nyproduktionsprojekt prioriterar bolaget alltid fjärrvärme. I vissa projekt går det dock inte att nå energikrav på 55 kWh/m<sup>2</sup>,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. Stockholmshem har arbetat med att öka fokus på energi i tidiga skeden</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>för att få bättre förutsättningar att klara energikrav med fjärrvärme (bättre formfaktor mm).</p> <p> Hållbarhet stöttar arbetet med klimatperspektiv och dialog med Exergi kring klimatfrågor.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fjärrvärme är förstahandsval i ny- och ombyggnad. Krav enligt projekteringsanvisningar och kontinuerliga möten hålls rutinmässigt med SE.</p>
	<p> Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p><b>Analys</b></p>			100 %	
	<p> Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utfall hittills 71% klart. Några mindre fastigheter pågår, men är ej färdigställda än. Plan startad för FO10 införande av matavfall 2940 lägenheter under hösten, våren 2021/2022. Ett mindre antal lägenheter i ombildningsfastigheter kvarstår i väntan på besked.</p>	71 %		80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!)  <b>Analys</b>			100 %	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft  <b>Analys</b>			99,6 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet  <b>Analys</b>			100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent  <b>Analys</b>			100 %	
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi  <b>Analys</b>	771 MWh		700 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2)  <b>Analys</b>	137,08 kWh/m2		140 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>				
	 Minskning av CO2e till 2023  <i>Analys</i>			2 900	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)  <i>Analys</i>	3,47 %		3 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter  <i>Analys</i>	358,7 GWh		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  <i>Analys</i>  På grund av pandemin har bolaget inte kunnat installera fler temperaturgivare i lägenheterna då hembesök bedömts riskera att öka smittspridning. Så snart det bedöms riskfritt att arbeta i lägenheterna, har bolaget för avsikt att fortsätta arbetet med temperaturgivare och smart styrning av värme. Under den tid som varit har Stockholmshem istället fokuserat på åtgärder som kan utföras

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>utan lägenhetsbesök tex arbete med solceller. Temperaturgivare har dock installerats i en fastighet där vi evakuerat pga ombyggnad. Störningen i det planerade arbetet påverkar möjligheten att nå bolagets energimål och arbetet beräknas återupptas under T3.</p>
					<p> 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmsbostäder har genomfört en inventering av risker för skyfalls- och övertemperaturproblem. Identifierade risker hanteras med särskilda investeringar samt i beslutsunderlagen för planerat underhåll.</p>

### 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, huvudsakligen beroende på färdigställd nyproduktion och hyreshöjningar. Utfallet är 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, som trots ökning från föregående år, är i nivå med budget. Kostnaderna för el, vatten och avfallshantering samt snö- och takskottningskostnader, som ökat som en följd av den kallare och snörikare vintern, var något högre än budgeterat. Övriga förvaltningskostnader ligger i linje med föregående år och budget.






Även personalkostnaderna ligger något över budget, till stor del kopplat till att inget löneavtal slutförhandlades under 2020, vilket gav att retroaktiv lön inkluderades under 2021. Bolagets driftkostnader bedöms lägre på totalnivå än vad som ursprungligen budgeterats och kostnader för administration bedöms i nivå med budget.





Helårsprognosen för bolaget överstiger budget som en följd av högre intäkter men också något lägre kostnader. Avskrivningarna är lägre som en följd av något fördröjda nyproduktionsprojekt, även räntekostnaderna är lägre som kopplat till en lägre räntenivå och en lägre belåningsgrad som en följd av genomförda fastighetsförsäljningar. Utfallet av hyresförhandlingarna blev högre än vad som budgeterats men också något förskjutet i tid. Hyreshöjningen debiterades från och med den 1 mars.

Under perioden har två köpeavtal tecknats hänförliga till ägarens direktiv om att avyttra *icke strategiska fastigheter*. Dessa har tillträtts under juni månad 2021. Vidare har tre ekonomiska föreningar accepterat att förvärva sina fastigheter för ombildning till bostadsrätter (enligt ägardirektiv). En förening har tillträtt under maj månad och för de resterande två föreningarna planeras tillträder under kvartal 4 2021.


Stockholms hem 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Utreda om och hur innovativa spetsprojekt inom miljöområdet kan genomföras med lägre kalkylränta, samt vilka kostnader det skulle innebära					<p>✓ Bostadsbolagen utreder gemensamt möjligheterna att genomföra åtgärderna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>FB och SB har tittat närmare på frågan och kommit fram till att det svårigen går att genomföra utefter de affärsmässiga krav som finns. Vi ansluter till deras slutsats.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader			7 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-1,3 %		1 389 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>				
	 Direktavkastning <i>Analys</i>			2,3 %	
	 Driftkostnad/kvm <i>Analys</i>			647	
	 Driftnetto/kvm <i>Analys</i>			700	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <i>Analys</i>	395		480	

### 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

 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. Under hösten påbörjas även en relativt omfattande organisationsförändring som berör flera av bolagets avdelningar.

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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse					<p>✔ Utred möjligheterna att avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rapport skickad till Stadshus AB. Två av tre planerade fastighetsförsäljningar är genomförda.</p>
 Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd					<p>▶ Utvärdering av bolagets pilotanläggning på Hauptvägen i Hökarängen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har haft en del driftproblem och har fått byta ut batterilagret. Bolaget har tagit fram en strategi för styrning av batterilagret. Lönsamheten är tveksam men om bolaget börjar effektstyra genom att kapa effektoppar kan bolaget få bättre lönsamhet. Stockholmshem avvaktar fortsatta anläggningar och bevakar bl.a. priser på batterier innan bolaget eventuellt installerar fler anläggningar.</p>
 Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lös					<p>▶ Fortsätt pågående utvecklingsprojekt som genomlyser digitala lös för hela fastighetsbeståndet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågående, bolaget har inventerat alla entrémiljöer och börjar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					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					<p> Fortsatt arbete för samverkan inom Fast2 samt inom ramen för markanvisningar, uthyrningsprocess samt garantiperiod.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med stadsdelsprogrammen fortsätter. Programmen omfattar dels befintligt bestånd men även utveckling av områden, utbud och möjlig nyproduktion samt ombyggnation. Detta arbete involverar flera funktioner och enheter inom bolaget.</p> <p>Bolaget fokuserar samverkan främst rörande systemförvaltning i Fast2 samt viss generell erfarenhetsutbyte i förvaltningsfrågor.</p> <p>Under 2021 har Stockholmshem fortsatt att vidareutveckla det bolagsövergripande systemförvaltningsuppläggget med övriga systerföretag.</p>
 Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens					<p> Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under tertiäl 2 har 3 rekryteringar blivit klara. Bolaget har anställt 3 olika profiler för att stärka enheten inom entreprenadupphandling (en med spets inom hållbarhet och en med spets inom produktion) och en junior generalist</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>(tidigare praktikant).            Bolaget har också fortsatt att implementera kategoristyrningen i enheterna Boende &amp; Lokaler och Bygg &amp; Teknik för att tydliggöra fokuset på det kategoristyrda arbetssättet. De Kategoriansvariga upphandlarna ("KAU") ansvarar för avtal och upphandlingar inom sina respektive ansvarsområden även om andra genomför upphandlingarna ibland (konsulter eller upphandlare).</p>
<p> Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer</p>					<p> Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagsgemensamma upphandlingen av nytt KO-avtal är klar, nytt avtal träder i kraft 2022-01-15. Svenska Bostäder, Micasa och Stockholmshem samordnar avtalsförvaltningen och utvecklingspunkter genom en gemensam styrgrupp. Övergången till nytt avtal sker i nära samarbete med Stokab.</p>
<p> Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt</p>					<p> Fortsätt arbete med att vid ackvisation, överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialoger förs med privata bolag och utvärderas kontinuerligt.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Ackvisionsstrategin innefattar alltid olika strategiska överväganden, strategiska övertaganden utgör en del av flera olika avvägningar.
	 Aktivt Medskapandeindex  <b>Analys</b>	85		85	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.  <b>Analys</b>			0 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts  <b>Analys</b>			90 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts  <b>Analys</b>			80 %	
	 Index Bra arbetsgivare  <b>Analys</b>  Framför allt handlar nedgången om att kvinnorna har mer långtidssjukfrånvaro och att bolaget har rekryterat färre kvinnliga chefer. Antalet kvinnliga chefer har dock ökat under 2021. Bolaget	86		87	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	kommer även att se över hur vi kan minska skillnaden i långtidssjukfrånvaron mellan män och kvinnor.				
	 Sjukfrånvaro  <b>Analys</b>	3,1 %		4,2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14  <b>Analys</b>	1,8 %		2,2 %	
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts  <b>Analys</b>  Denna rutin är implementerad och finns som en aktivitet i vår tidplan för samtliga tertialbokslut. Genomgång av behörigheterna har utförts under Q2 samt Q4 2020.



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

Sid. 1 (64)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertiäl 2 2021

## AB Svenska Bostäder

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>3</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>23</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>23</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>26</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>26</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>27</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>29</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>39</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>40</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>40</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>53</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>54</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>56</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Fokusområden näringslivspolicy Svenska Bostäder T2*

*Bilaga 2: Stora projekt SB T2 2021 utskick*

## Sammanfattande kommentar

### KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

Bolagets ackumulerade operativa resultat för andra tertiet landade på 175 mnkr jämfört mot budget 125 mnkr. Intäkterna överstiger budget med 17 mnkr framförallt kopplat till garanti- och försäkringsärenden. Driftkostnaderna understiger budget med 72 mnkr kopplat dels till att de planerade reparationerna ligger ojämnt fördelade över året och dels till att de administrativa kostnaderna ligger under budget. Fyra fastigheter har ombildats till bostadsrätter under året och här finns reavinster på 397 mnkr med i utfallet under jämförelsestörande poster.

Prognosen för helåret visar på ett operativt resultat på 259 mnkr jämfört mot budget 236 mnkr. Resultat efter jämförelsestörande poster landar på 766 mnkr jämfört mot budget 236 mnkr. Prognosen är nedjusterad med fem ombildningsfastigheter, vilket drar ned det operativa resultatet med ca 10 mnkr. Reavinsterna på 507 mnkr finns med under jämförelsestörande poster. Utöver dessa fem ombildningar har ytterligare tre fastigheter haft köpstämmor där de tacka ja till att ombilda. Dessa tre fastigheter beräknas dock inte ha tillträde förrän 2022 och påverkar därmed inte årets resultat. .

Bostadsintäkterna påverkas negativt med 19 mnkr kopplat till de fem Brf-ombildningarna. 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. Driftkostnaderna prognostiseras bli 3,5 mnkr lägre än budget och beror delvis på att de ombildade fastigheterna minskar kostnaderna, men framförallt på att de administrativa kostnaderna understiger budget med 18 mnkr. .

Ett fortsatt arbete med att avyttra Vällingby Centrum utifrån 2020 års ägardirektiv pågår och förväntas slutföras i slutet av året. 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.

Våra nyproduktionsinvesteringar beräknas understiga budget med ca 235 mnkr, framförallt kopplat till kv. Plankan och Mangon. Ombyggnadsprojekten beräknas landa 110 mnkr under budget.

## Bolagets uppgift

Verksamhetsplanen för 2022 samt affärsplanen visar på att det finns områden bolaget behöver stärka, utveckla eller ändra målsättningen inom. Det innebär bland annat ett starkare fokus på Hållbarhetsfrågor, miljömässiga såväl som sociala. Digitalisering och utveckling av verksamhet, arbetssätt, och organisation är andra områden som ges stort utrymme i planerna framåt.

Svenska Bostäder har under det andra tertiet 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 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 boendesociala 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 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 andra tertialet behandlat två ärenden som enligt beslut i koncernstyrelsen är att betrakta som kompletterande ägardirektiv för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB. De nya ägardirektiven kommer att, i tillämpliga delar, inarbetas i bolagets verksamhet.

## **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 ökar därför vår tillgänglighet och vårt service- och tjänsteutbud. Genom analyser av data ökar vi 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.

Under året fortsätter analysen av våra kunders resa hos oss som bostadsbolag. Vi kommer att genomföra kundpaneler för att fördjupa vår förståelse för kundernas behov och förväntningar. Utifrån detta kommer vi att utveckla och förstärka vårt erbjudande bland annat genom digitala hjälpmedel och tjänster. Vi kommer arbeta aktivt med vårt bemötande för att säkerställa en likabehandling av våra hyresgäster.

### **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 trygghetskapande 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 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.





Under året fortsätter arbetet med att successivt förstärka vårt skalskydd, för att öka den upplevda tryggheten i våra allmänna utrymmen. Vi kommer att öka vår kunskap om olika former av våldsbejakande extremism för att kunna bidra mer aktivt i det förebyggande arbetet. Formerna för samarbete, både med hyresgästerna och andra aktörer, i det trygghetskapande arbetet kommer att utvecklas de närmaste åren. Det dagliga löpande trygghetsarbetet kommer att fortgå med samma intensitet som tidigare. Trygghetsarbete är långsiktigt, och måste ske med samma intensitet varje dag, året runt, år in och år ut.





### 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. Nytt för i år är att vi anställde två äldre ferieungdomar som handledare för de ferieungdomar vi själva tog emot, vilket gjorde att vi kunde ta emot fler än vi planerat för. I våra upphandlingar ställer vi krav på våra leverantörer att skapa arbetstillfällen och platser för ferieungdomar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar					<p> Stärka vårt engagemang i Integrationspakten och bidra till att utlandsfödda stockholmare snabbt etableras på arbetsmarknaden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår löpande. En mentor tillsatt. Fler internt har anmält sig, dock har det saknats adepter. Ny förfrågan har skett internt.</p>
 Tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar					<p> Ställa krav på social hållbarhet i de upphandlingar som det är lämpligt.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Krav om social hållbarhet ställs genom sysselsättningskrav i större entreprenadupphandlingar samt i vissa tjänsteupphandlingar såsom skötsel av utemiljö</p>
<p> Öka samarbetet med näringslivet och andra externa aktörer under samordning av arbetsmarknadsnämnden kopplat till bland annat integrationspakten för att skapa fler möjligheter till egen försörjning, praktik samt att vidareutveckla möjligheterna till introduktions-, praktik- och lärlingsverksamhet</p>					<p> Etablera samarbeten och fortsätta med sociala krav i upphandlingar för att för att skapa fler möjligheter till egen försörjning, praktik.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I det avtal Svenska Bostäder har för skötsel av utemiljö ingår att leverantören tar emot feriearbetare, i samarbete med staden. Under 2021 har vi tagit emot 103 ferieungdomar, en ökning med 20 stycken jämfört med 2020. I större entreprenadupphandlingar ställer Svenska Bostäder 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 antal per år. Slutligen tar vi löpande mot praktikanter i verksamheten. Under 2021 har vi hittills tagit mot 11 praktikanter.</p>
	<p>  Antal tillhandahållna platser för feriejobb</p>	103	105	86 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>I år valde vi att ferieanställa två handledare för ferieungdomarna, vilket gjorde att bolaget kunde ta emot fler ungdomar. Svenska Bostäder tog emot 50 ferieungdomar och våra entreprenörer tog emot 53 stycken.</p>				
	<p>  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar</p> <p><b>Analys</b></p>	12	19	7	
	<p>  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p> <p><b>Analys</b></p>	0 st	0	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 2021 görs ett antal fysiska åtgärder för ökad trygghet genom att vi sätter in elektroniska lås i entréportar och allmänna utrymmen, förstärker belysning, målar trapphus och källare. Vi har genom besiktningar identifierat behov av att förstärka vårt skalskydd ytterligare och tagit fram en plan för prioriterade åtgärder 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. Exempel på åtgärder kan vara stärkt skalskydd, rondering av områdesvärdar eller väktare, trygghetsvandringar, sektionerade källare, grannsamverkan, gårdsföreningar mm.

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. Behov av åtgärder uppmärksammas även i trygghetsvandringar via fastighetsägarföreningarna där alla avvikelser protokollförs och respektive fastighetsägare ansvarar sedan för att åtgärda. Överlag är Svenska Bostäder snabba på att vidta åtgärder vid avvikelser i vårt bestånd.

Kring våra centrumanläggningar samarbetar vi med våra lokalhyresgäster, stadsdelsnämnderna,

trafiknämnden, och andra fastighetsägare i området. Samarbetet kring Husby Centrum har under året fokuserat på dialog och åtgärder för att stödja lokalhyresgästerna under pandemin och att stödja Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning i deras utveckling av verksamheten för unga genom Framtidens hus. Helt, rent och snyggt är viktiga delar i arbetet med att förflytta Järva från Polisens lista över utsatta och särskilt utsatta områden. Vid oönskade händelser är vi på plats och skapar trygghet för hyresgäster och medborgare. Vi har även haft en större brand där flera lägenheter var påverkade. Vi var på plats snabbt i samband med branden och påbörjade redan då att skapa trygghet genom god service till hyresgäster och nyfikna som rörde sig i området. Ett utökat samarbete med brandförsvaret är påbörjat för att effektivisera verksamheten med brandinstruktörerna. Planering pågår för att sätta struktur i samarbetet.

Fastighetsägarföreningarna i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved är ett av bolagets viktigaste verktyg i det trygghetskapande arbetet. Trygghetsbesiktningar och trygghetsvandringar genomförs löpande i olika delar av beståndet. Under perioden har ett antal trygghetsvandringar genomförts, även om det är något färre än vanligt till följd av restriktioner kopplade till pandemin. Våren 2021 genomförde 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 grannsamverkaner startats, en i Hässelby och en på Södermalm. Ytterligare ett antal planeras starta upp under hösten. Trygghetsdialoger har genomförts och ytterligare dagar planeras under året.

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) m.m. Svenska Bostäder använder ordningsvakter i Vällingby centrum för att upprätthålla tryggheten. Dialog förs med polisen om hur vi ytterligare kan underlätta deras arbete.

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.

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 7 nya kameror satts upp.

Det sker ett omfattande samarbete inom kommunkoncernen kring ett antal områden som påverkar upplevelsen av trygghet. I arbetet mot våldsbejakande extremism har vi under året 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. En utbildning har tagits fram i Hot och våld som är obligatorisk för samtliga medarbetare på Svenska Bostäder. Utbildningen kommer att följas upp med seminarier för ytterligare fördjupad kunskap.





Resultatet på bolagets Nöjd Kund Index, när det gäller trygghetsfrågor, minskar från 79,1 till 78,5. Resultatet ligger dock kvar på en hög nivå, och har legat relativt stabilt över åren. När vi jämför Svenska Bostäder med andra bostadsbolags resultat för särskilt utsatta områden skiljer Svenska Bostäder ut sig positivt.





Erfarenhetsutbyte sker löpande mellan bostadsbolagen och med staden genom bland annat 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.




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.






Den första juni skedde en organisationsjustering inom Svenska Bostäder. Tidigare generalistroller upphörde och ett antal specialistroller inrättades, med fokus på uthyrningsfrågor respektive bostadssociala frågor. I den bostadssociala gruppen finns specialister som arbetar med oriktiga hyresförhållanden, krav- och hyresrådgivning, hantering av störningsärenden och vräkningsförebyggande arbete. Vi ser redan effekt av gruppens arbete där de genom utvecklade arbetssätt och ökat fokus på frågorna kommer att bidra till ökad trygghet för hyresgästerna. Samarbetet med stadsdelarna stärks, det uppsökande arbetet får högre prioritet, metoder och struktur för tips angående oriktiga hyresförhållanden gör att fler utredningar kommer att startas och därmed kommer även fler lägenheter att friställas vartefter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta med att levandegöra bottenvåningar för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön					<p> Aktivt verka för att lokaler i bottenvåningar har hyresgäster som bidrar till ökad trygghet och trivsel i gaturummet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Levande bottenvåningar med närservice som utgör ett boendekomplement är en central del i områdesutvecklingen. Bolaget fortsätter under året aktivt verka för levande bottenvåningar som bidrar till ökad trygghet och trivsel i gaturummet. I samband med ny- och ombyggnation analyserar vi behovet av lokaler och lämpliga verksamheter för dessa.</p>
 Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant					<p> Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant efter en utförd behovsanalys och där gällande lagstiftning tillåter.</p> <p><b>Analys</b></p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Utifrån behovsanalys kring otrygghet övervägs alltid kameraövervakning som åtgärd, antingen som enskild eller i kombination med andra hjälpmedel. Under de första två tertialen har 7 nya kameror installerats. Ett möte med polisens kameraenhet kommer att genomföras för att se hur vi kan stödja polisen i att få upp flera kameror på våra fastigheter, som kan bevaka allmän plats. Detta möte görs tillsammans med Stockholmshem och Familjebostäder.</p>
 Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism					<p> 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets säkerhetsstrategi ingår i stadens samverkansgrupp kring våldsbejakande extremism och har genomgått stadens utbildning. Kontakt har tagits med stadsdelarnas kontaktpersoner i frågan. Plan för framtiden är att genomföra utbildning i organisationen kring dessa frågor.</p>
 Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras					<p> Ta fram underlag för ett beslut om underhållspolicy samt revidera femårsplanen för underhåll och renoveringar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under juni månad fattade Svenska Bostäders styrelse beslut om att godkänna den nya</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					underhållspolicyn med tillhörande strategier. Implementering av policy och strategier har påbörjats och likaså en mer långsiktig underhållsplanering.
 Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur					<p> Utveckla det befintliga referensgivarsystemet samt arbeta med omvärldsbevakning av nya tekniska lösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår med att fastställa kravspecifikationen för morgondagens styr- och övervakningssystem. Inom ramarna för detta ingår att beskriva hur referensgivarna på ett ännu bättre sätt än idag ska bidra till ökad kundnöjdhet och minskad energianvändning.</p>
 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.					<p> Samverka med fastighetsägarföreningar i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved i frågor och aktiviteter som rör trygghet och säkerhet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Svenska Bostäder deltar aktivt i samtliga fyra föreningar och är ordförande i Hässelby-Vällingby och Järva. Under året har bland annat trygghetsvandringar och aktiviteter för sommarlovsbarn genomförts. Samverkan sker mellan föreningarna och stadsdelarna kring platsfokus.</p>
					<p> Starta upp minst fem grannsamverkansgrupper och förtydliga hur hyresgästerna kan föreslå trygghetsskapande åtgärder för bolaget.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Ingen ny Granssamverkansgrupp har startat under andra tertialet. Totalt under året har 2 grupper startats.</p>
					<p> Successivt förstärka befintligt skalskydd och införa trygghetslösningar i allmänna utrymmen med fokus på särskilt utsatta och utsatta områden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2021 genomförs ett antal åtgärder för stärkt trygghet genom att vi sätter in elektroniska lås i entréportar och allmänna utrymmen, förstärker belysning, målar trapphus och källare. Under våren har en inventering av behov i fastigheter i särskilt utsatta områden och lägen genomförts. Utredningen ligger till grund för vilka åtgärder som ska genomföras 2022. Under 2021 kommer även projektet "Trygga trappan" att prövas i Söderort. Utvärdering av projektet planeras och ska ske med hjälp av extern part.</p>
<p> I samarbete med socialnämnden och äldrenämnden ta fram en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är, tillsammans med Micasa inventera bostadsbeståndet utifrån denna definition, och i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och Micasa göra resultatet sökbar för bostadssökande</p>					<p> Definiera begreppet "tillgänglig bostad" (tillsammans med socialförvaltningen och äldreförvaltningen), inventera bostadsbeståndet utifrån definitionen (tillsammans med Micasa) och göra resultatet sökbar för bostadssökande (tillsammans med Bostadsförmedlingen och Micasa).</p> <p><b>Analys</b></p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Det finns nu en framtagna definition av begreppet "Tillgänglig lägenhet". Nästa steg i projektet, vilket pågår, är att ta fram ett underlag som möjliggör inventering av beståndet samt att göra resultatet sökbar på Bostadsförmedlingens hemsida.</p> <p> Tillsammans med Micasa uppdatera och komplettera tidigare gjord inventering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En stor del av beståndet har inventerats med hjälp av ferieanställda ungdomar. Planering ska påbörjas hur det inventerade materialet ska föras in i fastighetssystemet.</p>
<p> I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de som berörs</p>					<p> 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 .</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet pågår i den Bosociala gruppen som trädde i kraft 1 juni. För att nå vårt mål så ligger vårt fokus på att starta så många utredningar som möjligt fram till årsskiftet. Parallellt jobbar vi med att utveckla våra rutiner och sprida kunskap internt. Utbildning för Kundcentreredarbetare gällande oriktiga hyresförhållanden är planerad till november 2021.</p>
<p></p>					<p> Genomföra</p>













Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
<p>miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet</p>					<p>systematiska kontroller inom ramen för rättvist byggande.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Hittills i år har bolaget genomfört 6 kontroller av 14 planerade. Totalt inom konceptet Rättvist byggande har 34 kontroller genomförts. Södertörns tingsrätt dömde en underentreprenör och deras huvudentreprenör för brott mot utlänningslagen tack vare arbetet med Rättvist byggande. Detta är första gången en domstol visar huvudentreprenörsansvar i dessa frågor. Domen är en stor framgång för modellen, då vi nu har ett domslut att falla tillbaka på i framtida fall av illegal arbetskraft. Under tertial 2 har vi fortsatt sonderat intresset bland andra offentliga beställare att ansluta till Rättvist byggande. Ett stort intresse finns för modellen men ännu är det osäkert huruvida medlemskap ska kunna förverkligas för andra beställare i och utanför Stockholms stad.</p>
					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget kommer fortsatt under året att initiera och delta i samverkansmöten med olika aktörer för att höja bolagets kunskapsnivå för att kunna vidta rätt åtgärder när det gäller svart</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					ekonomi och organiserad brottslighet. Systematiska kontroller inom ramen för Rättvist byggande kommer fortsätta genomföras. I våra upphandlingar fortsätter vi att ställa krav på särskilda arbetsrättsliga kontraktsvillkor.
 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					<p> Inventera beståndet av gemensamhetslokaler för att identifiera möjligheter att upplåta lokalanvändning till civilsamhället och kulturlivet i syfte att öka nyttjandegraden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har påbörjat en inventering av beståndet av gemensamhetslokaler. Syftet är att öka nyttjandegraden genom att identifiera möjligheter att upplåta lokalanvändning till civilsamhället och kulturlivet.</p> <p>Under andra tertialet sålde Svenska Bostäder fastigheten Vita Liljan 2 i Bredäng till den entreprenör som driver verksamhet i lokalen. Det är en gammal panncentral som entreprenören först hyrde och sedan i samråd med Svenska Bostäder utvecklade till en kreativ hub för unga entreprenörer, många med lokal koppling.</p>
 Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser					<p> Genomföra platsspecifika trygghetsdialoger och trygghetsvandringar tillsammans med hyresgästerna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pandemin har försvårat arbetet med trygghetsvandringar.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Under hösten kan förhoppningsvis fler vandringar planeras i olika områden tillsammans med hyresgäster.
 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. <p><b>Analys</b></p> <p>Hittills i år har 184 utredningar påbörjats och 47 lägenheter friställts. Prognosen för året bedöms till 350 påbörjade ärenden och 75 friställda lägenheter. Vi bedömer att vi inte kommer att nå årets mål, men är övertygade om att vi kommer att se tydlig utväxling av att vi inrättat specialisttjänster. Effekten kommer att synliggöras successivt under hösten och framför allt under nästa år. En bostadssocial grupp med specialister har bildats och startade sitt arbete den 1 juni. I samband med organisationsjusteringen, där medarbetare skulle byta roller och organisatorisk tillhörighet, tappade vi fart i arbetet med oriktiga hyresförhållanden. Det gör att vi under våren startade för få utredningar för att kunna nå målet om friställda lägenheter. Vi ser dock en tydligt ökande trend. Den nya gruppen utvecklar och förfiner nu våra arbets sätt.</p>
 Skapa					 Öka möjligheterna till flexibel lokalanvändning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
förutsättningar för flexibel lokalanvändning					<p>och att ställa om lokaler till bostäder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget undersöker löpande möjligheterna till flexibel lokalanvändning och möjligheten att ställa om lokaler till bostäder. I kvarteret Skänninge, Tensta utreder vi möjligheten att omvandla lokalyta till bostadsyta i samband med helupprustning av fastigheten.</p>
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning					<p> Öka hyresgästernas möjligheter att påverka standarden i bostaden i samband med renovering och upprustning genom att tydligare beskriva nivåer och tillval.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget kommer under året arbeta för att öka hyresgästernas möjligheter att påverka standarden i bostaden i samband med renovering och upprustning, genom att tydligare beskriva nivåer och tillval.</p> <p>Under juni månad fattade Svenska Bostäders styrelse beslut om att godkänna den nya underhållspolicyn med tillhörande strategier.</p> <p>Bolaget har även tillsatt en Underhållsstrateg för att leda arbetet med implementeringen av den nya policyn. Underhållsstrategen kommer även att jobba för att ta fram nya arbetssätt och se över det systemstöd som organisationen behöver för att lyckas med en långsiktigt hållbar underhållsplanering.</p>
 Under ledning av kommunstyrelsen ta ett					<p> Upprätthålla och utveckla bolagets</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
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					antikorrupsionsarbete.  <b>Analys</b>  Antikorrupsionsutbildning för nyanställda genomförs regelbundet. Det kvarstår att starta upp arbetet med att genomföra en fördjupad bolagsövergripande kartläggning av risker för mutor och korruption i verksamheten, samt titta på 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.  <b>Analys</b>  Uppdatering av behovsbedömningsplanen pågår.
					 Utveckla och implementera vår modell för stambyten (Mariabergslyftet).  <b>Analys</b>  Två projekt är färdigställda (Lilla Pryssan och Fotangeln). Ytterligare ett projekt går in i produktion efter årsskiftet. (Fotangeln). Därtill inleder två projekt samrådsprocess under hösten (Tofflan 1 och 4). Utveckling och anpassning av modellen sker kopplat till nya underhållspolicyn.
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället					 Arbeta successivt med att öka tillgängligheten i befintligt bestånd genom att exempelvis arbeta med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
<p>och andra viktiga aktörer genomföra trygghetsskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv</p>					<p>enkelt avhjälpna hinder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En plan för enkelt avhjälpna hinder är framtagen. Under sommaren har ferieanställda ungdomar fortsatt med kontrastmarkering av trapphus - över 50 % av beståndet har idag klarats av, bland annat är hela Västerort klart.</p>
					<p> Samverka med lokala fastighetsägarföreningar och stadsdelarna kring olika trygghetsskapande aktiviteter och platsfokus.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Svenska Bostäder deltar aktivt i samtliga fyra föreningar och är ordförande i Hässelby-Vällingby och Järva. Under året har bland annat trygghetsvandringar och aktiviteter för sommarlovsbarn genomförts. Samverkan sker mellan föreningarna och stadsdelarna kring platsfokus.</p>
<p> Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt</p>					<p> Efter utvärdering renodla förmedlingen av kompiskontrakt till enbart ungdomar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I Albano kommer 3 lägenheter att hyras ut med kompiskontrakt. De publiceras via Bostadsförmedlingen under augusti månad. Det är 3 st. 4 RoK med plats för 3 studenter i varje lägenhet.</p>
<p> Verka för att hyresgästlokaler</p>					<p> Identifiera och stödja hyresgästföreningar som har drivkraft och vilja att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
utvecklas					utveckla sin lokalverksamhet.  <b>Analys</b>  En förberedande dialog med HGF i regionen pågår.
	  <p>Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Svenska Bostäder minskar och når inte årsmålet. Eventuellt ser vi en effekt av covid-19 när vi inom delområdet "Lägenheten" (som viktas 60%) minskat i Trivsel i lägenheten och Underhåll, vilket vi inte genomfört i samma utsträckning. Med det sagt minskar även upplevd värmekomfort både sommar- och vintertid. Vi tappar även något inom delområdena Allmänna utrymmen och Utemiljö (som viktas 20% vardera). Inom Allmänna utrymmen är minskningen generell medan Utemiljö tappar framförallt på Trafikmiljö i närområdet.</p>	77,4		78	
	  <p>Produktindex</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Svenska Bostäder minskar och når inte årsmålet. Eventuellt ser vi en effekt av covid-19 när vi inom delområdet "Lägenheten" (som viktas 60%) minskat i</p>	77,4		78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>Trivsel i lägenheten och Underhåll, vilket vi inte genomfört i samma utsträckning. Med det sagt minskar även upplevd värmekomfort både sommar- och vintertid. Vi tappar även något inom delområdena Allmänna utrymmen och Utemiljö (som viktas 20% vardera). Inom Allmänna utrymmen är minskningen generell medan Utemiljö tappar framförallt på Trafikmiljö i närområdet.</p>				
	<p> Rent och snyggt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Svenska Bostäder minskar och når inte årsmålet. Det är framförallt inom områden kopplat till miljöstugan och källsortering som vi backar. Även inom städning av gård samt snöröjning minskar vi. Svenska Bostäder ligger dock över medel i jämförelse med bostadsbolag som har mer än 11 000 lägenheter.</p>	78,8		80,5	
	<p> Serviceindex</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Svenska Bostäder minskar i serviceindex jämfört med föregående år. Det är en nedåtgående trend fyra år i rad, något som vi tar på stort allvar. Det är framförallt i Ta kunden på allvar och Hjälpa när det behövs som backar, vilket även var</p>	80,6		82,5	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>fallet föregående år. Svenska Bostäder ligger strax över medel i jämförelse med bostadsbolag som har mer än 11 000 lägenheter. Covid-19 kan i viss mån vara en bidragande faktor till att minskningen är större i år. Våra hyresgäster har spenderat mer tid i sina lägenheter samtidigt som vi minskat på underhåll och reparationer. Svenska Bostäder backar dock mer än andra bolag i motsvarande storlek vilket gör att analysen behöver gå djupare än att förklaringen är pandemin.</p> <p>Hyresgästernas kundnöjdhet är högt prioriterat och nu pågår arbetet med att dels analysera resultatet, dels ta fram åtgärdsplaner för hösten och kommande år. Vi prövar i år nya grepp för att bättre förstå resultatet och kommer analysera fritextsvaren med hjälp av AI.</p>				
	 <p>Trygghetsindex</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Resultatet minskar och årsmål uppnås inte. Det är framförallt inom Trygghet i området som vi minskar, men även kopplat till förrådens/källarens trygghet/säkerhet minskar vi. I år är det framförallt Järva som står för minskningen. I benchmarkjämförelse med andra särskilt utsatta områden har dock Järva ett resultat</p>	78,5	78,5	79,5	<p> Påbörja planering för arbetet med att samtliga nyproduktionsprojekt ska vara trygghetscertifierade till år 2030.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En revidering av byggreglerna är gjord och har även kvalitetssäkrats av specialistkompetens inom Järva Fastighetsägarförening.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	klart över medelvärde.				

### 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(FOT), Bostad-först-lägenheter och genomgångsboenden.





Svenska Bostäder har levererat 66 lägenheter under de första två tertialen (motsvarar 45 % av årets mål). Bostadsförmedlingen väljer ut förslag till FOT och vi kan också i några fall själv välja ut objekt som är lämpliga. Svenska Bostäder säger sällan nej till förfrågningar som kommer från Bostadsförmedlingen.



Under första och andra tertialen 2021 förmedlade Svenska Bostäder 12 lägenheter till Bostad först jämfört med årsmålet på 18 st. Det motsvarar ca 66 % av den årliga kvoten. 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 har en grupp som fokuserar på arbetet med bostadssociala frågor bildats.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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.  <b>Analys</b>  Under första och andra tertialen 2021 förmedlade Svenska Bostäder 12 lägenheter jämfört med årsmålet 18 st. Det motsvarar ca 66 % av den årliga kvoten.
					 Leverera det antal försöks- och träningslägenheter som Bostadsförmedlingen har satt som mål.  <b>Analys</b>  Svenska Bostäder har levererat 66 lägenheter jämfört med årsmålet på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>147, vilket motsvarar 45 % av årskvoten. Bostadsförmedlingen väljer ut förslag till FOT och vi kan också i några fall själv välja ut objekt som är lämpliga. Svenska Bostäder säger sällan nej till förfrågningar som kommer från Bostadsförmedlingen. Det är endast om det redan finns två stycken FOT-lägenheter i trapphuset eller om trapphuset har problem med störningar överlag som vi säger nej.</p>
<p> 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</p>					<p> Delta på trygghetsvandringar initierade av fastighetsägarföreningen och/eller stadsdelsförvaltningen och vidta snabba åtgärder vid identifierade avvikelser.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Sedan 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. Under hösten kan förhoppningsvis fler vandringar planeras i olika områden tillsammans med stadsdelen, polisen och fastighetsägarföreningar.</p>
<p> Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar</p>					<p> Genomföra ett aktivt vräkningsförebyggande arbete enligt framtagen metodik och i ett tidigt skede initiera samarbete med berörd stadsdelsförvaltning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Svenska Bostäder har tillsatt en ny bosocial</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>grupp som tillträdde 1 juni. Två medarbetare arbetar vräkningsförebyggande genom regelbundna avstämningar med stadsdelsförvaltningarna samt enligt framtagen metodik. Vi har infört nya rutiner utifrån ett vräkningsförebyggande syfte där gemensamma hembesök tillsammans med stadsdelsförvaltningarna genomförs i ett tidigt skede.</p>
<p> 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</p>					<p> Kartlägga vilka delar i bolagets verksamhet som har påverkan på uppfyllandet av barnkonventionen och säkerställa att bolaget har goda rutiner för detta arbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En föreläsning och en workshop genomfördes tillsammans med Rädda Barnen i maj. Ett flertal områden identifierades vara av vikt att titta vidare på, arbetet med att kartlägga befintliga rutiner inom dessa områden fortsätter under hösten.</p>
<p> 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</p>					<p> Utbilda oss och höja kunskapsnivån gällande funktionshinderperspektiv för att sedan implementera det tydligare i verksamheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En utbildning är framtagen och klar. En informationsplan för Svenska Bostäder tas fram under hösten. Målet är att minst tre avdelningar/distrikt/enheter ska ha gjort utbildningen innan årets slut och att vi fortsätter med resterande delar av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					bolaget 2022.
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända  <b>Analys</b>  Svenska Bostäder har t.o.m. tertiäl 2 förmedlat 2 lägenheter till SHIS. Kontakt har förts med SHIS på grund av att de tackat nej till en stor andel förslag som vi har skickat. SHIS har då meddelat oss att de inte haft behov av lägenheter vid tidpunkten för erbjudandet. Bolaget har följt målet avseende lämnade erbjudanden.	2	3	15	

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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.  <b>Analys</b>  Arbetet har ännu inte påbörjats. Dialog ska initieras med Micasa, systerbolagen och Bostadsförmedlingen.

## 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 jämnhögtakt 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 bolagets nya underhållspolicy, med tillhörande strategier, att implementeras i verksamheten. Inriktningen är varsam renovering med fokus på bevarandefrågor, kvarboende där så är möjligt, samråd och ökat inflytande för boende. I strävan efter att erbjuda en sund och god inomhusmiljö, kommer vi fortsätta vårt arbete med analyser och handlingsplaner för bland annat god värmekomfort, inklusive att se över en utveckling av det befintliga referensgivarsystemet.

Svenska Bostäder strävar efter att våra arbetsätt 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 med 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 genom att arbeta aktivt med vår lokalförvaltning och våra centrumanläggningar, genom att underlätta för näringslivet i sina kontakter med oss, genom vårt utvecklings- och innovationsarbete där vi bland annat inlett samarbete med olika forskningsinstitut, i vår utveckling av inköpsverksamheten och i vårt sysselsättningskapande arbete. Trygghetskapande åtgärder i och kring våra centrumanläggningar är ett fokusområde. Vidare kan nämnas att bolaget har ansökt, jämte flera samarbetspartners, om medel för en studie med effektmålet att underlätta för fastighetsägare och generera fler investeringar i social hållbarhet.





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 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. Vi ser i resultatet av vår NKI-undersökning att lokalhyresgästerna upplever att de blir tagna på allvar och att de får stöd när det behövs. Serviceindex för lokalhyresgäster ökar från 80 till 81 i årets undersökning. Det delindex som ökar mest är "Hjälp när det behövs" som ökar med nästan 2 procentenheter från 76,4 till 78,2.

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 pågår. I Husby sker också fortsatt kultursamverkan med stadsdelsnämnden, 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. 2021 har en genomgång skett 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 året 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa trygghet, tillgänglighet och attraktivitet i stadsmiljön för ett fungerande näringsliv i hela staden					<p> Arbeta aktivt med trygghetsskapande åtgärder, genom löpande rondering för att se till att det är rent och snyggt, nära samarbete med lokalhyresgäster och trygghetsskapande åtgärder och lokalanpassningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar aktivt med trygghetsskapande åtgärder kring våra centrumanläggningar. Vi genomför veckovisa ronderingar i samtliga fastigheter, utefter en framtagna rondningslista. Folkhälsomyndighetens rekommendationer har till stor del förhindrat trygghetsvandringar. Under hösten kommer vandringar planeras i olika områden tillsammans med hyresgäster.</p>
 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					<p> Behålla hög tillgänglighet i kundcenter samtidigt som vi breddar sätten att komma i kontakt med oss.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar för att förstärka sin kompetens när det gäller att möta näringslivet och våra lokalhyresgäster. Arbetet pågår med att se över olika kontaktvägar och kundernas möjlighet att komma i kontakt med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					oss. Hos Stadsholmen genomförs en pilot i samarbete med Kundcenter för att identifiera möjliga utvecklingsområden. 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 en chatt samt chattbot på vår webbsida eller en hyresgäst-app.
					<p>▶ Fortsätta att årligen utföra en kundundersökning och låta resultatet av den fungera som underlag för vilka förbättringsåtgärder vi måste vidta.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kundundersökningen har genomförts som planerat och resultatet har nyligen presenterats. Nu pågår ett analysarbete som dels kommer att ligga till grund för en bolagsövergripande handlingsplan med åtgärder som genomförs omgående, dels kommer ligga till grund för nästa års verksamhetsplanering. På öppna frågor har hyresgästerna gett mycket information som bolaget nu prövar att analysera med hjälp av AI.</p>

## 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 inleder vi under hösten 2021, utifrån förra årets inventering, några förstudier och fördjupad utredningar av påbyggnader i några lämpliga fastigheter. Resultatet av dessa ska vägleda oss i möjligheterna



att genomföra nyproduktioner på befintliga tak.

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. Inom kort annonseras upphandling av nya ramavtal med byggtreprenörer då de gamla löpt ut.

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





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 har skett 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Analysera behovet av och möjligheter att tillskapa en större andel stora bostäder i nyproduktion och ombyggnation					<p> Behovet av större bostäder analyseras löpande och det ingår som en aktivitet beskriven i våra handböcker.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samband med att nya projekt startas görs en analys utifrån tillgänglig information av vilken typ av bostäder som passar det specifika projektet.</p>
 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					<p> Inför varje nybyggnadsprojekt samråder bolaget med Bostadsförmedlingen och distriktet kring mångfald av storlekar på bostäder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samband med att nya projekt startas inhämtas alltid information från Bostadsförmedlingen och</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					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					<p> I tidiga skeden beakta behovet i samråd med exploaterings- och stadsbyggnadskontoret (kopplad till grupp- och servicebostäder)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Behov av grupp- och servicebostäder beaktas vid planering av nybyggnadsprojekt. Frågan ställs till stadsdelsförvaltningen under detaljplaneskedet.</p>
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser					<p> Genom exempelvis Stockholmshusprojektet och satsningar som Fokus Skärholmen driva stadsutvecklingsprojekt tillsammans med stadens förvaltningar och bolag.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inom stadsbyggnadsprocessen sker planering ihop med nämnda förvaltningar, Familjebostäder och Stockholmshem. Avstämning av projektportföljerna sker med Exploateringskontoret, Familjebostäder och Stockholmshem ungefär en gång per månad. Utöver detta genomförs styrgruppsmöten inom Stockholmshusprojektet ungefär en gång i månaden. Svenska Bostäder är ankarbygggherre i ett delprojekt inom Fokus Skärholmen och träffar projektchefen för avstämningar med jämna mellanrum.</p>
 I högre utsträckning utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för					<p> Genomföra en strukturerad utredning av påbyggnad av hus.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
<p>påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus</p>					<p><b>Analys</b></p> <p>Under hösten kommer bolaget, utifrån förra årets inventering, inleda ett par förstudier och fördjupade utredningar av påbyggnader i några lämpliga fastigheter. Resultatet av dessa ska vägleda oss i möjligheterna att genomföra nyproduktioner på befintliga tak. Erfarenheten från tidigare påbyggnader är den ekonomiska utmaningen. Ofta ökar genomförbarheten markant i kombination med annan nyproduktion intill.</p>
<p> 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 bebyggelse typer. 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.</p>	<p>  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inga lägenheter i Stockholmshus har påbörjats. Garagevägen med 80 lägenheter kan om parkeringsfrågan löses påbörjas först 2022</p>	0	0	0	<p> Aktivt arbeta med konceptet "Stockholmshus" och öka andelen som byggs.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Den sista inflyttningen i bolagets första Stockholmshusprojekt, Kv Ledinge i Tensta genomfördes under maj. Arbetet med upphandling av det nya ramavtalet med entreprenörer pågår. Upphandlingsgruppen har genomfört grupparbete med alla tre bolagen. Inför nya upphandlingen av Stockholmshus tar vi tillvara erfarenheter från</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>förra avtalsperioden. Vi har utvecklat konceptet tillsammans med konceptarkitekter och stadsarkitekten för att skapa ännu bättre förutsättningar för Stockholmshus i 60-70-tals områden.</p> <p>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, för att nå exempelvis effekter som lägre byggkostnader och rimliga hyresnivåer. Närmast kommande Stockholmshusprojekt är Björnmossevägen ca 180 lägenheter, Växthusvägen 209 lägenheter och Vårbergsvägen ca 220 lägenheter. Därefter kommer Kärrtorps IP med ca 400 lägenheter.</p>
					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att handla upp nya entreprenörer för Stockholmshuset pågår. Konceptet har utvecklats bl.a. genom nya möjligheten att tillämpa dynamiskt inköpssystem, så kallat DIS. Detta möjliggör att nya entreprenörer, under avtalsperioden, kan ansluta och delta i specifika projektupphandlingar. Erfarenheter från det</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					tidigare avtalet har också bidragit till förändringar i den nya upphandlingen.
 När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet					<p> Aktivt arbeta utifrån bolagets rutin för omflyttningar och evakuering vid ombyggnationer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi arbetar utifrån de rutiner som finns och försöker aktivt få hyresgästen att välja permanentevakuering i de fall där det är möjligt. Det är dock upp till hyresgästen att fatta beslutet.</p> <p> Se över fördelningen mellan internkönen och reguljära könen vid uthyrning av nyproduktion.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Diskussion kring fördelning av lägenheter som publiceras i den interna bostadskönen respektive den reguljära könen i varje enskilt projekt i samband med att uthyrning av nyproduktionen ska påbörjas. Detta för att säkerställa att fördelningen blir rimlig. Våra riktlinjer säger att bostäderna primärt ska förmedlas via den reguljära könen. Eftareheter visar att om vi publicerar för många lägenheter i den interna könen, i syfte att öka rörligheten, finns risk för att det är för få intressenter och att vi då får vakanta lägenheter som behöver publiceras om i den externa könen.</p>
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden					<p> Bidra tillsammans med berörda till att utveckla arbetet med</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
<p>och exploateringsnämnden utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ</p>					<p>Stockholmshusen. Utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förfrågningsunderlag för ny upphandling av entreprenörer är på remiss inom organisationen. Konceptet har utvecklats bl.a. genom nya möjligheten att tillämpa dynamiskt inköpssystem så kallat 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.</p>
<p> Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50% ska vara Stockholmshus</p>	<p>  Antal färdigställda lägenheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inflyttning i Snabba hus Bergslagsvägen med 134 lägenheter har genomförts, i kv Ledinge i Tensta har 74 lägenheter flyttats in. Nybohov har haft inflyttning av de sista 37 lägenheterna. Ytterligare 9 ombyggda lokaler till lägenheter har planerad inflyttning under hösten. I Albano har vi första inflyttningen första oktober i 104 lägenheter och 155 lägenheter första november. Vi räknar med att kunna uppnå målet.</p>			400	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj  <b>Analys</b>  Ett antal projekt har utgått däribland, Vita Liljan, Björkhagen C samt Pelargatan.	4 400	4 400	4 400	
 Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter  <b>Analys</b>  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 och nya upphandlingen pågår och bedöms vara klar i november.	0	0	32	
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer					 Undersöka möjligheten att bygga kollektivhus eller andra alternativa boendeformer i nya projekt.  <b>Analys</b>  Arbete pågår i lite olika projekt och med olika inriktningar. För studenter planeras delar av projektet Hagastaden för kollektivboende och i projektet Albano byggs ett antal kompislägenheter. Vidare arbetar bolaget vidare med en projekttid med trygghetsboende för 70+ i Västerort. Tanken är ett boende med gemensamhetsytor för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					träffas, möjliggöra sällskap och motverka ensamhet. En av markanvisningarna 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.  <b>Analys</b>  Arbetet fortsätter under året med att öka kunskapen inom bolaget att bygga i trä. Identifiering av lämpliga projekt pågår där ett av dem är Ålgrytevägen i Bredäng.
	 <b>Antal</b> påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag  <b>Analys</b>  Målet kommer inte att uppnås. I projektet Familjen 2 innehållande 87 studentlägenheter har upphandlingen beslutats att göras. Den nya upphandlingen pågår och bedöms vara klar i november. 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 förslaget	0	0	200	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	till exploateringsavtal samt en svårbyggd mark där alla frågor inte är lösta. En lokal i Kärrtorp ska byggas om till fem lägenheter, detta skjuts till 2022. Albano kv 13 innehållande 32 student/forskarlägenheter har överklagats av Trafikverket och kan påbörjas tidigast 2022.				
					<p> 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Erfarenheter från Stockholmshuset har kontinuerligt redovisats inom staden. Avseende faktorer som kan sänka kostnaderna kan följande nämnas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemensam effektiv stadsbyggnadsprocess tillsammans med stadens förvaltningar</li> <li>• Större volym per projekt (minst 100 lägenheter)</li> <li>• Markförutsättningar i form av enklare grundläggningsförhållanden mm</li> <li>• Enklare och effektivare parkeringslösningar med mobilitetsåtgärder</li> </ul>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Kontinuerligt kartläggs vad som driver produktionskostnaderna i syfte att se vilka effektiviseringsmöjligheter eller justeringar av krav som kan göras för att minska kostnaderna. Detta redovisas till Stadshus AB
					 <p>Exploateringsnämnden ska, i samarbete med AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder, utreda hur fler stora bostäder kan bidra till att minska ofrivillig trångboddhet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har utsett interna representanter för uppdraget. Arbetet är också påbörjat i och med att Exploateringskontoret kallade till ett inledande möte före sommaren.</p>

### 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. Ett arbete har påbörjats med att ta fram en handlingsplan för att successivt utöka antalet laddningsplatser i det befintliga beståndet. I handlingsplanen behöver centrala frågeställningar som elförsörjning och brandrisk belysas och konsekvens beskrivas.



Ett projekt pågår 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	Prognos	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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Svenska Bostäder verkar alltid för ett gott samarbete med angränsande fastighetsägare i frågor som kräver samordning, t.ex. snöröjning.</p>

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft					<p> Utveckla Björkhagen Centrum med ytor för kulturverksamhet i samarbete med kulturförvaltningen. Öka samarbetet kring mat- och kulturtorget i Husby Centrum.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi fortsätter vårt samarbete med Björkhagens Hjärta som företrädare intresset att bevara panncentralen i området. Svenska Bostäder har en öppen och transparent dialog med föreningen där vi nu givit dem möjlighet att hitta en långsiktig hållbar hyresgäst till hela fastigheten. Om detta inte lyckas undersöker vi möjligheten att skapa bostäder i huset kompletterat med lokal för kultur.</p> <p>I Husby samarbetar Svenska Bostäder med Stockholms universitet för att utveckla en förbättrad platssamverkan. Detta samarbete kommer att fortsätta under hösten.</p>

#### 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Svenska Bostäders verksamhet ska vara fossilfri 2030, bolaget arbetar med att ta fram en plan för hur detta ska gå till. Under kommande år har bolaget fokus på fortsatt energieffektivisering i det befintliga beståndet, energieffektiv nyproduktion och utökad egen produktion av förnybar energi. Bolaget ser utmaningar i att klara utsläppsbetinget på 2600 ton CO<sub>2</sub> 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 vilka andra åtgärder som 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 har utvecklats och utökats, utrullningen av installationen enligt avtal med Stockholm Exergi är i princip klar, enstaka anläggningar kvarstår att lösa. Bolaget genomför även en pilot inom ramen för den egna fastighetsdriften. Planen för att öka solenergiproduktionen har konkretiserats och utbyggnaden påbörjats.



*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 med ombyggnadsprojektet Oslo 5 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. En pilot med leveransboxar i anslutning till ett antal fastigheter genomförs.







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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att användningen av plast ska fasas ut så långt som möjligt i stadens verksamheter					 Kartlägga och fasa ut skräpgenererande plastprodukter.  <b>Analys</b>  Informations- och inventeringsmöten har skett inom bolaget. En enkät har skickats ut, med syfte att gå igenom






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					vilka produkter som finns på kontoren. Analys av svar kvarstår.
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi					<p> <b>Utreda</b> förutsättningarna för att öka andelen plusenergi- och passivhus, och identifiera minst ett projekt i projektportföljen där plusenergi- eller passivhus kan vara lämpligt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att öka kunskapen om plusenergi- och passivhus inom bolaget pågår som ett första steg ett arbete med att identifiera ett nybyggnadsprojekt som skulle passa att genomföras som plusenergi- och passivhus. Det projekt som identifierats att passa är projektet Lissabon, där planarbete borde kunna starta om drygt ett år.</p> <p>Det finns erfarenhet av genomförda passivhus i fyra projekt med olika tekniska lösningar. Denna kunskap kommer att nyttjas i framtida projekt. Exempel på tekniska lösningar är välisolerade hus, roterande luftvärmväxlare med hög verkningsgrad, komplementsvärmare, individuell mätning och debitering av kall och varmvatten, betala för egen uppvärmningsenergi,. Prov med GEO-FTX genomförs för närvarande i Skogsklockan och Hundlokan i Hässelby som innebär att tilluften blir förvärmad och ventilationsaggregaten inte får någon "på-frysning" samt att tilluften kyls på sommaren.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för en fossilfri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi i egen och upphandlad verksamhet					<p> Ta fram en handlingsplan för att bolagets verksamhet ska vara fossilfri 2030.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kartläggning pågår men är försenad då det varit svårt att få fram mängdförteckningar från historiska projekt. Vi arbetar för att få klart planen under året trots försening.</p>
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling					<p> Lösningar för matavfallsinsamling implementeras i samtliga ny- och ombyggnadsprojekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Lösningar för matavfallsinsamling hanteras i våra projekt och enligt våra tekniska regler.</p>
 Bidra till stadens mål för att öka antalet laddplatser, exempelvis genom att i samarbete med externa aktörer bygga fler laddplatser i anknäring till befintliga					<p> Skapa förutsättningar för att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt eller större renoveringsprojekt, där parkeringsplatser ingår.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
fastigheter samt vid nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår					<p><b>Analys</b></p> <p>I nyproduktion samarbetar bolaget med Stockholm parkering angående procentuell andel laddningsplatser. Svenska Bostäder förbereder el-installationen och Stockholm parkering installerar el-laddarna. Vid garagerenoveringar sker samma åtgärder som i nyproduktion</p>
 Delta i trafiknämndens framttagande av en förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning					<p> Aktivt bidra i arbetet med förvaltningsövergripande handlingsplan för skadedjursbekämpning utifrån bolagets kompetens och erfarenheter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En remiss i ärendet har inkommit och Svenska Bostäder har lämnat in svar på denna. Ett första möte 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.</p>
 Förebygga att avfall uppstår och verka för att en större andel produkter och material återanvändas samt sorterar till återvinning					<p> Implementera stadens "Handlingsplan för ett cirkulärt byggande" i ny- och ombyggnadsprojekt när den är klar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Handlingsplanen går upp för beslut i Svenska Bostäders styrelse inom kort. Aktiviteterna är inarbetade i bolagets interna miljö- och</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>klimathandlingsplan för 2022 och ska tas om hand av berörda delar i bolaget i höstens verksamhetsplanering.</p>
<p> Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder</p>					<p> Identifiera, planera och påbörja genomförandet av energieffektiviseringsåtgärder i befintligt bestånd enligt framtaget koncept.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under våren har ett analysarbete genomförts där fastigheter med hög potential har identifierats. Det är byggnader som har en hög energianvändning, såväl totalt som relativt (energi/m<sup>2</sup>). Ett 30-tal fastigheter med en årlig energianvändning högre än 1 GWh har identifierats. Bolaget undersöker nu vilka fastigheter som är bäst lämpade för att genomföra åtgärder. En viktig princip är att ha ett bolagsövergripande perspektiv för att effekten ska bli så stor som möjligt på totalen. Det första energieffektiviseringsprojektet har startat i Redaren 2 där värmeåtervinning och solceller installeras. Bolaget strävar efter att genomföra ytterligare 7-9 energieffektiviseringsprojekt till och med 2023 för att klara målet om 5% relativ energieffektivisering.</p>
<p> Minimera verksamheternas tjänsteresor med flyg och bil till förmån för tåget samt uppmuntra digitala möten</p>					<p> Följa upp och se över rutiner för verksamhetens tjänsteresor utifrån stadens riktlinjer och bolagets resepolicy.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets policy ska ändras till riktlinjer och</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Minska kommunkoncernens klimat- och miljöpåverkan genom ökad andel ekologiska och klimatsmarta livsmedel i verksamheterna					<p>följa stadens policy.</p> <p> Implementera bolagets nya riktlinjer för minskad klimat- och miljöpåverkan från livsmedel som träder ikraft 1/1 2021.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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. Aktiviteter för att påminna om riktlinjerna vidtas när medarbetarna återvänder till kontoret.</p>
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår med att bryta ned den övergripande analysen och identifiera vilka hög- och medelfastigheter som påverkas samt genomföra en enkel kartläggning av respektive byggnads förutsättningar. Arbetet med att ta fram en projektplan för hela bolaget pågår.</p> <p> Prioritera åtgärder efter genomförd</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>inventering och ta fram åtgärdslistor för högriskfastigheter med kostnadsförslag.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår med att bryta ned den övergripande analysen och identifiera vilka hög- och medelfastigheter som påverkas samt genomföra en enkel kartläggning av respektive byggnads förutsättningar. Arbetet med att ta fram en projektplan för hela bolaget pågår.</p>
 Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation					<p> Arbeta fram mobilitetskoncept för bolaget som bl.a. innefattar hur poollösningar ska fungera i förvaltningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En sammanställning över olika mobilitetslösningar är klar. Den innehåller framgångsfaktorer, erfarenheter och förslag till hantering i verksamheten. Arbetet fortsätter med att ta fram en metod för inledande analys inför val av mobilitetslösning (med syfte att lösningen ska fungera över tid). Bolagets mobilitetsgrupp medverkar i arbetet.</p>
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak					<p> I varje projekt utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget utgår i varje projekt från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak. I de ny- och ombyggnadsprojekt som</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>ligger närmast i planeringen har vi i våra kalkyler räknat med en investeringsutgift för installation av gröna tak eller solceller.</p>
<p> Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat</p>					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget följer stadens inriktning om att välja uppvärmning med ett stadsövergripande perspektiv. Diskussioner har förts med Stockholm Exergi om att förse ett nytt projekt på Växthusvägen med geovärme.</p>
	<p> Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p>			100 %	<p> Uppvärmningsmetod utgörs i sin helhet av fjärrvärme. I vissa nybyggnadsprojekt testar vi geo- eller bergvärmelösningar med målet att hitta innovativa lösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget följer stadens inriktning om att välja uppvärmning med ett stadsövergripande perspektiv.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>				
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling  <b>Analys</b>  Bolaget bedömer inte att stadens mål kommer att nås. Bolaget arbetar dock för att öka takten för implementering av system för matavfallsinsamling i framförallt Järva.			80 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!)  <b>Analys</b>  Ursprungligen planerade projekt med byggstart under året som skulle LCA-beräknas har skjutits fram i tiden (Dalen 21 och Familjen 2). LCA-beräkning i nybyggnadsprojektet Mangon genomförs under året.			50 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet  <b>Analys</b>			100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent			40 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Energiprestandan i Trondheim 1&amp;2 samt Hedvig 22 har förbättrats sedan T1-uppföljningen så att båda når minst 30% energieffektivisering. Det innebär att årsmålet 40 % (2 av 5 projekt) nås. De projekt som är aktuella för denna måluppföljning (dvs. de färdigställdes 2019) är Skänninge 1, Skänninge 2, Trondheim 1&amp;2, Hedvig 22 samt Daedalus 5.</p>				
	<p> EI- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Prognos för året är 640 MWh, varav 121 MWh solvärme. Målet kommer inte att nås fullt ut under året, det beror på produktionsbortfall i några anläggningar pga ombyggnad (Oslogatan 24, Trondheimsgatan 50), samt att ingen ytterligare anläggning hunnit installeras och tas i drift innan sommaren. Bolaget jobbar för fullt med en utbyggnadsplan som innebär att installerad effekt ska dubblas till och med 2023.</p>			700 MWh	
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m<sup>2</sup>)</p>			124,62 kWh/m <sup>2</sup>	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>				
	 Minskning av CO2e till 2023  <b>Analys</b>  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 branschstandarder som finns. Det är orimligt att det skiljer flera tusen ton CO2 (mer än hela betinget) mellan resultatet enligt stadens beräkningssätt och det beräkningssätt som används vid hållbarhetsredovisning enligt GRI.			2 600	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)  <b>Analys</b>  Bolaget bedömer att det är risk för att målet på 3% relativ energieffektivisering inte nås fullt ut under året, då utfallet på genomförda energieffektiviseringsåtgärder uppstår senare under perioden.			3 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter			325,3 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>				
					<p> 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har sedan tidigare referensgivare installerade i beståndet och bedömer att den delen av ägardirektivet är uppfyllt.</p> <p>Under våren har ett analysarbete genomförts där fastigheter med hög potential har identifierats. Det är byggnader som har en hög energianvändning, såväl totalt som relativt (energi/m<sup>2</sup>). Ett 30-tal fastigheter med en årlig energianvändning högre än 1 GWh har identifierats. Bolaget undersöker nu vilka fastigheter som är bäst lämpade för att genomföra åtgärder. En viktig princip är att ha ett bolagsövergripande perspektiv för att effekten ska bli så stor som möjligt på totalen. Det första energieffektiviseringsprojektet har startat i Redaren 2 där värmeåtervinning och solceller installeras. Bolaget strävar efter att genomföra ytterligare 7-9 energieffektiviseringsprojekt till och med 2023 för att klara målet om 5% relativ energieffektivisering.</p>
					<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår med att bryta ned den övergripande analysen och identifiera vilka hög- och medelriskfastigheter som påverkas samt genomföra en enkel kartläggning av respektive byggnads förutsättningar. Arbetet med att ta fram en projektplan för hela bolaget pågår.</p>

### 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”.

Vi arbetar systematiskt med att utveckla både befintliga och nya affärsmodeller, genom att vi säkerställer rätt hyra inom ramen för gällande hyressättningssystem och genom att titta på nya erbjudanden av tjänster och koncept. Vi arbetar även för att stärka rutinerna kring de större investeringarna, så att vi gör rätt investeringar som över tid utvecklar värdet på fastighetsbeståndet.



En viktig ekonomisk hållbarhetsfråga är antikorrupktion. Den stora inköpsvolymen, att vi förmedlar en av de mest eftertraktade produkterna i Stockholm – lägenheter – gör frågan högaktuell. För att säkerställa att vi bidrar på ett positivt sätt utbildar vi våra medarbetare kontinuerligt i antikorrupktion och har en visselblåsarfunktion.

### Vår arbetsplats är hållbar och innovativ

Svenska Bostäder ska vara en hållbar och innovativ arbetsplats. För att nå dit har vi under första halvåret av 2021 slutit ramavtal med en samarbetspartner som ska hjälpa oss i arbetet med att göra en kulturanalys, för att vi ska arbeta ännu mer aktivt med våra 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 att 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 implementera vår nya underhållspolicy 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 stärka vårt systematiska informationssäkerhetsarbete och att uppnå högre datakvalitet i våra system. En GAP-analys av vår informationssäkerhet är genomförd och en handlingsplan togs fram under våren. Nu pågår projektarbete utifrån handlingsplanen. Vi arbetar även med att effektivisera våra processer genom digitalisering och automatisering.

Vi ser över fastighetsportföljen och avyttrar icke strategiska fastigheter för att renodla vårt bestånd och frigöra investeringsutrymme. 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	Prognos	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.  <b>Analys</b>  Beslut har tagits att under 2022 genomföra en pilot

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					med nyckeltalsstyrning.
 Slutföra arbetet med att genomföra avyttring av Vällingby Centrum					 Arbetet genomförs utifrån redovisat utredningsuppdrag.  <b>Analys</b>  En försäljningsprocess pågår.
 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.  <b>Analys</b>  En projektidé finns för att titta på nyttokalkylering i vissa innovativa spetsprojekt. Frågan utreds vidare.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader  <b>Analys</b>			8,5 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %  <b>Analys</b>  Våra nyproduktionsinvesteringar beräknas understiga budget med ca 235 mnkr, framförallt kopplat till kv. Plankan och Mangon. Ombyggnadsprojekten beräknas landa 110 mnkr under budget.	-16,05 %		2 150 mnkr	
	  Direktavkastning  <b>Analys</b>			1,9 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 ● Driftkostnad/kvm  <i>Analys</i>			708	
	 ● Driftnetto/kvm  <i>Analys</i>			541	
	 ● Resultat efter finansnetto(mnkr)  <i>Analys</i>	298		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. Vi nyttjar digitaliseringens möjligheter i våra arbetssätt, men också i smarta lösningar i den produkt och service som utgör vårt erbjudande. Genom vår 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 bostäder för studenter med framsynta hållbarhetslösningar till en rimlig kostnad.





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





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 exempel hälsa, för att bevara balans mellan arbete och fritid. Genom utvecklingssamtal planerar vi för medarbetares utveckling både på kort och lång sikt. Vi har en långsiktig kompetensförsörjningsplan, vi utvecklar ständigt våra arbetssätt och vi mäter och följer upp för att kunna bibehålla vår utmärkelse som en av Sveriges bästa arbetsplatser.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för kommunkoncernens gemensamma inköpskategori vitvaror					 Leda kategorin vitvaror i stadens gemensamma kategoriarbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>En strategisk inköpare med 50 % för kategoriansvar för vitvaror anställdes under våren 2021, och arbetet inom vitvarukategorin pågår därefter enligt kategorirådets plan.</p>
<p> Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse</p>					<p> Vidare utreda samt avyttra eventuella fastigheter som saknar strategisk betydelse.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett ärende togs upp i bolagets styrelse i april och bolaget har fått i uppdrag att sälja 3 fastigheter. Intresseanmälningar har tagits emot och prospekt skickades ut till intressenterna i slutet av augusti. Ytterligare en fastighet (i Bredäng) som saknar strategisk betydelse har avyttrats under året.</p>
<p> Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd</p>					<p> Bolaget följer teknikutvecklingen och undersöker olika möjligheter för att öka egenanvändningen av solel.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I ett energieffektviseringsprojekt i Hammarby sjöstad kombineras installation av solceller med frånluftsvärmepump, det medför högre egenanvändning av producerad solel.</p>
<p> Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås</p>					<p> Bolaget ska bistå äldreförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna i deras arbete med att införa smarta lås.</p> <p><b>Analys</b></p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Svenska Bostäder har beslutat att godkänna äldreförvaltningens förslag kring att montera smarta lås i de fastigheter/lägenheter som äldreförvaltningen finner lämpligt. Avtal för implementering av smarta lås är framtaget och uppstartsmöte är planerat till september. Vi är positiva till initiativet och ser fram emot en ökad tillgänglighet och trygghet i våra fastigheter.</p>
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande					<p> Utredning genomförs avseende effektivisering av förvaltningsorganisationen genom att se över fastighetsinnehavet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Efter en analys av icke-strategiska fastigheter har ett fåtal fastigheter identifierats som möjliga att avyttra. Styrelsen planeras ta ställning till förslag kring detta under våren 2021.</p> <p>Utöver det är bolaget involverat i en mängd olika samarbeten och i utveckling av gemensamma funktioner som effektiviserar förvaltningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Störningsjour</li> <li>- FAST2 - fastighetssystem</li> <li>- Brandinspektörer</li> <li>- Stockholmshusen</li> <li>- Rättvist byggande</li> <li>- Fibernätet</li> <li>- Stockholms Exergi</li> <li>- Kundmätningar (AktivBo)</li> <li>-</li> <li>- Fastighetsägarföreningar</li> </ul>
 Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens					<p> Översyn av inköpsorganisation, beställningssystem och e-handel, samt införa anpassad kategorimetod.</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Ett projekt om utredning av inköpsverksamheten pågår sedan våren 2021 i syfte att se över organisationens möjlighet att införa en anpassad kategorimetod. Ett separat projekt om införande av ett nytt beställningssystem (e-handel) är försenat. Detta projekt, som har startats tidigare år, kommer troligen att införlivas i projektet om utredning av inköpsverksamheten antingen senare under 2021 eller under 2022.</p>
<p> Förbättra metoder för uppföljning och utvärdering av digitaliseringsprojekt</p>					<p> Utveckla bättre metoder för uppföljning och utvärdering av digitaliseringsprojekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projektkontoret "2.0" kommer, när det är på plats, att stärka styrningen och uppföljningen av bolagets administrativa projekt. Exempelvis kommer projektkontoret att följa upp projektens uppföljning av effektmål. Detta kommer upparbetas i takt med att projektkontoret utvecklas och större digitaliseringsinitiativ går i mål.</p>
<p> Integrera ett jämställdhetsperspektiv, vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamheten</p>					<p> Fortsätta upprustningen av bolagens centrum. Slutföra upprustningen av Husby Centrum med utgångspunkt i jämställd stadsplanering, utveckla Kärrtorp och Björkhagen kopplat till nyproduktion.</p> <p><b>Analys</b></p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Pandemin har drabbat handeln och våra centrumanläggningar hårt. Under året har vi haft fokus på att hjälpa handlarna med både information och ekonomiskt stöd för att komma igenom pandemin. I Husby kommer vi i början av hösten att öppna vår offentliga toalett som är ett led i att locka fler besökare, främst kvinnor till centrum. Svenska Bostäder samarbetar med Stockholms universitet (SU) gällande att utveckla platssamverkan i Husby Centrum. Vi har även studerat platssamverkan Sergels torg och ska dra lärdom av det. Under hösten fortsätter samarbetet med SU.</p>
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer					<p> Fortsätta samarbetet mellan bostadsbolagen och Stokab kring utveckling och förvaltning av fibernäten, affärsmodeller och digitala tjänster kopplade till dessa.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tillsammans med Stockholmshem och Micasa gjort en ny upphandling av avtal för KO-operatör. Avtal har tecknats med etablering in på 2022. Bolaget för både enskilt, och tillsammans med Familjebostäder och Stockholmshem, en kontinuerlig dialog med Stokab i olika frågor som rör förvaltning och utveckling av fibernätet.</p>
 Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete					<p> I syfte att stärka det systematiska informationssäkerhetsarbetet startas ett särskilt projekt i slutet av 2020, där initialt en GAP-analys kommer att genomföras</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>och sedan kommer under 2021 prioriterade frågor att åtgärdas. Samtliga medarbetare ska även under 2021 genomgå stadens e-utbildning om informationssäkerhet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En GAP analys har genomförts och utifrån den har en handlingsplan för 2021-2023 tagit fram. Aktiviteter utförs enligt handlingsplanen.</p>
 Säkerställa att direktupphandlingar genomförs i enlighet med LOU, Regler för ekonomisk förvaltning och nämndens eller bolagsstyrelsens egna riktlinjer					<p> Genomföra internutbildningar kring direktupphandling under 2021.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Internutbildning om direktupphandling sker successivt under senhösten 2021.</p>
 Utredda hur den tidigare panncentralen på Halmstadsvägen i Björkhagen kan bevaras och utvecklas					<p> Arbeta med att ta fram olika förslag på lösningar för panncentralen i Björkhagen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår för att komma till en lösning för panncentralen. Bland annat testas att nyttja möjligheterna som gällande detaljplan medger. Möte har hållits mellan Svenska Bostäder och den aktiva föreningen Björkhagens Hjärta. Föreningen har bytt ordförande och nya möten är inbokade. Vi har tillsatt en projektledare som tillsammans med vår lokalenhet arbetar med uppdraget. Föreningen fortsätter arbetet med målsättningen att skapa ett kulturhus av hela huset som inrymmer</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					panncentralen. Svenska Bostäder har meddelat att detta skulle kunna vara aktuellt ifall en långsiktig ekonomiskt lösning finns. Det skulle också kräva en ny detaljplan.
 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.  <b>Analys</b>  Mallen för riskanalyser i byggprojekt har gått 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 framgent öka kompetensen att genomföra riskanalyser inom organisationen. Utvecklingen av våra riktlinjer för kalkylering är påbörjad och ett förslag är på intern remiss. En intern utbildning i kalkylering av investeringar har tagits fram och berörda har kallats. Utbildningen kommer att genomföras under hösten.
 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.  <b>Analys</b>  Upphandlingen är klar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Under hösten kommer företagsledningen att genomgå ett ledarutvecklingsprogram i Klart ledarskap. Övriga chefer utbildas i Klart ledarskap under 2022.
 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.  <b>Analys</b>  Inga övertaganden av bostadsrättsprojekt är aktuella i nuläget.
	  Aktivt Medskapandeindex  <b>Analys</b>	82		82	
	  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.  <b>Analys</b>  Vi bedömer inte ha några avvikelser.			0 %	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts  <b>Analys</b>  Vissa kontroller har gjorts gällande hållbarhetskrav. Inom ramen för Rättvist byggande görs ytterligare kontroller. Priskontroll och leverantörernas ekonomiska status görs vid godkännande av fakturor. Ett arbete	20 %		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	med att ta fram rutiner för systematiska kontroller pågår.				
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts  <b>Analys</b>  Under tertial 1 och 2 har en mindre andel av marknadsanalyser genomförts i form av RFI(request for information) etc. Utveckling av olika modeller för marknadsanalys pågår och vi beräknar att alla upphandlingar i slutet av 2021 ska ha föregåtts av marknadsanalyser i olika grader.	20 %		100 %	
	 Index Bra arbetsgivare  <b>Analys</b>			84	
	 Sjukfrånvaro  <b>Analys</b>	4,1 %		5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14  <b>Analys</b>	1,3 %		1,9 %	
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts  <b>Analys</b>  En rutin finns på plats och genomgångar görs.



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

Sid. 1 (47)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertiäl 2 2021

## Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>4</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>6</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>11</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>11</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>24</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>24</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>24</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>26</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>35</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>35</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>35</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>37</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>37</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>39</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: T2 2021 Bostadsförmedlingen*

## Sammanfattande kommentar

### Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom staben i samarbete med samtliga avdelningar.

### Inledning

I denna tertialrapport redovisas hur bolaget bedöms fullgöra sitt uppdrag med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget 2021. Bolagets bidrag till att uppfylla kommunfullmäktiges mål redovisas och utfallet för verksamhet och ekonomi analyseras.

Bedömningen av måluppfyllelse grundas på utfall och prognoser för bolagets årsmål och ägardirektiv som ingår i kommunfullmäktiges budget samt på analys av hur väl insatser, utvecklingsarbete med mera stämmer med bolagets mål och uppdrag som helhet. Uppföljningen av ägardirektiven redovisas under kommunfullmäktiges respektive mål enligt budgeten.

### Sammanfattande analys

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 plan enligt 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 ett nettoöverskott om 1,0 mnkr.

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, ca 20 000 bostäder pekar mot att rekordet (17 735) som sattes 2020 åter kommer att överträffas. Bolaget fortsätter arbetet med att vidareutveckla servicen och tjänsterna till de bostadssökande såväl som till fastighetsägarna.

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 samt med chefsutveckling. Systematiskt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete genomförs planerligt och sjukfrånvaron inom bolaget minskar. Arbetet med att förverkliga bolagets vision, mission och värdegrund fortsätter inom organisationen. Därutöver genomförs insatser för att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

## Marknadsförutsättningar

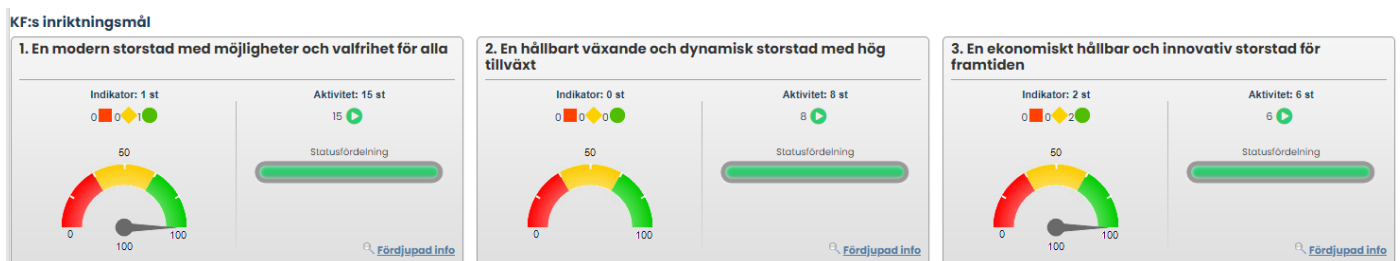
Staden och regionen utmärks alltjämt av bostadsbrist och efterfrågan på hyresrätter är fortsatt stor. Antalet inlämnade bostäder till förmedling hittills under året uppgår till 12 841 vilket är fler jämfört med motsvarande period 2020 (11 681). Prognosen för helåret visar på ett inflöde om ca 20 200 bostäder vilket också är en ökning jämfört med föregående år (18 166). Av dessa bedöms ca 4 500 utgöras av nyproduktion vilket också är en ökning jämfört med 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 få in fler bostäder till förmedling har också fortsatt hög prioritet vilket också bidrar till utvecklingen. Sammantaget har överenskommelser med nio nya bostadsbolag träffats under perioden.

Volymökningen av lägenheter till förmedling är också en starkt bidragande orsak till att den genomsnittliga kötiden hos Bostadsförmedlingen har minskat (9,2 år att jämföra med 9,5 år under samma period 2020).

Därutöver påverkas kötiden i viss mån också av pandemisituationen då många bostadsbolag beslutat att inte hålla fysiska visningar av bostäderna. Kundernas förmåga att ta beslut om bostadserbjudanden påverkas därmed vilket innebär att fler personer än normalt tackar nej i ett sent skede av processen. I dessa fall går respektive erbjudande till en sökande som har en något kortare kötid vilket inverkar på genomsnittet.

Antalet registrerade bostadssökande fortsätter att öka och prognosen för året visar på ett nettotillskott om ca 42 000 personer. Detta överstiger förväntad nivå enligt bolagets budget/verksamhetsplan (39 000) och innebär, om det infrias, en högre ökningstakt jämfört med 2020 (ca 32 000).



## Analys av ekonomisk utveckling

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, för perioden januari till augusti 2021 uppgick till 86 285 tkr, vilket är 3 062 tkr mer än motsvarande period föregående år (83 223 tkr) och 1 431 tkr högre än budget. Ökningen jämfört med föregående år och i förhållande till budget kan främst förklaras av nettotillväxten av kunder i bostadskön. De finansiella intäkterna består av ränteutgifter från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista augusti till 167 tkr (245 tkr). Inga realisationsvinster eller realisationsförluster har uppstått under årets första åtta månader.

Rörelsekostnaderna uppgick per tertialperiod 2 till 81 829 tkr (74 603 tkr), varav personalkostnader utgör cirka 63% (58%). Personalkostnaderna för perioden uppgår till 51 209 tkr (43 584 tkr), vilket är en ökning med 7 625 tkr jämfört med per samma period föregående år och en minskning med 803 tkr jämfört med budget. Den stora skillnaden jämfört med motsvarande period 2020 beror främst på ökad bemanning på förmedlingsavdelningen för att matcha det stora inflödet av lägenheter. Avvikelsen jämfört med budget förklaras främst av att övriga personalkostnader såsom kostnader för kurser och konferenser fallit ut lägre än planerat p g a den fortsatta situationen med covid-19-pandemin. Utfallet för externa kostnader uppgår till

30 158 tkr (30 607 tkr), vilket är en minskning med 449 tkr jämfört med samma period 2020 men en minskning med 2 516 tkr jämfört med budget. Arbetet med de budgeterade utvecklingsprojekten har fortflöpt med något lägre kostnad för konsulter jämfört med budget. Konsultkostnaderna förväntas nu öka under hösten på grund av intensifierad aktivitet. Vissa planerade marknadsaktiviteter har ställts in beroende på covid-19-pandemin medan andra planeras infalla under hösten.

Avskrivningar för perioden uppgår till 461 tkr, vilket både är något högre än i motsvarande period föregående år (412 tkr) och i budget. En större volym av anläggningstillgångar aktiverades i samband med flytten till nya kontorslokaler under tertiäl 3 2018. De investeringar som gjorts innevarande år är kompletteringar av möbler och teknisk utrustning i kontorslokalerna.

Resultatet efter finansnetto per tertiäl 2 uppgår till 4 623 tkr (8 802 tkr).

### Prognos 2021

I prognosen för 2021 beräknas intäkterna uppgå till 129 700 tkr inklusive finansiella poster, vilket innebär en ökning mot budget med 2 050 tkr och 3 700 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 127 650 tkr i budgeten och ett utfall på 117 700 tkr föregående år. De externa kostnaderna uppgår till 49 850 tkr i prognosen, vilket är 800 tkr högre än budget. Detta beror främst på utökade licenser för verksamhetssystemet. Personalkostnaderna väntas uppgå till 78 150 tkr på helåret. Det är en ökning med 150 tkr jämfört med budget och en ökning med 8 450 tkr jämfört med utfallet för 2020. Detta beror främst på ökad bemanning i förmedlingsverksamheten.

Utfallet på helåret för bolagets avskrivningar på aktiverade inventarier väntas öka med 100 tkr jämfört med budget och föregående år.

Sammanfattningsvis visar prognosen för helåret på en vinst före skatt på 1 000 tkr vilket kan jämföras med 0 tkr i budgeten för 2021. Nettoöverskottet beror främst på att intäkterna är något högre än budget (+2 000 tkr) men även på att de övriga personalkostnaderna beräknas underskrida budget (-1 350 tkr).

<b>Intäkter 2021 (tkr)</b>				
	Budget 2021	Prognos 2 2021	Utfall T2 2021	Förändring Budget - Prognos
Köavgifter	114 000	116 000	77 400	2 000
Förtursintäkt	11 000	11 000	7 350	0
Kommunala bostadsbolagens interna byteskö	1 800	1 600	1 100	-200
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	400	350	200	-50
Övrigt inkl. intäktsränta	450	750	400	300
Summa intäkter	127 650	129 700	86 450	2 050
<b>Kostnader 2021(tkr)</b>				
Löner och lönebikostnader	74 750	76 250	50 250	-1 500
Övriga personalkostnader	3 250	1 900	950	1 350
Externa kostnader	49 050	49 850	30 150	-800
Avskrivningar	600	700	450	-100



Intäkter 2021 (tkr)				
Summa kostnader	127 650	128 700	81 800	-1 050
Resultat 2021(tkr)				
Resultat efter finansnetto	0	1 000	4 650	1 000

### **Investeringar**

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

### **Bolagets uppgift**

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska tillhandahålla en effektiv bostadsförmedling i ett öppet och transparent system efter kötid.

Bolagets uppgift omfattar reguljär bostadsförmedling, förmedling av kategoribostäder såsom student- och seniorboenden samt förmedling av bostäder i samband med evakuering. Vidare svarar bolaget för förmedling av lägenheter inom stadens bostadsbolags internköer samt bedriver en förtursverksamhet inkluderande förmedling av försöks- och träningslägenheter. Bolaget ska vara ett aktivt verktyg i den sociala bostadspolitiken.

Bolagets arbete för att genomföra sin uppgift sammanfattas under rubriken "Sammanfattande kommentar" ovan.

## **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. Tre ungdomar har under sommaren feriearbetat hos bolaget. I övrigt tillhandahålls även en plats för Stockholmsjobb enligt nedan.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb  <b>Analys</b>	3	3	3 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar  <b>Analys</b>	1	1	1	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi  <b>Analys</b>  Bostadsförmedlingen ska enligt anvisningarna inte redovisa något utfall för denna indikator.			0 st	

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



Bolagets insatser för att uppnå 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 alla unga i länet 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 1 566 ungdomsbostäder förmedlats och bedömningen är att årsmålet om 1900 bostäder kommer att överträffas. Vidare har det förmedlats 2 411 studentbostäder och även i detta fall förväntas ett högre resultat än årsmålet (3 300 st) .



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 höja kompetensen och förståelsen för den rättsliga



processen gällande oriktiga intyg genomförs under året utbildningsinsatser för medarbetarna gällande hyresrättens juridiska sida, vilka lagar som gäller och hur ärenden om oriktiga intyg behandlas. Insatserna har också lett till förbättringar av rutiner och arbetssätt på området.

Det har inom staden etablerats en samverkan och ett 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 har under våren deltagit vid en konferens anordnad av Sveriges kommuner och regioner (SKR) och Sveriges Allmännyttas gällande samverkan bl a på detta område.

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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen					<p> 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar som planerat med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. Detta omfattar bland annat 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 höja kompetensen och förståelsen för den rättsliga processen gällande oriktiga intyg genomförs under året utbildningsinsatser för medarbetarna gällande hyresrättens juridiska sida, vilka lagar som</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					gäller och hur ärenden om oriktiga intyg behandlas. Insatserna har också lett till förbättringar av rutiner och arbetssätt på området
 Fortsätta med branschsamarbetet Stockholm Bygger och Stockholmsrummet i Kulturhuset					<p> Bolaget ska inom ramen för projektet Stockholm Bygger fortsatt leda arbetet med att årligen arrangera två större frukostevent för byggbranschen. Syftet med forumet är dialog och erfarenhetsutbyte för de berörda intressenterna. I bolagets ansvar för ingår också att förvalta projektets webbsida.</p> <p>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 stockholmmodellen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen fortsätter sitt arbete med branschsamarbetet Stockholm Bygger vilket bl a omfattar att årligen arrangera frukostevent för bygg- och fastighetsbranschen. Under det första halvåret genomfördes två digitala möten, med teman kontorsmarknaden respektive om "Återstart för Stockholm". Planering sker för arrangemang av ytterligare ett event under</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>hösten. Därutöver har bolaget också arbetat med att uppdatera, förbättra och tillgängliggöra webbplatsen <a href="http://Stockholmsbygger.se">Stockholmsbygger.se</a>. 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. Under våren har det genomförts en upphandling av bemanning av verksamheten.</p>
<p> I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden</p>					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Det har inom staden etablerats en samverkan och ett utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag fortsätter under</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					året. Bolaget har under våren deltagit vid en konferens anordnad av Sveriges kommuner och regioner (SKR) och Sveriges Allmännyttas gällande samverkan bl a på detta område.

### 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 planligt 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 också förberett en kännedomskampanj i digitala kanaler som ska påbörjas under hösten 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. Vidare utförs som planerat ett proaktivt mediearbete genom löpande publicering av pressmeddelanden/-nyheter i bolagets pressrum.

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



Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen fortsätter planligt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året. Detta inkluderar 150 bostäder vilka i samverkan med Stiftelsen hotellhem (SHIS) och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Utfallet för perioden är sammantaget 261 bostäder och årsmålet bedöms sammantaget inte komma att uppnås. Skälet till detta är att efterfrågan från SHIS gällande bostäder till barnfamiljerna har varit betydligt lägre än förväntat (endast åtta lägenheter har förmedlats under perioden). För kategorierna Bostad först och FoT-lägenheter i övrigt förväntas det inte ske några avvikelser.

Bostadsförmedlingen har under våren arrangerat ett s k bomöte med stadsdelsförvaltningarna, socialförvaltningen och bostadsbolagen. Målsättningen var att fortsätta att föra dialog om det gemensamma arbetet med FoT- lägenheterna inom staden. Resultatet blev att vissa rutiner kunde effektiviseras och förtydligas så att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt används på ett sätt som svarar mot behoven. Ytterligare ett bomöte kommer att genomföras under hösten för att fortsätta den gemensamma

dialogen om den här frågan.

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 att ett seminarium ska genomföras i december 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 för de bostäder 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 planera för inventering och fortsatta insatser.

Som har nämnts ovan samverkar bolaget planerligt med SHIS och socialnämnden för att tillhandahålla minst 150 genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Dock har efterfrågan från SHIS gällande dessa bostäder varit betydligt lägre än vad direktivet anger (endast åtta lägenheter har förmedlats under perioden).

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*

Bolaget hade i budget för 2021 i uppdrag att i samarbete med Socialnämnden ska i samarbete med Bostadsförmedlingen 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. Uppdraget har, i enlighet med vad som föreskrivs i budget, slutförts 2021-06-30.

Det arbete kopplat till uppdraget som utförts under perioden har haft följande övergripande inriktningar: internt inventerings- och analysarbete, utökat samarbete med berörda aktörer inom staden samt anpassning och utveckling av arbetssätt och rutiner samt tillämpning av riktlinjerna.

Föregående års avslag på ansökningar kopplade till våld i nära relationer genomgick under våren 2021 en noggrann analys. Tanken med detta var att skapa en tydlig och strukturerad bild av skälen till avslagen samt avgöra om det finns fall eller områden där det kan finnas anledning att se över den rådande tillämpningen av förtursriktlinjerna och därigenom öka antalet beviljade förturer inom kategorin. Inventeringen har gett ett värdefullt underlag för det fortsatta arbetet och dialogen med socialförvaltningen och stadsdelarnas relationsvårdsteam och har också lett till anpassning av bolagets arbetssätt.

Socialförvaltningen och bolaget har haft en löpande dialog under perioden gällande förtursverksamheten och tolkningen av riktlinjerna. Bolaget har också haft samarbete med en centralt placerad kontaktperson på socialförvaltningen, med vilken det funnits utrymme att diskutera och värdera enskilda ärenden.

Den sedan tidigare initierade dialogen mellan bostadsförmedlingen och stadens relationsvårdsteam har fortsatt under perioden. Dialogen har till stor del handlat om att säkerställa att ansökningarna innehåller all nödvändiga information och alla efterfrågade intyg, men också om att undvika eventuella missförstånd som kan uppstå kring bedömningar.

Bostadsförmedlingen har vidare fortsatt att utveckla sina interna rutiner inom förtursverksamheten. Bland annat har bostadsförmedlingens förtursenhet fortsatt att utveckla rutinen där samtliga handläggare och förturschefen tillsammans granskar samtliga ärenden inom kategorin våld i nära relationer. Detta för att

ytterligare säkerställa kvaliteten och likställigheten i utredningarna och bedömningarna.



Även om uppdraget i budget formellt sett avslutades den 30 juni fortsätter Bostadsförmedlingen tillsammans med socialtjänsten arbeta utifrån de rutiner och samverkansformer som redovisats ovan. Andelen beviljade ansökningar inom kategorin våld i nära relationer har ökat markant under året vilket rimligen delvis får tillskrivas det genomförda utvecklingsarbetet. Andelen beviljade ansökningar inom kategorin uppgår under perioden till 23%, att jämföra med 5% för alla förtursärenden sammantaget. Utfallet kan också jämföras med 2020 då antalet beviljade ansökningar gällande våld i nära relationer var 9%.

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 det förmedlats sex behovsanpassade lägenheter.



### Agenda 2030

Bostadsförmedlingen bidrar planerligt 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 coaching 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden					<p> 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 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</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen medverkar planenligt till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom att informera alla unga i länet 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 1 566 ungdomsbostäder förmedlats och bedömningen är att årsmålet om 1900 bostäder kommer att överträffas. Vidare har det förmedlats 2 411 studentbostäder och även i detta fall förväntas ett högre resultat än årsmålet (3 300 st).</p>
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först					<p> 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</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>om arbetet med FoT med stadsdelsnämnderna, socialnämnden och bostadsbolagen. 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 användas på ett sätt som svarar mot behoven. Se också redovisningen i texten ovanför tabellen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen fortsätter planerligt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året. Detta inkluderar 150 bostäder vilka i samverkan med Stiftelsen hotellhem (SHIS) och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Utfallet för perioden är sammantaget 261 bostäder och årsmålet bedöms inte komma att uppnås. Skälet till detta är att stadsdelsnämndernas efterfrågan på lägenheter till barnfamiljerna är betydligt lägre än förväntad (endast åtta lägenheter under perioden).</p> <p>Bolaget har under våren arrangerat ett s k bomöte med stadsdelsförvaltningarna, socialförvaltningen och bostadsbolagen. Målsättningen var att fortsätta att föra dialog om det gemensamma arbetet med FoT-</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>lägenheterna inom staden. Resultatet blev att vissa rutiner kunde effektiviseras och förtydligas så att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt används på ett sätt som svarar mot behoven. Ytterligare ett bomöte ska genomföras under hösten för att fortsätta den gemensamma dialogen om den här frågan.</p>
<p> Bostadsförmedlingen ska arbeta för att öka invånarnas kännedom om bolagets tjänster och service</p>					<p> 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 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar planerligt 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>viktigaste kanalen till de bostadssökande är den mycket välbesökta webbsidan. Bolaget har också förberett en kännedomskampanj i digitala kanaler som ska påbörjas under hösten 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. Vidare utförs som planerat ett proaktivt mediearbete genom löpande publicering av pressmeddelanden/-nyheter i bolagets pressrum.</p>
<p> 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</p>					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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 att ett seminarium ska genomföras i december</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					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					<p> 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 betalats. 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar, med utgångspunkt från direktivet, med att sammanställa erfarenheter och resultat från ett flertal bostadsbolag gällande sänkta inkomstkrav. Avsikten är att detta underlag ska kommuniceras och användas i möte med nya aktörer. Vidare planeras att frågan om sänkta inkomstkrav ska vara en programpunkt vid ett större kundevent under hösten samt behandlas i ett kommande nummer i bolagets nyhetsbrev till fastighetsägarna</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB göra resultatet av tillgänglighetsinventering en sökbar för bostadssökande					<p>(Bostadsbarometern).</p> <p> Bostadsförmedlingen har också uppdraget att, i samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB, göra resultatet av tillgänglighetsinventering en sökbar 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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 för de bostäder 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 planera för inventering och fortsatta insatser.</p>
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta					<p> 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.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
<p> 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</p>					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Som har nämnts ovan samverkar bolaget planenligt med SHIS och socialnämnden för att tillhandahålla minst 150 genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Dock har efterfrågan från SHIS gällande dessa bostäder varit betydligt lägre än vad direktivet anger (endast åtta lägenheter har förmedlats under perioden).</p>
<p> Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver</p>					<p> 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.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>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 under perioden.</p>
 Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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 det förmedlats sex behovsanpassade lägenheter.</p>
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare					<p> 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 kommer bolaget att arbeta vidare med personliga möten</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>såväl som breda kommunikationsinsatser, såsom exempelvis digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Detta arbete kommer att systematiseras och intensifieras under 2021</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
	<p> Antal förmedlade bostad först och försöks- och träningslägenheter via Bostadsförmedlingen (IoF)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen fortsätter planenligt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året. Detta inkluderar 150 bostäder vilka i samverkan med Stiftelsen hotellhem (SHIS) och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Utfallet för perioden är sammantaget 261 bostäder och årsmålet</p>	261 st		600 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	bedöms sammantaget inte komma att uppnås. Skälet till detta är att efterfrågan från SHIS gällande bostäder till barnfamiljerna har varit betydligt lägre än förväntat (endast åtta lägenheter har förmedlats under perioden). För kategorierna Bostad först och FoT-lägenheter i övrigt förväntas det inte ske några avvikelser.				
	 Antal förmedlade lägenheter  <b>Analys</b>	12 965	20 000	17 500	
	 Antal förmedlade studentlägenheter  <b>Analys</b>	2 411	3 800	3 300	
	 Antal förmedlade ungdomslägenheter  <b>Analys</b>	1 566	2 010	1 900	
	 Antal inlämnade lägenheter  <b>Analys</b>	12 841		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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>nära relation och har rätt till förtur också får tillgång till det.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget hade i budget för 2021 i uppdrag att i samarbete med Socialnämnden ska i samarbete med Bostadsförmedlingen 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. Uppdraget har, i enlighet med vad som föreskrivs i budget, slutförts 2021-06-30.</p> <p>Se redovisningen av uppdraget ovanför tabellen under rubriken "Förtursverksamheten".</p>

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

—

### 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



För att 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.

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 sitt arbete gällande branschsamarbetet Stockholm Bygger vilket bl a omfattar att årligen arrangera frukostevent för bygg- och fastighetsbranschen. Under det första halvåret genomfördes två digitala möten, med teman gällande kontorsmarknaden respektive om "Återstart för Stockholm". Planering sker för arrangemang av ytterligare ett event under hösten. Därutöver har bolaget också arbetat med att uppdatera, förbättra och tillgängliggöra webbplatsen Stockholmsbygger.se.

Bolaget 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. Under våren har det genomförts en upphandling avseende bemanning av verksamheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>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</p>

## 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). Antalet förmedlade lägenheter för perioden uppgår till 12 965 vilket är högre jämfört med motsvarande period föregående år (11 599) då bolaget noterade ett årsrekord med 17 735 förmedlade bostäder. Resultatet överträffar förväntningarna och det är glädjande att prognosen för året om ca 20 000 lägenheter åter skulle innebära ett nytt rekord. Antalet inlämnade lägenheter är 12 841 vilket också är högre än motsvarande period 2019 (11 654). Mer än hälften (55%) 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 20 200 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 (1 118 fler jämfört med motsvarande period föregående år). 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 nio nya bostadsbolag träffats under perioden. I kundvårdande syfte har ett nätverksmöte hållits med de större nyckelkunderna där syftet är erfarenhetsutbyte och en möjlighet att diskutera olika frågeställningar. Tanken är att sådana möten fortsättningsvis ska hållas ett par gånger per år.

Bolaget arbetar, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges direktiv, med att sammanställa erfarenheter och resultat från ett flertal bostadsbolag gällande sänkta inkomstkrav. Avsikten är att detta underlag ska kommuniceras och användas i möte med nya aktörer. Vidare planeras att frågan om sänkta inkomstkrav ska vara en programpunkt vid ett större kundevent under hösten samt behandlas i ett kommande nummer i bolagets nyhetsbrev till fastighetsägarna (Bostadsbarometern).

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 allmännyttan och bistår fortlöpande med analyser inför bolagets planering av nyproduktion. Dessa analyser utgår bland annat från omfattande förmedlingsdata samt svar på undersökningar från bolagets kundpanel (ca 5000 bostadssökande). Här behandlas frågor som exempelvis 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. I övrigt handlar utveckling av samverkan och kunskapsutbyte även bostadsförsörjningen för sociala ändamål. Detta beskrivs ovan under mål 1.4, framförallt i avsnitten om försöks- och träningslägenheter

- 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 exempelvis med utgångspunkt från bolagets gemensamma servicepolicy och -handbok. För att säkerställa kvalitet, bemötande och resultat sker fortlöpande coaching, uppdatering av rutiner, kvalitetskontroller med mera. Kompetens säkerställs och utvecklas vid introduktion, utbildningar och med utgångspunkt från medarbetarsamtal. Resultat från uppföljningar såsom exempelvis 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.

Ett arbete med införande av nytt Ärendehantering- och CRM-system inom bolaget har pågått under perioden och bedöms vara slutfört i september 2021. Systemet 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 framtagna utvecklingsplan. Vidare planeras till senare delen av hösten ett införande av fler betalningssätt som ska underlätta betalning av årsavgiften.

Det har sedan tidigare pågått ett arbete med att stärka rättssäkerheten i hanteringen av bolagets kundservice. Under våren 2021 har möjligheten att identifiera kund via Bank-id vid telefonsamtal införts.


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

- Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende hos intressenterna

### Uppfylls helt



Bostadsförmedlingen arbetar som planerat vidare med att öka kundnöjdheten och anseendet hos fastighetsägare och bostadssökande samt hos övriga intressenter. Detta handlar bland annat om att via webbplatsen, kundservice och andra kanaler ge relevant och korrekt information som svarar mot kundernas/intressenternas behov. 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. Som ett komplement genomför Bostadsförmedlingen t också undersökningar av de bostadssökandes preferenser angående boendet. Bland annat har bolaget en stor panel med ca 5000 respondenter från bostadskön som har tackat ja till att medverka i några undersökningar per år. Till denna panel kan respektive bostadsbolag själva få formulera frågor som är intressanta för dem. Hittills i år har två enkäter till panelen gått ut.



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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
<p><b>6</b></p> <p>•Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare under kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål.</p>					<p> 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 servicepolicy och -handbok. Som stöd och uppföljning sker fortlöpande coaching 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.</p> <p>Arbetet med att utveckla bolagets tjänster och service ska fortsätta</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>under året. Detta sker inom ramen för ett antal projekt som beskrivs närmare i löptexten under bolagsstyrelsens mål.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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 exempelvis med utgångspunkt från bolagets gemensamma servicepolicy och -handbok. För att säkerställa kvalitet, bemötande och resultat sker fortlöpande coachning, uppdatering av rutiner, kvalitetskontroller med mera. Kompetens säkerställs och utvecklas vid introduktion, utbildningar och med utgångspunkt från medarbetarsamtal. Resultat från uppföljningar såsom exempelvis bolagets kundundersökningar används som utgångspunkt för förbättringsarbete.</p> <p>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.</p> <p>Ett arbete med införande av nytt Ärendehantering- och CRM-system inom bolaget har pågått under perioden och bedöms vara slutfört i september 2021. Systemet innebär ett utökat och effektivare stöd för digital kommunikation med</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>kunderna. Både bostadssökande och fastighetsägare kan därmed förväntas få ska en förbättrad service och bolagets arbetsprocesser blir mer standardiserade med möjlighet till ökad automatisering.</p> <p>För att vidareutveckla servicen till de bostadssökande i de digitala kanalerna, framför allt via webben och Mina sidor, pågår aktiviteter enligt en framtagna utvecklingsplan. Vidare planeras till senare delen av hösten ett införande av fler betalningssätt som ska underlätta betalning av årsavgiften.</p> <p>Det har sedan tidigare pågått ett arbete med att stärka rättssäkerheten i hanteringen av bolagets kundservice. Under våren 2021 har möjligheten att identifiera kund via Bank-id vid telefonsamtal införts.</p> <p>Därutöver har bolaget slutfört ett utvecklingsarbete för att svara upp mot de ändringar som Micasa infört i regelverket i förhållande till kunderna.</p>
<p> Bostadsförmedlingen ska aktivt medverka till att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön.</p>					<p> 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.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>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 (1 118 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 nio nya bostadsbolag träffats under årets första fyra månader.</p>
<p> Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende hos intressenterna</p>					<p> 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>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 från resultaten i en årlig attitydundersökning riktad till allmänheten</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar som planerat vidare med att öka kundnöjdheten och anseendet hos fastighetsägare och bostadssökande samt hos övriga intressenter. Detta handlar bland annat om att via webbplatsen, kundservice och andra kanaler ge relevant och korrekt information som svarar mot kundernas/intressenternas behov. 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. Som ett komplement genomför</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Bostadsförmedlingen t också undersökningar av de bostadssökandes preferenser angående boendet. Bland annat har bolaget en stor panel med ca 5000 respondenter från bostadskön som har tackat ja till att medverka i några undersökningar per år. Till denna panel kan respektive bostadsbolag själva få formulera frågor som är intressanta för dem. Hittills i år har två enkäter till panelen gått ut.</p> <p>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.</p>
 Utgå från stadens riktlinjer för bostadsförsörjningen och öka samverkan och kunskapsutbytet i stadens processer för bostadsförsörjningen					<p> 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.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Materialet erbjuds till de bostads- och byggbolag som samarbetar med bolaget vilket skapar ett mervärde.</p> <p>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).</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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 allmännyttan och bistår fortlöpande, med utgångspunkt från bl a omfattande förmedlingsdata och svar från bolagets kundpanel, med analyser inför bolagets 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					bostadsförsörjningen för sociala ändamål. Detta beskrivs ovan under mål 1.4, framförallt i avsnitten om försöks- och träningslägenheter.
					<p> 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>

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

—



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



—

### 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om ett					 Bolaget kommer under perioden att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
<p>klimateffektivt och hållbart Stockholm genom att arbeta enligt Stockholms stads Miljöprogram 2020-2023, Klimathandlingsplan 2020-2023 samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet</p>					<p>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 också att ytterligare minska användningen av plast och helt avskaffa användning av engångsartiklar. Se också redovisningen ovanför tabellen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
<p> Verka för genomförandet av Agenda 2030:s 17 globala hållbarhetsmål</p>					<p> Bostadsförmedlingen ska bidra till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Insatserna avseende miljö- och klimatmålen redovisas i i direktivet 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>bemötande och ordval samt att ett öppet klimat på ar-betsplatsen eftersträvas. Se också redovisningen i texten ovanför tabellen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen bidra 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. Bolagets bidrag till att uppfylla stadens målsättningar för social hållbarhet enligt Agenda 2030 redovisas ovan under mål 1.4.</p>

### 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. Arbetet med att förverkliga bolagets gemensamma vision, mission och värdegrund fortsätter inom organisationen.

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

Bolagets insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

##### *Bolagsstyrelsens mål*

- Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar

Uppfylls helt


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. Insatser för att effektivisera och utveckla verksamheten bedrivs också i ett antal projekt vilka redovisas ovan under mål 2.2.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
<p><b>b</b> Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar</p>					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>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. Insatser för att effektivisera och utveckla verksamheten bedrivs också i ett antal projekt vilka redovisas ovan under mål 2.2.</p> <p>Utfall för andelen administrativa och indirekta kostnader (tabellen nedan) redovisas i årsbokslutet.</p>
	 ● Andel administrations- och indirekta kostnader  <b>Analys</b>			18 %	
	 ● Avvikelse investeringsbudget, %  <b>Analys</b>	0 %		1 mnkr	
	 ● Resultat efter finansnetto(mnkr)  <b>Analys</b>	4,6		0	

### 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



#### 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. Under perioden har en upphandling genomförts (bemanning av Stockholmsrummet).

#### *Informationssäkerhet*

Arbetet med att säkerställa ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete fortgår som planerat. Bolaget har en extern informationssäkerhetspartner som knutits till bolaget genom ett avrop. Denna resurs stödjer 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. Bolaget har vidare, med stöd av den externa resursen, genomfört en översyn av bolagets informationsklassificeringar, och färdigställt en informationsklassning av bolagets verksamhetssystem Bostoc. Till hösten planeras ytterligare informationsklassningar av bolagets mest skyddsvärda verksamhetsprocesser, såsom informationen i HR-system och ekonomisystem.

Bolaget har genomfört periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet.

#### *Tillgänglig webbplats*

Bostadsförmedlingen utförde under 2020 ett omfattande arbete med att göra bolagets webbplats tillgänglig i enlighet med det direktiv om offentliga, tillgängliga webbplatser som trädde i kraft i september 2020. I anslutning till detta gjordes en tillgänglighetsrevision i vilken angavs några punkter där kraven inte helt uppfylldes. Nästan alla av dessa har nu åtgärdats - endast litet arbete återstår med att införa ett s k innehållssök på webbplatsen. För att säkerställa att de sidor som har åtgärdats uppnår tillgänglighetskraven har bolaget under perioden beställt en ny tillgänglighetsrevision.

Bolaget har under början av året också slutfört ett tillgänglighetsarbete gällande Stockholm Byggers webbplats. Därutöver har även bolagets eget intranät gått igenom och åtgärdats med avseende på tillgänglighet.

#### *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 uppgår till 85, vilket är en ökning i förhållande till förra årets värde, som uppgick till 79. Årsmålet om 84 är därmed överträffat

#### 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 planeras och som förhoppningsvis kan genomföras på plats, om pandemiläget så tillåter. Vidare ska nämnas bolagets chefsforum som genomförs regelbundet och utgör en viktig möjlighet för utbyte av erfarenheter om ledningsfrågor. Under perioden har en satsning gjorts på bolagets externa webb, med temat: ”att arbeta på bostadsförmedlingen.” Medarbetare från bolagets olika verksamheter intervjuas och en informationsfilm är under framtagande.



- 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. Då arbetet under perioden till stor del bedrivits hemifrån har detta ställt särskilda krav på ledarskap och att upprätthålla en god arbetssituation. Utfallet för sjukfrånvaron per sista augusti (rullande tolv månader) är 4,1% vilket är lägre jämfört med motsvarande period 2020 (5,8%). Årsmålet 5,2% bedöms komma att uppnås och prognosen för året är 4,5%. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 1,9 %. (2,8% motsvarande period 2020). Prognosen för året är 2,5% och även detta årsmål (3,0%) bedöms därmed komma att uppnås.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
<p><b>b</b></p> <p>•Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning och utveckla ett ledarskap präglad av kommunikation, tillit och mod.</p>					<p> 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 utbildningar planeras genomföras i syfte att ytterligare eta-bleta och fördjupa denna metod. Under året kommer bolaget att arbeta 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget fortsätter som planerat arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras,</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>bibehålls och utvecklas inom organisationen. Insatser gällande chefsutveckling genomförs varav kan nämnas en utbildning om "svåra samtal" som planeras och som förhoppningsvis kan genomföras på plats, om pandemiläget så tillåter. Vidare ska nämnas bolagets chefsforum som genomförs regelbundet och utgör en viktig möjlighet för utbyte av erfarenheter om ledningsfrågor. Under perioden har en satsning gjorts på bolagets externa webb, med temat: "att arbeta på bostadsförmedlingen." Medarbetare från bolagets olika verksamheter intervjuas och en informationsfilm är under framtagande.</p>
<p> Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska minska</p>					<p> 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. Sjuktalet 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 med sjukskrivna medarbetare och sätta in förebyggande åtgärder. Särskilda insatser gällande friskvård (eller hälsofrämjande/förebygg</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>ande aktiviteter) kommer att ske under året och en hälsoundersökning, som erbjuds samtliga medarbetare, planeras att genomföras under hösten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med systematiskt arbetsmiljöarbete och insatser för att minska sjukfrånvaron fortsätter som planerat. Då arbetet under perioden till stor del bedrivits hemifrån har detta ställt särskilda krav på ledarskap och att upprätthålla en god arbetssituation. Utfallet för sjukfrånvaron per sista augusti (rullande tolv månader) är 4,1% vilket är lägre jämfört med motsvarande period 2020 (5,8%). Årsmålet 5,2% bedöms komma att uppnås och prognosen för året är 4,5%. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 1,9 %. (2,8% motsvarande period 2020). Prognosen för året är 2,5% och även detta årsmål (3,0%) bedöms därmed komma att uppnås.</p>
 Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informations säkerhetsarbete					<p> Bolaget ska säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informations säkerhetsarbete. Ansvaret ligger hos den del eller den avdelning av bolaget som behandlar den specifika informationen och en målsättning är att informations säkerhet under perioden blir en angelägenhet för bolaget i sin helhet, och inte enbart för utpekade roller, som informations säkerhetssamordnare och dataskyddsbud. Kunskapshöjande åtgärder inom området</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>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 informationsklassas. samt kontroller genomföras av att it-systemen lever upp till krav på inbyggt dataskydd och dataskydd som standard (se också texten ovanför tabellen).</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att säkerställa ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete fortgår som planerat. Bolaget har en extern informationssäkerhetspartner som knutits till bolaget genom ett avrop. Denna resurs stödjer bolaget i arbetet med att arbeta mer strukturerat och kontinuerligt med informationssäkerhet genom att etablera nya rutiner och arbetsätt för informationssäkerhetsarbetet och höja kunskapsnivån i verksamheten. Bolaget har vidare, med stöd av den externa resursen, genomfört en översyn av bolagets informationsklassificeringar, och färdigställt en informationsklassning av bolagets verksamhetssystem Bostoc. Till hösten planeras ytterligare informationsklassningar av bolagets mest skyddsvärda verksamhetsprocesser, såsom informationen i HR-system och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa tillgänglighet av stadens webbplatser					<p>ekonomisystem.</p> <p> 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 för-bättringar av webben kommer att fortsätta under året.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tillgänglig webbplats            Bostadsförmedlingen utförde under 2020 ett omfattande arbete med att göra bolagets webbplats tillgänglig i enlighet med det direktiv om offentliga, tillgängliga webbplatser som trädde i kraft i september 2020. I anslutning till detta gjordes en tillgänglighetsrevision i vilken angavs några punkter där kraven inte helt uppfylldes. Nästan alla av dessa har nu åtgärdats - endast litet arbete återstår med att införa ett sk innehållssök på webbplatsen. För att säkerställa att de sidor som har åtgärdats uppnår tillgänglighetskraven har bolaget under perioden beställt en ny tillgänglighetsrevision. Bolaget har under början av året också slutfört ett tillgänglighetsarbete gällande Stockholm Byggers webbplats. Därutöver har även</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					bolagets eget intranät gått igenom och åtgärdats med avseende på tillgänglighet.
	 Aktivt Medskapandeindex  <b>Analys</b>	84		82	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts  <b>Analys</b>			90 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts  <b>Analys</b>			100 %	
	 Index Bra arbetsgivare  <b>Analys</b>	85		84	
	 Sjukfrånvaro  <b>Analys</b>	4,1 %		5,2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14  <b>Analys</b>	1,9 %		3 %	
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts  <b>Analys</b>  Bolaget har genomfört periodisk genomgång av

<b>Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet</b>	<b>Indikator</b>	<b>Periodens utfall</b>	<b>Prognos</b>	<b>Årsmål</b>	<b>Aktivitet</b>
					behörigheter i ekonomisystemet.

# Utfallsrapport Tertiäl 2 2021

## Kulturhuset Stadsteater AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>4</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>6</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>6</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>6</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>7</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>7</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>7</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>19</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>19</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>19</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>22</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Statistik T2*

*Bilaga 2: Ekonomisk rapport T2*

## Sammanfattande kommentar

Kulturhuset Stadsteatern har öppnat upp huset vid Sergels Torg, i Skärholmen och Vällingby. De starka restriktionerna under våren påverkade bolaget och huset med hyresgäster starkt. Den första dagen som restriktionerna tillät sittande publik utomhus startade Parkteatern upp sin säsong med 500 sittande gäster i publiken. Det blev som Kulturens återkomst till stockholmarna. Något lättare restriktioner gjorde det möjligt att efter sommaren öppna stora scen med ca 200 sittande i publiken, att jämföras med 700 platser ett vanligt år. Verksamheten är öppen och tar emot såväl publik som besökare, men pandemin och restriktionerna har starkt begränsat möjligheten att ta emot publik och besökare till huset och husen. Från 29e september ser vi mycket fram emot att åter få ta emot vår publik och våra besökare utan restriktioner.

Under våren besökte i genomsnitt 1000 personer Kulturhuset vid Sergels torg varje dag. Detta ska jämföras med ca 6000 personer per dag år 2018, som var det senaste året när huset var öppet. Från augusti har besöksantalet ökat till ca 2000 besökare per dag. Totalt har Kulturhuset under perioden januari - augusti tagit emot 272 000 besökare, att jämföras med 1 297 000 besökare för samma period 2018. En minskning med nära 80%. Detta slår hårt på restaurangernas möjlighet till lönsamhet, och dialogen med restaurangerna har under perioden varit tät för att stötta och samtidigt skapa ett så levande hus som möjligt.

Nu är hela huset och all verksamhet öppen, butiken och besökscentrum, biblioteken, gallerierna, biografen, teaterscenerna och restaurangerna är öppna. Gallerierna, biografen och scener med föreställningsverksamhet var helt stängda årets fyra första månader. Från 29e september släpps de sista restriktionerna och vi kan spela med fulla salonger. Under perioden augusti och september har Stora, Klara, Lilla scen haft föreställningsverksamhet, men endast kunnat sälja motsvarande 30% av biljetterna pga. covid säkerhetsavstånd i salongen.

Den verksamhet som varit öppen sedan februari är Biblioteksverksamheten, som har tagit emot 81.359 besökare under perioden.

Totalt har verksamheten under årets första åtta månader tagit emot 66.394 besökare till programpunkter, varav 43.417 är besökare till parkteatern under sommaren. Föregående år hade vi 53.655 besökare under samma period, då vi hade full verksamhet till 12e mars, när all publik verksamhet stängdes ner pga covid. År 2018 som var sista året med full verksamhet tog vi emot 477.527 besökare till programverksamheten de första åtta månaderna.

I årets budget, där verksamheten planerade att spela på samtliga scener, och ha öppet i husets gallerier budgeterades en publik på 377.000 med biljettintäkter på 53,8 mnkr för årets första åtta månader. Pandemin har orsakat stängda scener, och i princip ingen teaterverksamhet med betalande publik har varit möjlig, vilket innebär att mycket lite biljettintäkter har erhållits under årets första åtta månader, de totala biljettintäkterna för perioden summeras till 0,8 mnkr att jämföras med 11,5 mnkr år 2020 eller 62 mnkr år 2018.



## Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet per den 31 augusti är -273 mnkr. Den största avvikelserna jämfört med budget för innevarande år är

biljettintäkterna, som för årets första åtta månader är 0,8 mnkr på grund av rådande pandemi. Budgeterade biljettintäkter för perioden uppgick till 53,8 mnkr.

I prognosen för helår 2021 har verksamheten räknat i enlighet med ny information, med upphävda restriktioner för antal sittande i teatersalongerna från den 29e september i år. I maj månad kunde vi spela med 8 personer i publiken, och i augusti och september med covid-sittning, vilket med avstånd har inneburit att ca 30% av salongen har kunnat nyttjas, vilket motsvarar ca 200 personer på stora scen. (av 714 möjliga platser). Från oktober är inga restriktioner inkluderade i prognosen. Detta ger prognostiserade biljettintäkter på totalt 33,2 mnkr att jämföras med årets budget på 95,1 mnkr, en minskning med 61,9 mnkr. I maj månad ansökte bolaget om 47 mnkr i stöd från Kulturrådet, och beslut kom om ett ökat bidrag om 9 mnkr. Övriga intäkter, som avser hyresintäkter är 1,1 mnkr lägre en budget, pga de hyresrabatter som restaurangerna har fått i huset. Totalt förlorar verksamheten **53,9 mnkr** som en följd av covid-19, vilket motsvarar lönekostnaderna för 94 skådespelartjänster under ett år.

Budget för 2021 utgick från drygt 380 000 betalande besökare, medan den senaste prognosen utgår från ca 155 000 betalande besökare. Antalet besökare är således ca 225 000 färre p g a covid-19.

Produktionsrelaterade kostnader (lönekostnader för visstids- och pjäsanställningar samt produktionskostnader) till ett totalt värde om 15,3 mnkr jämfört med budget har sparats in eller skjutits upp. Även de besparingar som varit möjliga vad gäller lokaler, administration och liknande har gjorts, samtidigt har kostnader för renovering i samband med återflytt till lokalerna i Kulturhuset (2 mnkr) samt även skadestånd till restaurangerna för den helt stängda perioden i januari (0,8 mnkr) tillkommit som ökade kostnader jämfört med budget. Totalt har verksamheten sparat in kostnader till ett totalt belopp om **+14,3 mnkr** på helår jämfört med budget.

Avskrivningskostnaderna följer budget. Räntekostnaderna beräknas bli **+1,5 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 -433,0 mnkr, vilket avviker från budget med **-38,0 mnkr**. Det här redovisade resultatet är 9 mnkr bättre än i terital 1, som en följd av beslut från Kulturrådet om extra bidrag på 9 mnkr pga covid.

## Bolagets uppgift

Kulturhuset Stadsteatern har nu fullt öppnat upp huset vid Sergels Torg, Parkteatern och Taket hade verksamhet hela sommaren, Gallerierna och Biblioteken har varit öppna hela sommaren. Stora Scen hade premiär 28e augusti, och de övriga repertoarscenerna öppnar upp i september. Vi ser att Kulturhuset Stadsteatern spelar en viktig roll i arbetet 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.

## 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



De lokala samarbeten och delaktighetsprojekt som pågår i Kulturhuset Stadsteaterns verksamheter på flera platser i Stockholm breddar vårt nätverk och ger oss möjlighet att nå fler och nya grupper och individer. Det pågår också ett strategiskt arbete på flera nivåer i organisationen för att skapa möjligheter till jobb, aktivitet och samarbeten och hitta rätt kompetens i grupper som tidigare inte nåtts eller söker sig till vår verksamhet. En organisation, en verksamhet och ett program som speglar det samhälle vi lever i och är relevant för alla




stockholmare är målet.

Kulturhuset Stadsteatern är deltagare i medlemsnätverket Integrationspakten, där möjlighet att samverka med andra sektorer inom staden ges. En del av integrationspakten är Mentorprogrammet, där mentorer paras ihop med nyanlända stockholmare för att utöka nätverk och ge möjligheter till arbete. De olika formerna av mentorer är ungdomsmentor, språkmentor eller yrkesmentor.

Ett kontinuerligt arbete med att tillhandahålla lämpliga feriearbeten för Stockholms ungdomar, företrädesvis inom biblioteksverksamheten förs. Förmedlingen av feriejobb görs av Stockholm stad.

Ett samarbete med Riksteatern om breddad rekrytering och om hur Kulturhuset Stadsteatern kan förbättra arbetet med mångfald och inkludering har initierats och dialog pågår.

Kulturhuset Stadsteatern tillämpar som kommunalt bolag den arbetsmarknadspolitik som Stockholm stad beslutar om.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb  <b>Analys</b>  Verksamheten har tagit emot totalt 6 feriearbetare under sommaren, varav 4 på LAVA och 2 på Parkteatern.  Prognosvärde för helår är 6 feriejobb under sommaren.	6	6	10 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar  <b>Analys</b>  Verksamheten har 2 kommunala visstidsanställningar, båda inom Publik & service	2	2	1	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi  <b>Analys</b>  På grund av pandemin har inte tillräckligt med arbetsuppgifter kunnat	6 st	6	10 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	erbjudas och därför inte ett meningsfullt feriejobb. Publik och service är det område som har blivit hårt drabbat av pandemin och är också den del av verksamheten där de flesta feriearbetande ungdomar brukar verka.				

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

—

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

—

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

—

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

—

## 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



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



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 samtidigt som verksamheten tack vare dessa samarbeten når ut till fler, ökar antalet besökare och omsättning av såväl publik som intäkter. Detta genererar också 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 utöka sina nätverk och samarbetsprojekt med bl.a. Stockholms Universitet, Vällingby Folkets hus, Framtidens hus, Riksteatern 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. Tillgänglighet har förbättrats genom en ny lösning för textning av föreställningar på olika språk, samt bättre ljud för personer med hörselnedsättning och implementering av



en ny tillgänglighetsanpassad webb.

### **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 till arbetskraft med relevant kompetens kommer ett arbete där kompetensförbättring och kompetensutveckling att genomföras under året. Syftet är att öka den sociala inkluderingen och bolagets mångfald. Ett aktivt arbete med att fördjupa kunskapen om hur konsumtionsbeteenden kan påverkas av kulturella faktorer pågår. För att förbättra inkludering, tillväxt och kompetensförsörjning både organisatoriskt och i extern verksamhet genomförs ett proaktivt arbete inom kommunikation och verksamhetsutveckling, bland annat genom breddad rekrytering. Ett samarbete med Riksteatern pågår, där dialog förs om på vilket sätt Kulturhuset Stadsteatern kan lära sig av hur Riksteatern har arbetat med rekrytering och mångfald.

### **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.

Trots pandemin och restriktioner har Taket, Konstverkstan, Rum för barn, TioTretton hållit öppet under sommaren och aktiviteter har erbjudits löpande, till exempel drop-in workshops kring bland annat hantverk odling, matlagning och film. Kulturhuset Stadsteatern har under våren och sommaren arbetat med utökad digitalisering. Samtal i utställningar och gallerier har streamats och flera 360-gradersvisningar har genomförts. Sedan den 15 augusti har samtliga bibliotek återgått till ordinarie öppettider.

Parkteaterns säsong har i år sträckt sig mellan 26 maj till 29 augusti och endast haft 17 spelfria dagar under denna period. 36 produktioner och 216 föreställningstillfällen har nått Stockholms invånare och besökare. På 38 spelplatser över hela Stockholm, varav 31 spelplatser utanför tullarna har Parkteatern mött över 40 000 personer i publiken. Den egna största produktionen Almstriden spelade 24 föreställningar med en total publik på 11 142 personer. Barnturnéerna har med *Världen runt Rut* (Unga Dramaten), *Gruffalon* (Marionetteatern), *Vill ha hund!* (Dockteatern Tittut) och *Uppåt väggarna!* (Clownen Manne & Co) poppat




upp runt om i Stockholms grönområden, förskolor och parklekar på 33 olika platser. 3744 barn har fått ta del av Parkteaterns noggrant utvalda scenkonstupplevelser. Trots utmaningarna med pandemin och de restriktioner som har funnits under Parkteaterns säsong har 25 % av de som vanligtvis går på Parkteatern nått.

I Kulturhuset Stadsteatern Skärholmen pågår arbetet med LABBET - ett multimedialabb för eget skapande för ungdomar - och filmrådet där programmering av film i biografen görs med hjälp av ungdomar från närområdet. Samarbetet med UNGSK (Ungdomsrådet i Skärholmen) pågår kontinuerligt.

I september 2021 öppnar Kulturhuset Vällingby med ett nyrenoverat kafé och utställningen Vår salong där verk av lokala konstnärer ställs ut. I Husby startas ett communityteaterprojekt där konstnärlig ledare från Kulturhuset i Husby kommer att jobba tillsammans med ungdomar från närområdet för att skapa en teaterföreställning.



I juni 2021 förstärktes arbetet med de fria grupperna inom cirkusfältet med en konstnärligt ansvarig funktion. Programmeringen av cirkusföreställningar ska vara möjlig på samtliga scener och är en del av den breddade verksamhet som Kulturhuset Stadsteatern har som mål. Sedan juni har Parkteatern gett 9 föreställningar av 5 olika cirkusaktörer. Under hösten kommer ytterligare 7 cirkusaktörer framföra totalt 27 föreställningar, av dessa är 3 internationella gästspel (5 föreställningar). Kulturhuset Stadsteatern syftar till att stärka den fria scenkonsten inom cirkus genom att erbjuda fler möjligheter till fler spelplatser och scener.



Framför allt arbetar verksamheterna med att förbereda såväl utställningar som föreställningar är på plats och redo att ta emot fler besökare och större publik så fort möjlighet ges. I och med att restriktionerna tas bort den 29 september påbörjas arbetet att återgå till normala öppettider, publikstorlek och besökarantal för samtliga delar av verksamheten.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper					<p> 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 föreställningsverksamhet en oberoende av vilket land eller vilket språk man talar och förstår.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Den nya lösningen för textning av föreställningar på olika språk är implementerad, likaså gällande lösningen för högre ljudkvalitet för personer med hörselnedsättning. Den första textade med den nya lösningen föreställningen visas i september 2021.</p>
					<p> Genom att erbjuda medskapande aktiviteter,</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genom breddad programmering på fri scen med mer dans och cirkus, mellanrumsaktiviteter i hela Kulturhuset på Sergels Torg med hjälp av våra besökare, delaktighetsprojekt i Skärholmen, utställning av lokala konstnärer i Vällingby, communityteater i Husby, samarbeten med lokala aktörer, konstnärer och organisationer gör att vi når människor vi tidigare inte nått.</p>
					<p>▶ 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.</p> <p><b>Analys</b></p>
					<p>▶ 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kulturhuset Stadsteatern arbetar aktivt med att fördjupa vår kunskap om hur konsumtionsbeteenden kan påverkas av kulturella faktorer. För att öka och förbättra inkludering, tillväxt och kompetensförsörjning både internt och externt arbetar vi proaktivt med de kommunikativa utmaningarna som uppstår i arbetet med att nå fler och nya målgrupper. Samarbetet med Stockholms universitet pågår genom samtal och workshops.</p>
					<p>🟢 Utrikesfödda är en 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.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Arbetet med att nå nya målgrupper och öka kunskapen om strukturell rasism är prioriterat. Ledningsgruppen arbetar aktivt med frågan genom föreläsningar, seminarier och workshops och utbildningen "så lagom svensk" som behandlar ämnen som normer, stereotyper, rasism och privilegier. Medlemsskapet i Integrationspakten ger möjlighet till nya möten som kan leda till breddad rekrytering. Ett samarbete med Riksteatern om hur de har arbetat med att skapa en organisation som speglar vårt samhälle pågår.</p>
<p> Fortsätta arbetet med scenen "Kilen" för fria grupper som en ordinarie del i Kulturhusets utbud</p>					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Verksamheten återöppnade under hösten 2021 och flera projekt har inletts. Fri scen kommer att programläggas med dans, cirkus och scenkonst. En funktionell infrastruktur, förbättrad tillgänglighet, samt stöd i publikarbete och kommunikation erbjuds</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					till samtliga grupper som inbjuds till Fri scen. Under sommaren har förprojektering för höstens program genomförts. Fri scen har genom att boka flera dansföreställningar breddat innehållet med fler genrer. En konstnärligt ansvarig funktion för cirkus har tillsatts vilket har lett till fler samarbeten inom cirkusfältet. Flera samarbeten inom dans har inletts för höstens program.
 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					<p> 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, dryck, öppettider, tillfälliga utställningar, tillfälliga samarbeten eller tillfälliga verksamheter på olika ställen i huset - i nära samarbete med husets restauranger.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att utnyttja fler ytor i huset och skapa en mer levande miljö där besökare kan snubbla över konst och aktiviteter, har vi börjat bjuda in besökare och andra aktörer i staden till att bidra med sin verksamhet. "Vending Machine" ställdes ut på</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>plan 1 under sommaren och var ett av flera verk i ett projekt på olika platser i city. Projektet initieras av en frekvent besökare på Kulturbiblioteket tillika konstnär. Med kort varsel och med små medel kunde vi erbjuda en plats för verket och låta en av våra besökare vara medskapare till Kulturhuset Stadsteaterns innehåll.</p>
<p> Utveckla digitalt skapande i samverkan med externa aktörer riktat till en ung målgrupp i ytter- och innerstaden</p>					<p> En ny ansvarig innovationsledare för digitalt skapande, med erfarenhet av att skapa föreställningar som förenar interaktiva, 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Många projekt inom digital innovation har initieras under senaste månaderna, sedan innovationsledaren för digitalt skapande tillsattes. Bland annat har ett arbete med ett operativsystem för kreativa processer påbörjats, likaså arbetet med Kulturhuset PLAY, 8 stycken praktikprojekt bla Sprickan. Mellanrumsprojekt kring människans påverkan på miljön, ett positivt budskap kring ett annars dystert ämne samt medverkan vid flertalet digitala seminarium kring kulturen har också genomförts.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla Kulturhusverksamheten i Skärholmen och Vällingby och Husby					<p>  I Husby öppnade 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 aktiviteter.         </p> <p> <b>Analys</b> </p> <p>           I Husby startas ett communityteaterprojekt där konstnärlig ledare från Kulturhuset i Husby kommer att jobba tillsammans med ungdomar från närområdet för att skapa en teaterföreställning. Dialogen med staden, civilsamhället, polisen, näringslivet och de boende pågår löpande. Under våren och sommaren har flera möten med polis, stadsdelsnämnd och andra kulturaktörer i Husby hållits. Med Kulturskolan, som äger de lokaler Kulturhuset Stadsteatern verkar i, pågår kontinuerligt samtal m hur lokaler kan anpassas och optimeras till verksamheten. Samtal gällande framtida gemensamma projekt har skjutits upp på grund av pandemin men målsättningen är att påbörja dessa inom kort,         </p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>nu när restriktioner tas bort och nya möjligheter uppstår.</p> <p>▶ 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 filmjobb. 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Skärholmen bedriver Scenkonst-, biograf- och filmverksamhet-, och fortsätter utvecklas de tredje verksamheten LABBET – en egenkapande verksamhet för barn och unga med ett multimedia-labb för 13-19-åringar. Inom LABBET finns flera olika media stationer, bla ljudstudio, film, editering, VR och animation. Under senhösten startas delaktighetsprojektet filmrådet upp igen, där för ungdomar i närområdet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>programmerar filmer tillsammans med biografansvarig med målet att även skapa aktiviteter och möten som filmfestival, filmfika och filmklubb. Det nära samarbetet med UNGSK (Ungdomsrådet Skärholmen) fortsätter att utvecklas. Under det gångna året har även verksamhet för skolor i skolan utvecklats, med flertal workshops inom teater och film som kan hållas digitalt och fysiskt i skolan utvecklas.</p>
					<p>▶ 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 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Delaktig, samarbeten och samtal med olika aktörer inom staden, civilsamhället, skolan och andra kulturorganisationer</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>pågår löpande i samtliga delar av Kulturhuset Stadsteaterns descentrala verksamheter. Alla tre arbetar med delaktighet och att involvera invånarna i närområdet. Skärholmen med delaktighetsprojektet filmrådet, Husby med communityteaterprojekt för ungdomar och i Vällingby öppnade Vår salong nyligen, en konstutställning med verk från lokala konstnärer.</p>
 Utveckla samarbetet med fria dans- och teatergrupper					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En funktionell infrastruktur, förbättrad tillgänglighet, samt stöd i publikarbete och kommunikation erbjuds till samtliga grupper som inbjuds till Fri scen. Under sommaren och hösten har flera cirkus- och dans föreställningar bokats och samarbeten inom fler fält än teater påbörjats. Ett program med fler genrer och konstformer leder till nya publikgrupper och möjligheter att nå nya målgrupper.</p>
 Utöka verksamheten riktad mot målgruppen barn och unga genom att tillsammans med externa aktörer skapa					<p> Barn och unga är en prioriterad grupp för Kulturhuset Stadsteatern. Rum för Barn, TioTretton, Lava, Marionetteatern, Konstverkstan, är alla</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
<p>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</p>					<p>verksamheter med fokus på Barn och Unga i Kulturhuset vid Sergels Torg. Ett utvecklat samarbete med Skärholmens verksamhet möjliggör en ytterligare breddning av denna verksamhet. 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett nytt forum för KHSTs verksamhet som riktar sig till barn och unga har skapats. Syftet är att inventera idéer och behov för att i hela verksamheten få ett bättre värdskap för barn och skolgrupper, utveckla servicen till lärare, samarrangera workshops, koordinera våra erbjudande inom Skapande skola mm. Här planeras också för lovverksamhet och gästspel.</p>
<p> Verka för att frågeställningar kopplat till Stadshusets hundraårsjubileum avspeglas i Kulturhuset Stadsteaterns seminarie- och scenkonstverksamhet 2023</p>					<p> Planering av verksamhet kopplat till Stadshuset 100 års jubileum kommer att inkluderas inför verksamhetsår 2023.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Planering av budget inskickad i dialog med Stadshuset.</p>
	<p> Stockholmarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner</p>			90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Mätning genomförs i november 2021</p>				

## 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 hållbarhetspolicyen 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.

Kulturhuset Stadsteatern har beslutat att inventera den fysiska tillgängligheten, utifrån besöks- och arbetsmiljöperspektiv. Det arbetet följer plan. I maj erhöles en extern rapport efter genomförd inventering av Kulturhuset och Teaterhuset vid Sergels torg. Rapporten påvisar vissa brister som utvärderas och som kommer hantera och följas upp i syfte att nå förbättrad tillgänglighet.

## 3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



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



Att bredda verksamheten och hitta nya samarbeten är en grund för ökade besök samt ökade intäkter för Kulturhuset Stadsteatern.

Under 2021, har flera samarbeten initierats, för ökad egenfinansiering och breddad verksamhet. Dessa behöver ett fortsatt stöd även 2022, dvs. koncernbidrag kvar på samma nivå som 2021, för att kunna fortsätta utvecklas och därmed generera högre intäkter framöver

I detta arbete har flera externa samarbeten startats upp.

Grunden för att *EU-parlamentet* ska hyra ytor i Kulturhuset arbetas med, flera möten samt underlag för att möjliggöra detta har tagits fram under året. Projektledare är anställd på visstid, Ahrboms och Partners är

involverade i framtagning av ritningar m.m. Förhoppningsvis signeras ett avtal i slutet av året, som möjliggör EU som hyresgäst i Kulturhuset, från hösten 2022. Med EU i Kulturhuset ser vi att det kan generera samarbeten med samtal, samt att vi kommer att få in fler skolbarn till huset, vilket också genererar fler besökare till huset som helhet.

Den **digitala satsningen** har skapat en grund för utvecklingen av en digital scen samt möjligheten att digitalt kommunicera med vår publik på nya sätt, även att utveckla konsten med hjälp av nya digitala lösningar. Konstnärlig ledare för digital innovation anställdes hösten 2020. De digitala satsningarna inkluderar såväl att nå ut till fler, samt samarbeten med det fria kulturlivet och näringslivet. Vi ser att vi kommer att kunna ha flera samarbeten med Space och AMF som nu öppnar vid Sergels Torg, samtal har startat med dem. De öppnar sin verksamhet i slutet av november – och från våren kan vi öka samarbetet oss emellan.

Samarbete med **Stockholms Universitet** har utvecklat flera grupper:

- Det konstnärliga utbudet – kursplan för doktorander, Marionetteatern arrangerar dockteaterdagen tillsammans med Barn- och Ungdomsvetenskap, SU-forskare föreläser i anslutning till Roy Andersson utställningen m.m.
- Urban Samhällsutveckling – bl.a. Forskning på communityteater tillsammans med Barn- och ungdomsvetenskapliga institutionen
- Digitalisering och gaming – SU studenter programmerar QR-koder som blir en ”resa” i Kulturhuset, samarbete kring kurs i transmedia och augmented reality. Breddat deltagande, innovationslab och programmeringsworkshop för att intressera 13-14 åringar.
- Klimatet – i samarbete med Naturskyddsföreningen och LAVA, för framtida verksamhet på plan 4 i Kulturhuset
- Kommunikation och publik – forskning på kommunikation och publik i syfte att kommunicera och nå ut på nya sätt.

Framför allt gruppen inom konsten samt digitalisering och gaming har gett en grund för ökat och utvecklat utbud inom vår verksamhet framöver.

Ytterligare en satsning för ökat utbud och möjlighet att nå fler i samhället som ger ökade egenintäkter är satsningen på Cirkus, som startades sommaren 2021. Cirkusen når ut till alla utan språkhinder, inkluderar och välkomnar, vilket gör att nya grupper i alla åldrar hittar till Kulturhuset Stadsteatern.

Ökade samarbeten med restaurangerna, har startats upp, som framöver kan generera intäkter när vi har fler besökare i huset.

En satsning på CRM-system, ny webb och nytt biljettförsäljningssystem implementeras under hösten/årsskiftet 2021/2022. CRM och nytt biljettförsäljningssystem förväntas generera högre intäkter när det är implementerat, initialt innebär dessa nya system kostnader för utveckling.

En butik har öppnats och samarbeten i butiken planeras för att öka intäkterna kopplade till försäljning samt även här locka in fler besökare i huset. Med butiken önskar vi locka in fler i huset, som vanligtvis inte besöker verksamheten, med lockande varor. Viktigt också att butiken ska vara öppen efter att föreställningar spelat och samtal varit – så att besökaren kan stanna till och köpa något som är relaterat till föreställningen eller samtalet på vägen hem. Vi tar också fram ett helt eget unikt sortiment som har Plattans rutor som vi har fått rättigheten att använda, för försäljning.








Mycket är uppstartat under år 2021, men på grund av covid situationen, och även att det tar tid att bygga upp ny verksamhet som genererar nya intäktsflöden har den bas som genererar direkt avkastning redan nästa år ännu inte uppnåtts.



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 hänförliga 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.

För innevarande år kommer den beslutade budgeten inte att hållas, då covid-perioden inte har gjort det möjligt att sälja biljetter till betalande publik. Verksamheten öppnas upp helt den 29e september, men möts av viss försiktighet från publiken efter 1,5 års pandemi.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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.  <b>Analys</b>
					 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.  <b>Analys</b>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader  <b>Analys</b>	13 %		16 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %  <b>Analys</b>	0 %		24 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)  <b>Analys</b>  På grund av covid har föreställningsverksamheten under våren inte haft några intäkter. Under augusti hade verksamheten starka restriktioner, och salongerna kunde fyllas till motsvarande 30% av ett vanligt år. I prognosen är restriktionerna borta från oktober, beräknade i enlighet med prognosen i tertial 1. Efter ansökan om 47 mnkr till Kulturrådet och ett beviljat svar om 9 mnkr i maj månad är resultatet 9 mnkr bättre än inrapporterat i tertial 1.	-273,2		-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, är ett utvecklingsområde som Kulturhuset Stadsteatern arbetar med att förverkliga. Streamade samtal och 360-gradersvisningar har genomförts och digitala workshops har hållits på bland annat Lava.

En funktion som konstnärligt ansvarig för digital innovation har tillsatts och ett flertal interna och externa projekt har genomförts och initieras. Bland annat har interna workshops med Kulturhuset Stadsteaterns organisation hållits, där medarbetare får tiden och utrymme att formulera sina visioner om det digitala och föreläsningen Hacka scenkonsten hållits för medarbetarna. Förutom livesända föreställningar från bla marionetteatern har Kaffekvarten – 5 samtal om kultur sänts live på instagram samt en ny app till TioTretton skapats. Dessutom har ett samarbete med Scenkonstbiennalen om nya digitala verktyg och tillvägagångssätt för att nå en publik påbörjats. Flera projekt pågår, både kortare och längre.

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

Utveckling

#### 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.



Diskussioner förs med EU-parlamentet om en eventuell uthyrning av 900 kvadratmeter under en tioårsperiod.

### Upphandling/Inköp

Upphandlingar inom bevakningstjänst samt dekor har genomförts under perioden maj tom augusti.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex  <b>Analys</b>  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  <b>Analys</b>  Totalt 3 upphandlingar till ett värde över 2 mnkr är genomförda under våren. 1. Bild/AV - med plan för systematisk	67 %		75 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	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  <b>Analys</b>	100 %		80 %	
	 Index Bra arbetsgivare  <b>Analys</b>  Periodens utfall för Index bra arbetsgivare ligger på samma nivå som föregående år. Indexet baserat på tre delindex: Jämställdhet (89) - (en ökning med 3 punkter), Attraktiv arbetsplats (81) - (en minskning med 4 punkter), Rekommendera arbetsplats (70) - (en ökning med 1 punkt). I samband med medarbetarundersökningen har vi definierat behov av att arbeta med frågorna "På min arbetsplats behandlas alla med respekt", och "Vi genomför det vi beslutat om på arbetsplatsen". Detta ligger i handlingsplanerna för arbetet kopplat till medarbetarundersökningen.	80		81	
	 Sjukfrånvaro  <b>Analys</b>	2,9 %		3,7 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro dag 1-14  <b>Analys</b>	1 %		1,5 %	
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts  <b>Analys</b>  Ja



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

Sid. 1 (30)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertiäl 2 2021

## Micasa Fastigheter i Stockholm AB

## Innehållsförteckning

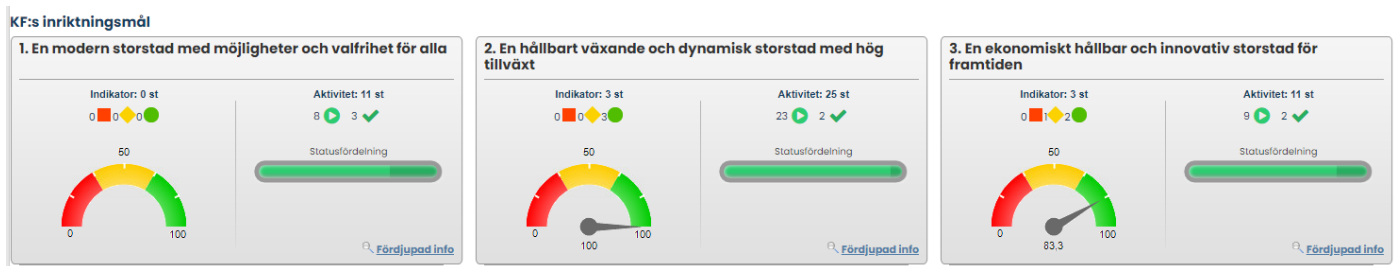
<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>5</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>8</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>8</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>8</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>12</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>12</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>13</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>14</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>14</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>15</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>22</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>22</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>25</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Bilaga T2 - Fokusområden näringslivspolicy*

*Bilaga 2: Stora projekt Micasa T2 2021*

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till 372 mnkr, resultatet exklusive reavinst beräknas uppgå till 84 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 fastlogs 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 1 047 mnkr, budget för året var 1 043 mnkr. Viss minskning på lokalintäkter då index som är kopplad till lokalkontrakten blev något lägre än förväntat i budget, vidare påverkas lokalintäkten av vissa ombyggnationer som startats. Den minskade lokalintäkten kompenseras genom 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 507 mnkr, budget för året var 492 mnkr. Den högre prognosen förklaras av att kostnaderna för snö- och halkbekämpning förväntas vara högre än budgeterat. Vidare var vintermånaderna kallare än normalt vilket inneburit högre värmekostnader. I övrigt följer periodens utfall årets budget avseende fastighetsskötsel och reparationer. För planerat underhåll är utfallet för perioden något lägre. 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 fastigheten Dalen 20 i Enskede.

Administrationskostnaderna förväntas uppgå till 35 mnkr, budget för perioden var 32 mnkr. Personalkostnaderna förväntas uppgå till 97 mnkr, budget för perioden var 101. Bolaget har lagt stort fokus på upphandling av nya driftentreprenörer, uppföljning av nuvarande entreprenör samt arbetet med implementering. Personalkostnaderna är lägre då det har varit vissa vakanser.

Räntekostnaderna förväntas uppgå till 30 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 genomförandebeslut om ytterligare fyra försäljningar som kommer genomföras under oktober. Det avser fyra mindre tomträtter som alla används för vårdverksamhet, där hyresgästen är extern och staden tidigare avvecklat sin verksamhet.

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.

De mindre tomträtterna Backlöken 5 (Hässelby), Myrbräckan 8 (Hässelby), Pettersbergsgården 15 (Hägersten) och Spetskålen 65 (Hässelby) bedömdes inte vara av strategisk vikt för Stockholms stad eller nödvändig för bolagets verksamhet. De fyra tomträtterna såldes genom vanlig fastighetsförsäljning. Tomträtterna hanterades som ett paket och det resulterade i att de fick samma köpare. Reavinsten vid försäljningen uppgår till cirka 48 mnkr.

Investeringarna i om- och nybyggnation beräknas uppgå till 601 mnkr att jämföra med budgeterat 824 mnkr. Periodens utfall uppgår till 279 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, hyresgäst Anpassningar, 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 1 gällande underhåll och anpassning av två byggnader. Därtill beror det på mindre förseningar i sex andra större projekt i fastigheterna Köpenhamn 1, Dalen 20, Drevkarlen 9, Fruängsgården 1, Edö 1 och Svärdet 8. 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.

Hemsystemen – Enligt stadens äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att ersätta befintligt vård- och omsorgsboendet på fastigheten Hemsystemen 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 december 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. Anbud har kommit in i upphandlingen av en entreprenör som kommer utvärderas nu. Start av genomförandet planeras under senare delen av hösten 2021. Prognostiserad projektkostnad är 424 mnkr inkl. moms.

Slakthusområdet - Enligt stadens äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att uppföra ett nytt vård- och omsorgsboende i Slakthusområdet vilket ska stå klart 2029. Boendet ska innehålla 100 lägenheter och kommer kompletteras med ca 25 seniorboendelägenheter. Inriktningsärende planeras till kvartal 2 2022. Ingen kalkyl på projektkostnaden har ännu tagits fram.

## **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 tre seniorboenden. Därtill har bolaget erhållit markanvisningar för nyproduktion av seniorboenden där detaljplanarbetet 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 att 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 under hösten 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 möta 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.

## 1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

### 1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskunskaper 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 ett kontorsstöd via Stockholmsjobb, 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.

För att stärka ungas möjlighet att komma in på arbetsmarknaden har bolaget i samarbete med Stockholms stad och bolagets entreprenörer tagit emot 17 feriearbetande ungdomar under sommaren. Bolaget kommer också att erbjuda en praktikplats per termin för studerande vid yrkeshögskola.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb  <i>Analys</i>	17	17	10 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar  <i>Analys</i>	0	1	1	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi  <i>Analys</i>	0 st	0	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 dialog med polisen gällande trygghet och placering av polisens trygghetskameror på och omkring våra fastigheter.

Det pågår även en översyn av dokumentation, uppföljning och ansvar kring systematiskt brandskyddsarbete som kommer att bli tydligare. Detta kommer att implementeras i samband med de nya driftavtalen.

Information om bolagets brandskyddsarbete kommer att ges till bolagets styrelse under hösten.







Under första tertialet har en krisledningsövning genomförts samt en utbildning för samtliga backupfunktioner i krisledningen. Bolaget har genomfört en uppföljning utifrån Covid 19 och hur det påverkade bolagets krisledning. Ett antal förbättringsförslag noterades, vilka hanteras inom bolaget. 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Rent och snyggt  <b>Analys</b>  Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkäten.			68	
	 Serviceindex  <b>Analys</b>  Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkät.			78	
	 Trygghetsindex  <b>Analys</b>  Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkät.			81	
	 Utemiljöindex			87	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b> Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkät.				

### 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med stadens verksamheter behandlas och bemöts likvärdigt och respektfullt	  Bemötandeindex  <b>Analys</b> Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkät.			89	 Bemötandebildning genomförs för funktioner inom bolaget som har daglig kontakt med hyresgäster och leverantörer  <b>Analys</b> Ska genomföras under året.
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända  <b>Analys</b>	50	50		

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

#### Fastighetsavdelningen

Upphandling av nya driftentreprenörer har genomförts och arbete pågår med implementering av de tre nya driftentreprenörer inför övertagande den första oktober. Det nya avtalet är uppdelat utifrån tre områden (söderort, city och västerort) för att främja konkurrens mellan entreprenörerna och minimera risker med driftåtaganden.

Bolagets arbete med att utveckla underhållsplaner för en effektiv förvaltning har fortsatt 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 under hösten. Under hösten kommer även 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 större 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 detaljplanarbetena 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. Tre av markanvisningarna bolaget erhållit för vård- och omsorgsboende innehåller även seniorbostäder. En markanvisning har även erhållits för att utveckla bolagets fastighet De Gamlas Vänner 7 med seniorbostäder. Ett antal markanvisningsansökningar har gjorts där bolaget väntar på besked.



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 tidigare skeden 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 cirka 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 tillsammans med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB kring att tillgängliggöra denna information för de bostadssökande. Arbetet löper på.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att utöka antalet					✓ Inventering av gemensamma ytor och aktivitetscenter i bolagets

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
gemensamhetsytor och aktivitetscenter vid befintliga och tillkommande seniorboenden i staden					<p>seniorbostäder för att använda i dialogen med stadsdelsförvaltningarna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inventering och dialog genomförd.</p>
 Fortsätta att arbeta för att uppnå en hög servicegrad					<p>✔ Enkät skickas ut till stadens förvaltningar som har förhyrningar i bolagets fastigheter för få deras syn på bolagets verksamhet och fastigheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Enkätundersökning genomförd.</p>
 I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB fortsätta att medverka till att göra resultatet av tillgänglighetsinventering en sökbar för bostadssökande					<p>▶ Tillsammans med Bostadsförmedlingen göra tillgänglighetsinventering en sökbar för bostadssökande</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
 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					<p>▶ Se över behovet att marknadsföra seniorbostäder som boendeform och utifrån denna utveckling som bolaget arbetar med</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete med strategi påbörjad.</p>
					<p>▶ Utveckla dialogen med boende i seniorbostäder</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>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 av inledande delen av åren.</p>
<p> Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition tillsammans med bostadsbolagen inventera bostadsbeståndet</p>					<p> Utifrån framtagna definitioner gällande tillgänglighet kommer bolaget inventera sitt bostadsbestånd</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa avvaktar bostadsbolagens likställande av definitionen för att fortsätta arbetet. Micasa har en utförlig och tydlig information om tillgängligheten i fastigheterna.</p>
					<p> Delta i internationella samarbeten såsom EAN för att utveckla bolagets verksamhet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget deltar i styrelsemöten och General Assembly.</p>
					<p>  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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet kommer att slutföras under hösten</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					 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  <b>Analys</b>  Arbetet är påbörjat.
					 Äldrenämnden ska i samarbete stadsdelsnämnderna och Micasa genomföra en utredning av hörselmiljöerna på stadens äldreboenden och att ta fram förslag på förbättringsåtgärder  <b>Analys</b>  Uppdraget rapporterades i äldrenämnden i maj.

## 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 av fastighetsdriften delades fastigheterna in i tre geografiska områden för att sprida risker och samtidigt ge fler företag möjlighet att lämna anbud. Under hösten kommer de tre nya driftentreprenörerna att starta sina uppdrag.


Inför upphandling av nyproduktionsprojekten sker fördjupat kontakt med marknaden för att presentera projekten samt för att diskutera och presentera kommande affärsmodell. Arbeta 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	Prognos	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  <b>Analys</b>  Arbetet är påbörjat, men kommer inte slutföras förrän slutet av året.
					 Inför upphandling av nyproduktionsprojekten sker fördjupat kontakt med marknaden för att presentera projekten  <b>Analys</b>  Genomförs i enlighet med plan.
					 Kontaktperson utses och kontaktvägar inom bolaget tydliggörs gällande servicekedjor  <b>Analys</b>  Kontaktperson finns utsedd.

## 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, vilket 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. Under året har bolaget hyrt ut 50 lägenheter till SHIS i Skolörten 2.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Skapa bostäder med fokus på trygghet och tillgänglighet för äldre, det vill säga så kallade seniorbostäder					<p> Plan för utbyggnad av seniorboende kommer att revideras</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kommer att påbörjas under hösten.</p>
 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					<p> Ramprogrammet för seniorboende och revideringen av planen för utbyggnad av seniorboende som ska tas fram under året förankras med Stadshus AB, Kommunstyrelsen och Äldrenämnden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kommer att ske under hösten.</p>

### 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 likvärdiga krav för entreprenader som Trafikverket, Göteborgs stad och Malmö stad för att skapa stabilitet och förutsägbarhet för 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 för en löpande uppföljning. En särskild miljö- och klimathandlingsplan har tagits fram vid sidan av ordinarie verksamhetsplanering och bilagt vid T1. Under perioden har en extern genomgång gjorts av bolagets prioriterade miljöaspekter. Miljöaspekterna har gått igenom och beslutats av bolagets ledningsgrupp inför 2022.








Bolaget har under perioden arbetat utifrån ställda krav med att bland annat minska energianvändningen och öka andelen solenergi. Svårigheter har dock funnits att genomföra projekt på grund av rådande pandemi och materialbrist, vilket påverkat utfallet. Utfallet redovisas nedan under respektive område. Bolaget bedömer ställda målbilder i miljöprogrammet och klimathandlingsplanen kommer att nås under planperioden.



Micasa Fastigheter har fortsatt ett omfattande arbete kring att ställa relevanta och drivande miljökrav i samband med upphandling. Under året har fokus lagts vid hur avtalen ska följas upp och mätas för att säkerställa ett gott genomförande enligt uppställda krav. Även för 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling					 Föreslå förtydliganden i samverkansavtalet kring ansvarsfördelningen vid införandet av matavfallsinsamling  <b>Analys</b>  Det har beslutats om ett förtydligande gällande ansvarsfördelningen vid införandet av matavfallsinsamling.
					 Utöka antalet hämtställen  <b>Analys</b>  En inventering av lokalhyresgästers status gällande matavfallsinsamling har genomförts och under året avser Micasa att öka antalet hämtställen med ca 15%.
					 Aktivt delta i stadens




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
fortsätta arbete med LCA i byggprocessen och miljö- och hälsoskyddsnämndens utredning av kravnivå för byggmaterials klimatpåverkan					<p>arbete med LCA</p> <p><b>Analys</b></p> <p>🟢 Månadsvis följa upp LCC i varje projekt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder och vid nybyggnation och renovering alltid beakta möjlig installation av solceller, vid behov av kompetensförsörjning inom energieffektivisering					<p>🟢 Dialog med arbetsmarknadsförvaltningen sker gällande kompetensförsörjning inom energiområdet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har fastighetsdrift utökats med en energiingenjör för att få större fokus på energieffektivisering i den dagliga driften samt arbeta strukturerat med prioritering av energieffektiviseringsåtgärder.</p> <p>Bolaget följer planen med en utökning om ca 3-5% per år av solceller. Dialog förs med yrkeshögskolan Xenter.</p>
 Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden och servicenämnden byta ut energiineffektiva ljuskällor för mer energieffektiv belysning med lika eller förbättrad ljuskvalitet					<p>🟢 Genomföra underhållsprojekt där belysning moderniseras</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa har under perioden utfört ett antal projekt där ljuskällor moderniseras utifrån energi och användarvänlighet i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					särskilda boenden. Bland ett omfattande projekt i fastigheten Pilträdet 14, Fabriken 37 och Vårdhemmet 1.
					<p> Tydlig kravställning om energieffektiva ljuskällor i upphandling av ny driftentreprenör</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa har sedan 2014 tydliga kravställningar i ramavtal att ljuskällor alltid ska bytas ut till ett energieffektivt alternativ med förbättrad ljuskvalitet.</p>
<p> Med stöd av miljö- och hälsoskydds nämnden, fortsätta arbetet med en utfasning av direktverkande el för uppvärmning (inkl. kallhyra, elektrisk varmvattenberedning) och föreslå elbesparande alternativ</p>					<p> Genomföra projekt för utfasning av direktverkande el samt elbesparande åtgärder</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa kommer under året att genomföra ett projekt för utfasning av direktverkande el samt tydliggöra framdrift i underhållsplanering.</p> <p>Micasa kommer även att avyttra fastigheter med direktverkande el under året.</p>
<p> Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse</p>					<p> Genomföra klimatåtgärder i planerat underhåll.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har klimatrelaterade åtgärder utifrån såväl värmebölja som översvämningsrisk påbörjats i ett flertal fastigheter.</p> <p>En dialog med stadens skyfallsstrateg har inletts för att skapa ett tätare samarbete med SVOA om översvämningsfrågor.</p>
					<p>  Genomföra åtgärder</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har klimatrelaterade åtgärder utifrån värmebölja påbörjats i fler fastigheter. Bland annat fastigheterna Pilträdet 14, Frösätra 1 och Bygeln 5. Inom nyproduktion och större ombyggnationer ser vi även över möjligheter till en klimatvänlig lösning för komfortkyla.</p>
					<p>🟢 Ta hänsyn till klimatrelaterade risker vid planering av nyproduktion</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Görs kontinuerligt.</p>
 Verka för att fler byggnader uppförs i trä					<p>🟢 Utöka bolagets kompetens inom området byggnation i trä och fatta beslut om ett projekt som ska byggas i trä</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår.</p>
	 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>				
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling  <b>Analys</b>			80 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!)  <b>Analys</b>  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  <b>Analys</b>	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  <b>Analys</b>  Ingår i bolagets rutiner.
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent  <b>Analys</b>  Under året kommer inga nybyggnadsprojekt färdigställas	100 %		0 %	
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi			380 MWh	 Installera nya solcellsanläggningar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget kommer inte nå ställda gällande solenergi. Detta beror på förseningar i nya solcellsprojekt och materialbrist. Prognos är bolaget kommer att nå 300 MWh.</p>				<p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår med att uppföra en ny solcellsanläggning, vilken kommer att färdigställas under året. Bygglov sökt för ytterligare två, där bolaget inväntar besked.</p>
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utfall är omräknat till normalårskorrigerat och BRA då målet är satt utifrån BRA. På grund av pandemin har planerade underhållsarbetet, där energibesparingsåtgärder ingår, inte kunnat genomföras enligt plan.</p>			118,6 kWh/m2	<p> Energieffektivisering genom bland annat driftoptimering</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året arbetat vidare med driftoptimering av fastigheterna.</p>
	<p> Minskning av CO2e till 2023</p> <p><b>Analys</b></p>			1 315	<p> Avveckling av oljepannor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En panna återstår. Diskussioner pågår om att ersätta denna.</p> <p> Kartläggning av möjliga åtgärder</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kommer att genomföras under året.</p>
	<p> Minskning av ton CO2e till år 2023</p>			330	<p> Fortsätta använda biokol i planteringsjord för att jordförbättra bolagets perennplanteringar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget kommer inte att nå uppsatta mål gällande CO2e under året. Detta beror bland annat på att vissa energisparåtgärder inte kunnat genomföras på grund av pandemin och användning en oljeeldad reservvärmepanna i en fastighet. Bolaget bedömer att CO2e målet för planperioden kommer att uppnås.</p>				<p><b>Analys</b></p> <p>Biokol används i planteringsjord.</p>
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p><b>Analys</b></p>			3 %	
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>På grund av pandemin har planerade underhållsarbetet, där energibesparingsåtgärder ingår, inte kunnat genomföras enligt plan.</p>			102 GWh	
					<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
					<p>▶ 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolagets befintliga fastighetsövervakningssystem utökats med ett antal sensorer. Två fastigheter har valts ut för ett pilotprojekt med AI-styrning, vilket aldrig tidigare prövats i vård- och omsorgsfastigheter.</p>

### 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 parter 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för investeringar samt genomföra försäljningar av fastigheter som staden inte har behov av					<p> Kontinuerligt uppdatera bolagets plan för försäljningar av fastigheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Görs kontinuerligt.</p>
 Minska administrativa och driftkostnader med 2% och öka satsningen på underhåll med motsvarande belopp					<p> Fortsatt prioritering av underhåll före drift- och administrationskostnader</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets budget prioriterar fortsatt att underhålla fastigheterna på ett bra sätt samt förbereda inför kommande års underhållsbehov.</p>
					<p> Fortsatt samplanering med stadsdelsförvaltningarna gällande planering av underhåll</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Genomförs via årliga underhållsmöten.
	 <p>Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p><b>Analys</b></p>			4,4 %	
	 <p>Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Skillnaden mellan budget och prognos beror på en större försening i ett projekt i fastigheten Stranninge 1 gällande underhåll och anpassning av två byggnader. Därtill beror det på mindre förseningar i sex andra större projekt i fastigheterna Köpenhamn 1, Dalen 20, Drevkarlen 9, Fruängsgården 1, Edö 1 och Svärdet 8.</p>	-27,06 %		824 mnkr	
	 <p>Direktavkastning</p> <p><b>Analys</b></p>			3,26 %	
	 <p>Driftkostnad/kvm</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har sålt fastigheter, vilket har påverkat den totala fastighetsarean. Detta får genomslag på indikatorn. Den högre prognosen förklaras av att kostnaderna för snö- och halkbekämpning förväntas vara högre</p>			574	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	än budgeterat. Vidare var vintermånaderna kallare än normalt vilket inneburit högre värmekostnader.				
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)  <b>Analys</b>	333		124	
	  Soliditet, %  <b>Analys</b>			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 under hösten 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.

Ett pågående projekt med att bygga ett nytt vård- och omsorgsboende i Norra Djurgårdsstaden har i årets Äldreboendeplan lagts över på en privat byggherre.

#### Medarbetare

Under året kommer bolaget att fortsätta arbetet med att tydliggöra interna rutiner och processer, som sedan görs lättillgängliga i personalhandbok och chefsrummet, bolagets samarbetsyta för chefer. I samband med nyupprättade processer och vid årliga processer såsom exempelvis lönerevision hålls interna utbildningsinsatser för att stärka ledarskapet och säkerställa enhetlig hantering över hela bolaget. Bolaget fortsätter också med fokusdagar för chefer i syfte att utveckla ledarskapet. Under året har en hälsogrupp med representanter från olika avdelningar inom bolagets startats. Gruppens syfte är att genomföra aktiviteter

som främjar hälsa på arbetsplatsen.

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.

Medarbetarsamtal hålls löpande under året för att säkerställa kontinuerlig uppföljning och återkoppling, och möjlighet att fånga upp behov av utvecklingsinsatser.

### Kvalitet, innovation och digitalisering





Kvalitetsutveckling och digitalisering kommer att vara fortsatt viktiga områden under 2021 för att utveckla och effektivisera 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. Syftet är att säkerställa ständig förbättring och effektivare flöden. 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 har under året fortsatt modernisera fastighetsövervakningssystemen och även påbörja ett arbete med att integrera andra fastighetstekniska installationer som till exempel brandlarmsystem och servicefunktioner för hissar till befintliga system. Systemförvaltare driftsystem har rekryterats för att utveckla bolaget driftsystem.

Arbetet har startat i form av en förstudie i syfte att utveckla fastighetsinformationen som ger ett mer digitaliserat och effektivt arbetssätt inom förvaltning genom att nyttja ritningsmodellen och fastighetssystemet Fast2 för information i fastighetsförvaltning samt att vidareutveckla ritningssystemet till en BIM-modell. Detta kommer att leda till bättre information om bolaget fastigheter vilket kommer effektivisera bolagets projekthantering och underhållsplanering. Dessutom finns möjlighet till automation mellan olika system för att minska risken för fel som det idag kan bli vid manuell inmatning av information.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att utveckla samverkan med stadsdelsnämnderna för bättre rutiner i underhållsplanering					<p> Bolagets underhållsplanering ska vara förankrad hos stadsdelsnämnderna</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Sker genom separata underhållsmöten.</p>
 Fortsätta att medverka i arbetet för ökad andel externt ägande av vård- och omsorgsboenden i samråd med berörda					<p> Bolaget kommer att genomföra en noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv av att överlåta ett pågående</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv, om ekonomiskt fördelaktigt, överlåta ett pågående vård- och omsorgsboendeprojekt, i planeringskedje, till extern byggaktör, för tredjepartsuthyrning till staden					<p>nybyggnadsprojekt i jämförelse med produktion i egen regi.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året avslutat arbetet med att överlämna ett nybyggnadsprojekt till förmån för en privat byggherre.</p>
 I samband med behov av periodiskt underhåll av särskilda boenden noga värdera investeringsutgifterna med tillkommande hyreseffekter i förhållande till behovet av fastigheten och vilka andra alternativ som finns					<p> Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget stadens strategiska behov av fastigheten i dialog med berörd förvaltning, kommunstyrelsen och Stadshus AB</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Sker löpande.</p>
 Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete					<p> Genomföra utbildningsinsatser gällande informationssäkerhet och KLASSA information.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Medarbetare har tagit del av bolagets utbildning och ca hälften av medarbetarna har tagit del av utbildningen via utbildningsportalen, som har fortsatt störningar. Bolaget inväntar svar på felanmälan och därefter följer ansvariga chefer upp att utbildningen har genomförs.</p>
					<p> Översyn av bolagets registerförteckning för hantering av personuppgifter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomgång av ansvar för registerförteckning mm och har genomförts på bolagsinformation.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					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  <b>Analys</b>  Kommer att undersökas i början av hösten.
 Utveckla arbetet med synpunkter och klagomål med fokus på stärkt återkoppling och förbättringsåtgärder genom verksamhets- och kvalitetsutveckling					 Översyn av bolagets ärendehantering  <b>Analys</b>  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 oktober kommer "Mina sidor" införas för bolagets hyresgäster för att kunna se status och följa ärenden.
	  Aktivt Medskapandeindex  <b>Analys</b>  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 verksamheten i stort.	78		79	
	  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent	0 %		0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett genomförandebeslut fattat under året, projektkostnaden understeg inriktningsbeslutet</p>				
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p><b>Analys</b></p>			100 %	
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p>			80 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare</p> <p><b>Analys</b></p>	86		83	
	<p> Sjukfrånvaro</p> <p><b>Analys</b></p>	1,6 %		5,5 %	
	<p> Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p><b>Analys</b></p>	0,65 %		3,9 %	
					<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p>



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



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

Sid. 1 (11)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertiäl 2 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

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

## Sammanfattande kommentar

### Analys av ekonomisk utveckling




#### Bolagets uppgift

#### 1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

—



##### 1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svensk-kunskaper är kort





—



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

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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 bolagens arbete görs i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>samband med tertialrapportering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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 lämnades till koncernstyrelsen i ett särskilt ärende i samband med juni månads styrelsemöte.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen leda arbetet med att flytta ut stadens förvaltningar och bolag, från innerstad till ytterstad</p>					<p> Moderbolaget har sedan tidigare tagit fram ett PM som redogör för förutsättningarna, gällande eventuell utflyttning av dotterbolagen. Under året kommer bolaget bl.a. tillsammans med Stockholmshem arbeta för att bolagets flytt till Skärholmen ska kunna verkställas i enlighet med plan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Moderbolaget följer Stockholmshems arbete med flytt till Skärholmen. Som en del av detta arbete kommer Stockholmshems huvudkontor att avyttras - bolaget kommer att flytta till Skärholmen så snart det nya huvudkontoret är färdigställt.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden fortsätta utreda trygghetscertifiering eller motsvarande åtgärder</p>					<p> Moderbolaget ska delta tillsammans med berörda nämnder i utredning. Vid behov involvera de allmännyttiga bolagen och skapa projektgrupper</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
vid nyproduktion samt mål om att hela allmännyttan är trygghetscertifierad år 2030					<p>för mer fördjupning i detaljerade områden och frågor.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Moderbolaget har tillsammans med bl.a. Stadsledningskontoret deltagit i utredning med fortsatt analys av trygghetscertifiering. Slutsatser och analys kommer presenteras i särskild ordning.</p>
					<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB intensifiera arbetet med att öka stadens kunskaper om och samlade förmåga inom säkerhetsskydd</p> <p><b>Analys</b></p>
					<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB samt samtliga nämnder och bolagsstyrelser fortsätta planeringen för civilt försvar med utgångspunkt i den stadsövergripande projektplanen</p> <p><b>Analys</b></p>

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

—

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



—

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



—

## 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa implementeringen och följa upp arbetet med stadens näringslivspolicy i bolagens verksamheter					<p> Bjud in ansvariga på bolagen till näringslivsmöte för att diskutera implementering av näringslivspolicy</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Moderbolaget har deltagit i planerade möten och fortsätter sammankalla till möten med berörda parter, såväl regelbundet som vid speciella tillfällen.</p>

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





—

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






—



### 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att dotterbolagen löpande prövar möjligheten till lokal elproduktion genom solceller					<p> Löpande uppföljning av dotterbolagens elproduktion genom solceller, särskilt i samband med tertiärrapportering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Löpande uppföljning med tillhörande analys sker i samband med ordinarie rapporteringstillfällen, t ex tertiärrapportering.</p>
 Säkerställa implementeringen och följa upp arbetet med stadens miljöprogram i bolagens verksamheter					<p> Löpande följa upp att bolagen arbetar i enlighet med det nya miljöprogrammet. Ansvar a för införandet av ett miljö nätverk för bolagen, genomföra informationsmöten, initialt tillsammans med stadsledningskontoret. Särskild uppföljning av bolagens arbete och miljömål sker genom uppföljning inom ILS.</p> <p><b>Analys</b></p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>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.</p>
 Utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning					<p> Aktivt delta i samordningen och förverkligandet av ett nytt kraftvärmeverk i Lövsta</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Koncernledningen följer frågan löpande och deltar tillsammans med Exploateringskontoret och Stockholm Exergi i relevanta möten.</p>
					<p> Fortsätta investeringar i solceller</p> <p><b>Analys</b></p>
					<p> Samverkan med Ellevio, Svenska Kraftnät, Vattenfall, Stockholm Exergi m.fl.</p> <p><b>Analys</b></p>
					<p> Utredning gällande stor vs småskalig el- och värmeproduktion och dess påverkan på energisystemet och stadens möjlighet till att nå klimatpositivt stockholm 2040</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Minskning av CO2e till 2023  <i>Analys</i>			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.  <i>Analys</i>

### 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Kontinuerligt genomföra försäljning av icke strategiskt bestånd, för att stadens skuldsättning inte ska öka					 Genomföra ny upphandling av externt konsultstöd avseende fastighetsutveckling  <i>Analys</i>  Upphandling pågår med avsikt att nytt avtal ska vara klart under vintern/våren 2022.
					 Moderbolaget ska följa och stödja dotterbolagens planering

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>och strategier inför försäljningar samt kontinuerligt följa upp och rapportera dessa.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rapportering sker både i separata ärenden och i tertiärrapporter.</p>
<p> Leda och följa upp arbetet med strukturförbättringar i fastighetsbeståndet för att renodla och effektivisera stadens fastighetsbestånd</p>					<p> Genomföra minst ett av, de av Utskottet till SAMS identifierade pilotprojekten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete med pilotprojekt pågår. Genomförande planeras till hösten/vintern 2021/2022.</p>
					<p> Moderbolaget ska genom deltagandet i bl a Utskottet till SAMS se över lämpliga projekt för samverkan med externa aktörer</p> <p><b>Analys</b></p>
	<p>  Aktivt Medskapandeindex</p> <p><b>Analys</b></p>	81		82	
	<p>  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p>	100 %		100 %	
	<p>  Index Bra arbetsgivare</p> <p><b>Analys</b></p>	80		84	
	<p>  Sjukfrånvaro</p>	1,3 %		3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>				
	 Sjukfrånvaro dag 1-14  <i>Analys</i>	1,3 %		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 inhyringarna på lokalarea i stället för bruttoarea  <i>Analys</i>  Arbete med nytt samverkansavtal har pågått under året och förslag till nytt avtal kommer föreläggas kommunfullmäktige för beslut under hösten 2021.
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts  <i>Analys</i>



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

Sid. 1 (13)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertial 2 2021

## S:t Erik Försäkrings AB

## Innehållsförteckning

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

## Sammanfattande kommentar

Utfallet speglar ett ökat antal skador under perioden, framför allt vattenskador till följd av skyfalls regn under sommaren. En större brandskada under perioden i Rinkeby.



## Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet för perioden uppgår till -26,8 mnkr. Det som har haft stor påverkan på resultatet är dels en stor egendomsskadan hos Familjebostäder och dels ett antal skyfallsrelaterade egendomsskador som registrerats in under sommaren. SVOA har anmält in skador på sin ansvarsförsäkring för inkomna krav från externa parter, och även på skador i samband med skyfall. Dessa skador tillsammans avviker från det som "normalt" brukar ske.

Stor osäkerhet råder inför hösten. Prognosen ligger i spannet +1 mnkr - -27 mnkr beroende på skadeutfall under resten av året. Bästa gissning är att ligga kvar på budget om + 1 mnkr.

## 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.

### 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 svenskunknader 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.

Bolaget tillhandahåller försäkringsskydd för praktikanter m.fl. och vid behov deltar i evenemang och redogör för arbete inom försäkringsbranschen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	Antal	0	0	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	tillhandahållna platser för feriejobb  <i>Analys</i>				
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar  <i>Analys</i>	0	0	0	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi  <i>Analys</i>	0 st	0	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 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor	  Antalet genomförda riskbesiktningar  <b>Analys</b>  Utfall per 2021-08-31, 69 styck genomförda. Prognos per 2021-12-31, 100 styck genomförda.	69		100	
	  Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem ska öka jämfört med föregående år  <b>Analys</b>  Totalt har 11 253 incidenter rapporterats in i IA t.o.m. 30 augusti för Stockholms Stad. Motsvarande siffra för 2020 var 10 596, dvs. en ökning med ca 6% jämfört med förra året.  Totala antalet rapporterade incidenter för hela 2020 var ca 17.000. Bedömningen är att, om inget oförutsett sker med nedstängningar osv, att målet om 18 000 inrapporterade incidenter nås.	11 253		18 000	
					 Översyn informationsklassningar  <b>Analys</b>
					 Översyn registerförteckning  <b>Analys</b>  Registerförteckningen har uppdaterats under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Q1.

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

—

Inte relevant för bolaget.

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

—

Inte relevant för bolaget.

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

—

Inte relevant för bolaget.

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



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

—

Inte relevant för bolaget.

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

—

Inte relevant för bolaget.

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

—

Inte relevant för bolaget.

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

—

Inte relevant för bolaget.

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











Genom premiesättning och nivå på självrisk strävar bolaget till att stadens egendomsförvaltande verksamheter ska arbeta skadeförebyggande och därmed bidra till en hållbar stad och god livsmiljö.



### 3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden









S:t Erik Försäkring arbetar ständigt med att effektivisera sin administrativa processer för att begränsa stadens kostnader långsiktigt. Bolaget arbetar också med att automatisera sina processer med hjälp av systemstöd. Samverkan med KTH finns för att ta till vara forskningen i, och utveckla, det förebyggande arbetet.

#### 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 långsiktiga 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras					<p>✓ Löpande anpassa priset på försäkringsskydden i förhållande till vidtagna skadeförebyggande åtgärder, riskbilden och faktiskt skaderesultat.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Premie för 2021 har satts genom en sammanvägning av skadeförebyggande åtgärder, de aktuella bolagets riskbild samt skaderesultat de senaste 5 åren och skaderesultatets trend.</p>
 Medverka och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av	  Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget	100		100 %	
	  Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök.	100		100 %	
 Optimera den					 Vid upphandling av återförsäkring, optimera

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå					<p>självbehållsnivåerna i förhållande till riskaptit och kostnaden för försäkringskyddet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>S:t Erik har upphandlat ett ramavtal för återförsäkring med årlig förnyad konkurrensutsättning. Själbehållsnivåer har för 2021 ansetts vara oförändrade med anledning av dåligt skaderesultat 2020.</p>
 Ta fram en strategi för en långsiktigt fortsatt ändamålsenlig och mycket effektiv försäkringsverksamhet i enlighet med bolagets uppgift					<p> Utredda bolagets förutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag tillsammans med Stockholms Stadshus AB</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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 försäkringskostnaderna 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.</p> <p>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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					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. Erbjuder behovsanpassade och kostnadseffektiva försäkringslösningar 4. Ha samlad kunskap om kommunkoncernens önskade händelser och skador genom analys och uppföljning
	  Andel administrations- och indirekta kostnader  <i>Analys</i>	15,1 %		25 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %  <i>Analys</i>  Bolaget saknar investeringsbudget.	0 %		0 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)  <i>Analys</i>	-26,8		1	
	  SCR-kvot  <i>Analys</i>  Måttet avser Q2. Mäts bara kvartalsvis.	3,1		1,5	

### 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



S:t Erik Försäkring har som övergripande uppgift att hjälpa stadens bolag och förvaltningar med att systematisera och förbättra sitt risk- och säkerhetsarbetet med stadens Trygghets- och Säkerhetsprogram











som grund.



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”. Beslut väntas under november.

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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Effektivitetsmål	  Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning  <b>Analys</b>  Formelfel, rätt värde ska vara 22,2%.	0,22 %		26 %	
 Kvalitetsmål för verksamheten	  Verksamheten ska följa samtliga lagar och regler inklusive styrelsens styrdokument och Finansinspektionens förordningar  <b>Analys</b>	100 %		100 %	
	  Aktivt Medskapandeindex  <b>Analys</b>  Bolaget har bara sex anställda. Då flertalet av medarbetare på S:t Erik Försäkring och S:t Erik Livförsäkring arbetar för båda bolagen avser utfallet bolagen sammanslagna (åtta stycken).	89		85	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig	100 %		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>uppföljning genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Två Upphandlingar genomförs 2021 inför 2022:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reseförsäkring för elever - 2021 årspremie 156 856 kr. Premien bedöms uppgå till samma nivå 2022</li> <li>• Förmögenhet sbrottsförsäkring – 2021 årspremie 913 000 kr. Osäkerhet kring nivå 2022 pga. osäkra marknadsförutsättningar.</li> </ul> <p>Därutöver kommer det avseende återförsäkringsprogrammet göras en förnyad konkurrensutsättning inför 2022.</p>				
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Avseende den förnyade konkurrensutsättningen av återförsäkringsprogrammet sker en marknadsdialog under hösten.</p>	100 %		100 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare</p> <p><b>Analys</b></p>			84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	S:t Erik Försäkrings AB/S:t Erik Livförsäkring AB har 2021 inget värde på index Bra arbetsgivare. Anledningen till detta är att bolaget inte har ett värde på delindex Jämställdhet.				
	 Sjukfrånvaro  <b>Analys</b>  Att göra en bedömning för helåret är helt omöjligt då det finns allt för många osäkerhetsfaktorer, främst till följd av Covid19. Om pandemin utvecklas positivt i den riktning som nu kan skönjas så kommer sannolikt sjukfrånvaron vara fortsatt låg och inte nå upp till årsmålet.	0,4 %		2,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14  <b>Analys</b>  Att göra en bedömning för helåret är helt omöjligt då det finns allt för många osäkerhetsfaktorer, främst till följd av Covid19. Om pandemin utvecklas positivt i den riktning som nu kan skönjas så kommer sannolikt sjukfrånvaron vara fortsatt låg och inte nå upp till årsmålet.	0,4 %		2,5 %	
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts  <b>Analys</b>



<b>Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet</b>	<b>Indikator</b>	<b>Periodens utfall</b>	<b>Prognos</b>	<b>Årsmål</b>	<b>Aktivitet</b>
					Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts



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

Sid. 1 (10)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertial 2 2021

## S:t Erik Livförsäkring AB

## Innehållsförteckning

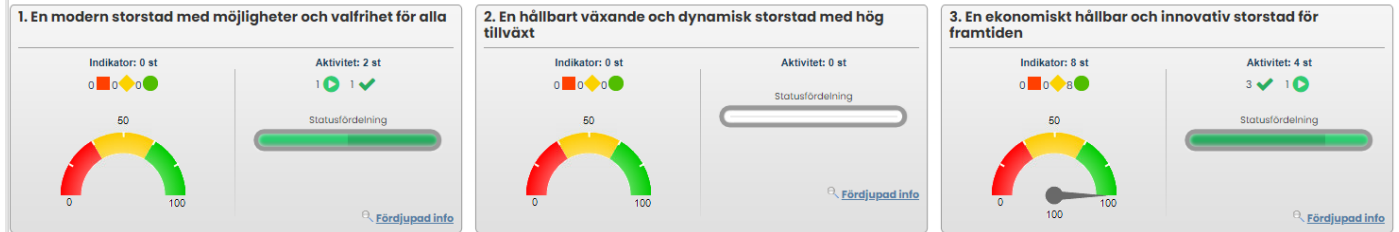
<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>3</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper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

## 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.

### KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

Fortsatt gynnsam aktie- och räntemarknad genererar ett överskott om + 310,3 mnkr för perioden. Då stor osäkerhet föreligger om hur aktie- och räntemarknad ska utvecklas framöver är bästa gissningen (dock ej sannolik) för helåret det budgeterade resultatet på + 24 mnkr, att jämföras med resultatet för 2020 på - 32 mnkr före skatt.

En försäljning om 100 mnkr av innehavet i SEB Sverige Indexfondaktiefond har genomförts under perioden för att aktielimiten om 35 procent ej skulle riskera att överskridas. Limiten ligger f.n. kring 30 procent.

Utifrån diskussionen om bolagets framtid kommer andelen aktier/och eller realräntefonder ytterligare kunna minska.

## 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 reallt.
- utreda bolagets förutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag.

## 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 Livförsäkring ska tillsammans med S:t Erik Försäkring 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	Antal	0	0	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	tillhandahållna platser för feriejobb  <i>Analys</i>				
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar  <i>Analys</i>	0	0	0	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi  <i>Analys</i>	0 st	0	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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					 Översyn av bolagets informationsklassning enligt kraven i riktlinjer för informationssäkerhet.  <i>Analys</i>  Kommer ske under året.
					 Översyn av registerförteckningar enligt krav i dataskyddsförordningen.  <i>Analys</i>  Registerförteckningen har uppdaterats under Q1.

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

Inte relevant för bolaget.

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

—

Inte relevant för bolaget.

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

—

Inte relevant för bolaget.

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

—

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

—

Inte relevant för bolaget.

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

—

Inte relevant för bolaget.

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

—

Inte relevant för bolaget.

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

—

Inte relevant för bolaget.

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

—

Inte relevant för bolaget.

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


















S:t Erik Liv arbetar ständigt med att effektivisera sina administrativa processer och för att generera hög avkastning på kapitalförvaltningen utifrån säkerhet och givna riskmandat.

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



Resultatet före skatt per den 31 augusti 2021 är +310,3 mnkr. Resultatet är en följd av fortsatt extremt gynnsam aktie- och räntemarknad. Detta kan jämföras med det budgeterade resultatet för hela 2021 om + 24 mnkr.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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  <b>Analys</b>  Samtliga bolag förutom Bostadsförmedlingen i Stockholm AB har S:t Erik Livförsäkring avtal med. De har en avvikande pensionsplan av historiska skäl och avtal med staden.	97,89 %		98 %	
	  Antalet kundbesök i förhållande till antalet kunder  <b>Analys</b>  Kundbesöken är Covid19-anpassade och sker digitalt/via telefon.	100 %		100 %	
 Sträva efter att långsiktigt trygga de framtida pensionsåtagandena realt					 Genomföra en årlig inflationsuppräknning av det totala pensionsåtagandet  <b>Analys</b>  Pensionsåtagandet inflationsjusteras enligt kollektivavtal.
 Utredda bolagets förutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag					 Utredda bolagets förutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag tillsammans med Stockholms Stadshus AB  <b>Analys</b>  Moderbolaget Stadshus











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>AB har genom konsult utrett bolagets förutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag.</p> <p><b>Koncernstyrelsen har beslutat att</b> 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.</p>
	  <p>Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p><b>Analys</b></p>	11 %		11 %	
	  <p>Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har ingen investeringsbudget.</p>	0 %		0 mnkr	
	  <p>Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fortsatt gynnsam aktie- och räntemarknad genererar ett överskott för perioden. Då stor osäkerhet föreligger om hur marknad ska utvecklas framöver är bästa gissningen för helåret (dock ej en sannolik) det budgeterade resultatet på + 24 mnkr, att jämföras med resultatet för 2020 på - 32 mnkr före skatt.</p>	310,3		24	








### 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

S:t Erik Livförsäkring ska trygga kundernas förmånsbestämda tjänstepensionslöften fullt ut genom att kapitalförvaltningen i bolaget. Korrekta pensioner ska garanteras genom en effektiv och säker administration. S:t Erik Livförsäkring 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 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Effektivitetsmål	  Driftskostnadsprocent  <b>Analys</b>	0,29 %		0,5 %	
 Finansiellt mål	  Nominell solvensgrad  <b>Analys</b>	149,5 %		106 %	
	  Real solvensgrad  <b>Analys</b>  Styrelsen för bolaget har under året beslutat i uppdaterad finanspolicy att real skuld inte längre ska beräknas varför måttet är obsolet. Finansinspektionen ställer inte heller något krav måttet.			90 %	
	  Aktivt Medskapandeindex  <b>Analys</b>  Bolaget har bara en anställd. Då flertalet av medarbetare på S:t Erik Försäkring arbetar för båda bolagen avser utfallet	89		85	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	bolagen sammanslagna (åtta stycken).				
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts  <b>Analys</b>	100 %		100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts  <b>Analys</b>	100 %		100 %	
	 Index Bra arbetsgivare  <b>Analys</b>  S:t Erik Försäkrings AB/S:t Erik Livförsäkring AB har 2021 inget värde på index Bra arbetsgivare. Anledningen till detta är att bolaget inte har ett värde på delindex Jämställdhet.			84	
	 Sjukfrånvaro  <b>Analys</b>  Utfallet berör två män och prognosen utgör en man. Därför är det inte möjligt att göra en prognos varför målvärdet får utgöra prognosen. Om inget oförutsett inträffar så är det mest sannolika att sjukfrånvaron blir betydligt lägre.	0 %		2,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14  <b>Analys</b>	0 %		2,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>Utfallet berör två män och prognosen utgör en man. Därför är det inte möjligt att göra en prognos varför målvärdet får utgöra prognosen. Om inget oförutsett inträffar så är det mest sannolika att sjukfrånvaron blir betydligt lägre.</p>				
					<p>✔ Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts.</p>



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

Sid. 1 (12)  
2021-09-28

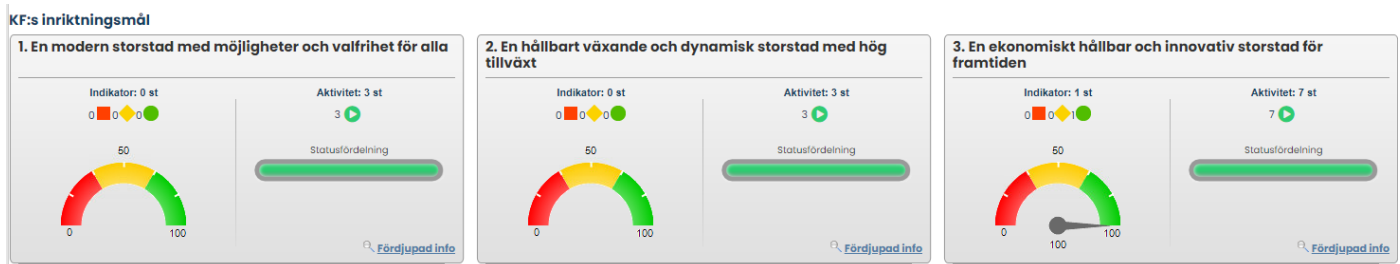
# Utfallsrapport Tertiäl 2 2021

## S:t Erik Markutveckling AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>4</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>6</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>6</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>6</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>7</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>7</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>7</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>7</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>9</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>9</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>10</b>

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto uppgick per 2021-08-31 till 64 mnkr. Helårsprognosen beräknas till 95 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. Den 16 juni förvärvade Bolaget ytterligare en byggnad genom bolagsförvärv. I prognosen har vi tagit hänsyn till dessa förvärv. De var dock inte beaktade i budget.

Periodens investeringar uppgick till 667 mnkr, och prognostiseras uppgå till 696 mnkr för helåret. I den budgeterade investeringsvolymen om 370 mnkr beaktades inte ovan nämnda förvärv.

Omsättningen för perioden uppgick till 225 mnkr. Den prognostiserade omsättningen för år 2021 beräknas uppgå till 362 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 de under året tillkommande förvärven.

Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar uppskattas till 156 mnkr för helåret. Att kostnaderna prognostiseras högre än helårsbudget om 135 mnkr kan helt hänföras till de förvärv som inte beaktades i budget.

Per 31 augusti 2021 uppgick koncernens finansiella skuld till 3 156 mnkr. För helåret har räntan uppskattats enligt stadens prognoser, vilket medför ett prognostiserat finansnetto om -21 mnkr, vilket kan jämföras med budgeterade -20 mnkr.

### **Covid-19**

Bolaget har per dagens datum lämnat hyresrabatter om totalt 309 tkr i Q1 2021 avseende två hyresgäster, samt 1 358 tkr i Q2-Q3 2021 avseende två hyresgäster.

För helåret prognostiseras en hyresförlust om ca 1,67 mnkr, varav ca 833 tkr bedöms komma att 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 den 3 maj 2021. Förvärvet var inte beaktat i budget 2021.

Däremot är förvärvet beaktat i lagd prognos.

I december 2020 träffade S:t Erik Markutveckling och Orvaus AB ett aktieöverlåtelseavtal avseende ett förvärv av Fastighets B Hamburg och indirekt tomträtten till Hamburg 3 i Värtahamnen. Tillträde till bolaget skedde den 16 juni 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.

## 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.

## 1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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

S:t Erik Markutveckling förvaltar sina fastigheter med externa förvaltare som svarar för fastighetsförvaltning, ekonomisk redovisning och fastighetsdrift. Förvaltningsbolaget har under sommaren erbjudit två ungdomar kortare praktik 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	Prognos	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	2	2	2 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>				
	 ● Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar  <i>Analys</i>	0	0	0	
	 ● Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi  <i>Analys</i>	0 st	0	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 rivras 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 byggnaderna i vissa fall har begränsad återstående livslängd.

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




Under sommaren har Bolaget även iordningställt 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 en lastkaj på fastigheten i Västberga samt vid en infartsgrind i Gjutmästaren i Ulvsunda där det bedöms vara större risk för skadegörelse.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Genom aktiv renhållning och skötsel bidra till en ren, attraktiv och trygg stadsmiljö					 Arbeta med utvändig uppstädning kring fastigheten i Ulvsunda  <i>Analys</i>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					 Klottersanering skall ske inom 24 timmar  <b>Analys</b>
 I större utsträckning pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling					 Träffa marknadens ledande transaktionskonsulter  <b>Analys</b>

**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 i avvaktan på stadsutveckling erbjuda uppstartsverksamheter enkla och billiga lokaler. Några exempel på sådana är en second-hand butik, ett par mikrobryggerier och Bodyflight med en anläggning för vindtunnelflygning i världsklass.

Bolaget för kontinuerlig dialog med privata aktörer inom kultur och idrott som möjliga kompletterande verksamheter till den planerade idrottsanläggningen i Ulvsunda.

Sedan förvärven av byggnaderna från Stockholm Hamnar är Bolaget involverade i samverkansgruppen för den nya kajstrategin. Bolaget bevakar våra egna och våra hyresgästers intressen av nyttjandet av kajområdena samt deltar i diskussionerna kring framtida utveckling av kajerna.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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  <i>Analys</i>
					 Genomföra NKI-mätning  <i>Analys</i>

## 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 platsernas 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 kulturförvaltningens kulturstrategier. 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. Bolaget planerar att under hösten 2021 hyra ut byggnaden till en kulturaktör för att aktivera byggnaden som ny mötesplats under tiden som projekt Slussen pågår.

## 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö













Bolaget har energimål där energiförbrukningen förväntas reduceras med 1 % per år med 2018 som startår. För 2019 och 2020 är det målet uppfyllt. Bolaget har under Q1 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 hösten 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 med anledning av detta innan en kommande försäljning till exploateringskontoret blir aktuell.

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

Bolaget tar via förvaltningsentreprenören årligen fram en miljö- och klimathandlingsplan som biläggs rapporteringen. Den inriktar sig främst på hållbar energianvändning, miljöanpassade transporter, hållbar mark- och vattenanvändning, resurseffektiva kretslopp, giftfri materialanvändning samt sund inomhusmiljö.

Under 2021 satsar Bolaget bland annat på utbyte av armaturer till LED, vid utbyte av toaletter ersätts de med snålspolande toaletter, driftsentreprenören förflyttar sig med el-sparkcyklar i Frihamnen, oljeuppvärmning har ersatts med eldriven lösning på Valsverket under sommaren.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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.  <i>Analys</i>
	  El- och värmeproduktion baserad på solenergi  <i>Analys</i>			73 MWh	
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> )  <i>Analys</i>			102 kWh/m <sup>2</sup>	
	  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)  <i>Analys</i>			3 %	
	  Totalt köpt energi i stadens verksamheter  <i>Analys</i>			18 GWh	









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet





### 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 hyresgäst Anpassningar och energibesparande åtgärder. Samtliga föreslagna investeringar är både strategiska och nödvändiga för att säkerställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla Bolagets nettointäkter på längre sikt. Bolaget följer löpande upp pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma en eventuell budgetavvikelse.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, SISAB och stadsbyggnadsnämnden arbeta för möjligheten för externa aktörer att uppföra, drifva och utveckla idrottsanläggningar					<p> Utreda möjligheten att samarbeta med externa aktörer i samband med planering av nya idrottsanläggningar.</p> <p><b>Analys</b></p>
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolagsstyrelser i samband med försäljning och utveckling av fastigheter					<p> Öka samarbetet inom staden avseende försäljning och utveckling av fastigheter.</p> <p><b>Analys</b></p>
 Vid behov utföra fastighetsförvaltningsuppdrag åt andra aktörer inom staden					<p> Utreda förutsättningar och förbereda för att utföra förvaltningsuppdrag åt andra aktörer inom staden.</p> <p><b>Analys</b></p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader			12 %	
	<b>Analys</b>				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Avvikelse investeringsbudget, %	88,11 %		370 mnkr	
	<b>Analys</b> Avvikelse gentemot budget beror på att förvärv av fyra bolag innehållande 29 byggnader ej var beaktat i budget.				
	 Direktavkastning			3,5 %	
	<b>Analys</b>				
	 Driftkostnad/kvm			500	
	<b>Analys</b>				
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	64		70	
	<b>Analys</b> Avvikelse gentemot budget beror främst på att bolaget förvärvat 29 byggnader som ej var beaktade i budget.				














### 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. Även kostnader 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 säkerställs ett kostnadseffektivt nyttjande av ekonomiska medel.

Bolaget arbetar aktivt för att bibehålla hög uthyrningsgrad i byggnader 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete					 Genomföra översyn av bolagets informationsklassningar enligt kraven i riktlinjer för informationssäkerhet.  <b>Analys</b>
					 Genomföra översyn av bolagets registerförteckningar enligt krav i dataskyddsförordningen.  <b>Analys</b>
 Vid innovationer och digitalisering bidra till ökad kvalitet och resurseffektivitet i stadens verksamheter					 Implementera och påbörja användandet av Agresso inköp  <b>Analys</b>
	  Aktivt Medskapandeindex  <b>Analys</b>	97		90	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts  <b>Analys</b>			0 %	
	  Index Bra arbetsgivare  <b>Analys</b>  Inget resultat erhålls då vi är för få anställda för att få utfall på jämställdhetsparametern.			90	
	  Sjukfrånvaro  <b>Analys</b>	1,2 %		2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro dag 1-14  <b>Analys</b>	0,61 %		2 %	
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts  <b>Analys</b>



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

Sid. 1 (55)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertial 2 2021

## Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)



## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>7</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>8</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>8</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>10</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>14</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>18</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>18</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>19</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>19</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>21</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>22</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>22</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>23</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>43</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>43</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>46</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Fokusområden för SISAB utifrån näringslivspolicy*

*Bilaga 2: Stora projektlistan SISAB P2 2021*

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

### Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto ackumulerat till och med augusti uppgår till -37 mnkr. Årsresultatet är budgeterat till -19 mnkr.

Totala intäkter för perioden uppgår till 1 735 mkr, vilket är 16 mkr lägre än budget för perioden och 51 mnkr lägre än prognos för perioden. De lägre intäkterna hänförs i huvudsak till tidsmässiga skillnader mellan å ena sidan kostnader för utförande av beställningar från hyresgäster, å andra sidan dessa kostnaders vidarefakturerings till hyresgästerna.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 622 mnkr, vilket är 52 mnkr över periodens budget och avvikelserna mot prognos 1 uppgår till 50 mnkr. Största avvikelserna är hänförliga till el- och uppvärmningskostnader med anledning av ett kallare klimat än ett normalår samt en ökad användning av ventilationen i fastigheterna i och med pandemin. Kostnaden för taksattning har överstigit budgetbudgeterade nivåer på grund av mer snö än normalår. Även kostnaden för nya avgälder gällande omförhandlade tomträtter har varit högre än vad som var beräknat i budgeten, dock med små avvikelser mot prognos. Avgälder för tomträtter debiteras kund.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 248 mnkr vilket är 8 mnkr lägre än budget och 29 mnkr lägre i jämförelse med prognos. Den största avvikelserna är hänförliga till lägre utfall av kostnadsfört underhåll i större investeringsprojekt. I jämförelse med budget och prognos för perioden ligger övriga reparationskostnader i linje med det som har tidigare bedömts. Kostnader för felanmälan har ökat hänförligt till bland annat dyrare ramavtal med entreprenörer än vad som tidigare varit budgeterat för men även kostnaderna för skadegörelse har ökat jämfört med budget och prognos hänförligt till yttre skadegörelse, vatten- och brandskada. Dessa typer av skador är svåra att bedöma och ta höjd för fullt ut i budget och prognosarbetet.

Bolagets administration- och personalkostnader för perioden uppgår till 198 mnkr, vilket är 23 mnkr lägre än budget och 17 mnkr lägre än prognosen. Detta kopplas främst till att övriga personalkostnader har minskat till följd av inställda utvecklingsaktiviteter och marknadsaktiviteter pga. pandemin. Även utfallet kopplat till konsulter har varit lägre under tertialen än vad som var planerat i budget och prognos.

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 623 mnkr och avviker mot ursprungligt budget för perioden. Avvikelsen är kopplad till ett periodiseringsfel i budgeten där en större del av tillkommande avskrivningskostnader har belastat senare delen av året. Detta har hanterats i prognoserna.

De finansiella kostnaderna uppgår till 79 mnkr och är 5 mnkr lägre än budgetnivå och i jämförelse med prognosen är det 3 mnkr lägre. Detta är kopplat till något lägre räntekostnader än beräknat för bolaget. Slutliga korrigeringar i avräkning kopplat till försäljning av Frejaportföljen har reglerats mellan parterna och motsvarar 2 mnkr som SISAB ytterligare har erhållit.

Avstyckning kopplat till tomträtten Måsholmen 21 är genomförd. Den avstyckade delen har överlåtits till AB Stockholms hem. Försäljning av fastigheten Skarpskytten 2 (förskola) pågår och därutöver planeras för ett antal ytterligare försäljningar under året.

Investeringarna för byggprojekt uppgår till 1 220 mnkr vilket är 110 mnkr högre än budget och i jämförelse med prognos är utfallet 20 mnkr högre. Många projekt som är i produktion går i linje med förväntningarna.

Tidsförskjutningar av projekt från 2020 har påverkat årets investeringsvolym och utfall.

Period	Utfall T2	Årsbudget T2	Prognos 1
Jan	109	113	86
Feb	129	116	129
Mar	137	134	150
Apr	166	126	136
Maj	165	138	173
Jun	184	142	157
Jul	169	171	159
Aug	161	169	209
<b>Ack T2</b>	<b>1220</b>	<b>1109</b>	<b>1199</b>

I maj driftsattes bolagets nya beslutsstödssystem som kommer förenkla för medarbetare att överblicka sina fastigheter. 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. I detta arbete har bolaget gjort bedömningen att egen nedlagd tid och även del av konsultinsatser har klassificerats som en immateriell tillgång om 7 miljoner kronor som har aktiverats i T2.

### Årsprognos

Det prognostiserade helårsresultatet efter finansnetto uppgår till -19 mnkr, vilket är i nivå med budget.

Totala intäkter beräknas uppgå till 2 691 mnkr. Jämfört med budget är det en ökning med 53 mnkr.

Hysesintäkterna uppgår till 2 492 mnkr av totala intäkter och är 21 mnkr högre än budget, vilket hänförs sig bland annat till ökade intäkter för tomträtter. Övriga rörelseintäkter beräknas uppgå till 194 mnkr vilket är 32 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 förväntas uppgå till 903 mnkr på helår och det är en ökning med 27 mnkr jämfört med budget. El- och uppvärmningskostnader har justerats upp i prognosen för att möta de ökade kostnaderna till följd av ett kallare klimat samt ökad användning av ventilationen i våra fastigheter pga. pandemin. 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 ökningarna har bemötts till viss del med minskade kostnader för utvändigt skötsel, övrig fastighetsskötsel samt att prognosen för paviljonghyror har justerats ner i jämförelse med budget.

Prognosen för ombyggnads- och underhållskostnader uppgår till 394 mnkr och det är en ökning med 33 mnkr jämfört med budget. Förändringen jämfört med budget beror främst på ökade kostnader för felanmälan och reparation där ökningen är 21 mnkr, detta är till viss del hänförligt till bland annat dyrare ramavtal med entreprenörer än vad som uppskattats i budget samt reparationskostnader kopplat till vattensador. Även kostnaden för skadegörelse har justerats upp med 12 mnkr i jämförelse med budget pga. högre skadegörelse på fastigheterna än normalt.

SISAB:s administration- och lönekostnader beräknas minska med 5 mnkr i jämförelse med budget och uppgå till 327 mnkr. Detta är främst beroende på förseningar i rekryteringar och därmed beräknad lägre lönekostnader. Även kostnader relaterat till övriga personalkostnader har minskat till följd av bland annat inställda utvecklingsaktiviteter på grund av pandemin. Kostnaden för inhyrdpersonal och konsulter har justerats upp i prognosen då försenade rekryteringar har påverkat dessa kostnader.

Avskrivningarna förväntas uppgå till 947 mnkr, vilket är en ökning med 3 mnkr jämfört med budget. De högre avskrivningarna är en följd av löpande justeringar av bedömda avskrivningstider i projekt.

Prognosen för bolagets finansiella kostnader förväntas uppgå till 126 mnkr, vilket är 3 mnkr lägre än

budget. Detta beror på förändrat ränteläget.

### **Investeringar byggprojekt**

Investeringarna för byggprojekt förväntas uppgå till 1 900 mnkr för helåret 2021, vilket är cirka 100 mnkr högre än budget. Beräknad avvikelser kan kopplat till sena besked (december 2020) gällande storlek på ram samt att SISAB har begränsade möjligheter att tidsmässigt hantera av utbildningsförvaltningen redan beställda och pågående större investeringsprojekt. De fem projekten som för året förväntas ha högst produktionstakt och då utfall under 2021 är enligt nedan tabell.

Projekt	Utfall T2	Prognos T2	Årsbudget/VP	Kommentar
Rödabergsskolan, Nyproduktion hus C och E	148	172	144	Produktion pågår. Klart Kv3-2021
Brandstegen, Ny skola	78	157	133	Produktion pågår. Klart Kv4-2022
Lillholmsskolan, hus B & G-H, Stångholmsbacken 01	89	130	156	Produktion pågår. Klart Kv2-2022
Skanskvarnsskolan, om- och tillbyggnad, Gullmarsv. 58-62, 62 A, Tydingev. 3	72	111	92	Produktion pågår. Klart Kv4-2023
Bäckahagens skola, om- och tillbyggnad, Skebokvarnsvägen 53,55,55a,55b	39	99	75	Produktion pågår. Klart Kv4-2024

*Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2021.*

#### **Inriktningsbeslut**

#### ***Kvickentorpsskolan, Fristående tillbyggnad och ny idrottssal, Hus B och C***

##### ***Farsta***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2021-03. Byggstart beräknas till 2023-05. Projektet omfattar 520 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Projektet bedöms färdigställas 2025-kvartal 4 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 290 mnkr exkl index (333 mnkr inkl index) och ligger i linje inriktningsbeslutet.

#### ***Gröndalsskolan, Nybyggnad, Matrosbacken14***

##### ***Hägersten-Älvsjö***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-05. Detta projekt är pausat då hyresgästen bad om att SISAB skulle se över en billigare lösning. Projektet ligger öppet i avvaktande på hur nedanstående projekt för Gröndalsskolan (hybridskola) utvecklar sig. Alla nedlagda kostnader har vidarefakturerats till hyresgäst.

#### ***Gröndalsskolan, ny hybridskola, alla hus, Matrosbacken 14***

##### ***Hägersten-Älvsjö***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-05, se projektet ovan. Byggstart beräknas till 2023-01. Projektet omfattar 640 nya elevplatser genom en nybyggnation där de gamla skolbyggnaderna rivs. Projektet bedöms färdigställas 2025-kvartal 2 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 349 mnkr exkl index och understiger inriktningsbeslutet.

#### ***Sveaplans grundskola, Ombyggnad, Sveavägen 160-162, 162A***

##### ***Norrmalm***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2019-03. Byggstart beräknas till 2023-04. Projektet omfattar 800 nya elevplatser genom en ombyggnation för att anpassa lokalerna efter en tidigare hyresgäst. Projektet bedöms färdigställas 2025-kvartal 3 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 250 mnkr exkl index (271 mnkr inkl index) och understiger

inriktningsbeslutet.

***Stadshagsklippan, Ny skola, S:t Göransgatan***

***Kungsholmen***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-11. Byggstart beräknas till 2025-03. Projektet omfattar 750 nya elevplatser genom en nybyggnation av en ny skola. Projektet bedöms färdigställas 2027-kvartal 3 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 374 mnkr exkl index och överstiger inriktningsbeslutet. Då projektet ligger vilande pga detaljplanen sedan en tid tillbaka kommer ett reviderat inriktningsbeslut att gå upp för beslut så fort projektet blir aktivt igen. Anledningen till att vi avvaktar med det reviderade inriktningsbeslutet är för att vi inte vet när projektet blir aktivt igen och det är först då vi gör nya beräkningar på vad slutkostnaden kommer uppgå till då marknaden kan förändras undertiden projektet är vilande.

***Årstafältet, Ny skola***

***Enskede-Årsta-Vantör***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2018-03. Byggstart beräknas till 2025-05. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom en nybyggnation av ny skola. Projektet bedöms färdigställas 2027-kvartal 3 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 404 mnkr exkl index (449 mnkr inkl index) och överstiger inriktningsbeslutet med ca 20 mkr men understiger 15 procent avvikelser.

***Genomförandebeslut***

***Rödabergsskolan, Nyproduktion hus C och E***

***Norrmalm***

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-04. Reviderat genomförandebeslut togs i Bolagsstyrelsen 2020-12 avseende en utökad projektbudget. Utökad projektbudget föranleddes av bl.a. ökade kostnader till följd av större jord- och bergsmassor som hanterats samt större mängd förorenade jordmassor. Produktion pågår. Projektet omfattar 400 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Projektet bedöms färdigställas 2021-kvartal 3 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 460mnkr exkl index och överstiger det reviderade genomförandebeslutet och en ny revidering kommer att gå upp för beslut till bolagsstyrelsen under hösten 2021.

***Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15***

***Norrmalm***

Genomförandebeslut togs i Bolagsstyrelsen 2014-12. Ärendet gick inte vidare till Kommunfullmäktige utan reviderades och togs sedan i Kommunfullmäktige, via Bolagsstyrelsen, 2017-04 Reviderat genomförandebeslut togs i Bolagsstyrelsen 2020-09 avseende en utökad projektbudget. Utökad projektbudget föranleddes av bl.a. tillkommande underhållsåtgärder i projektet. Produktion pågår. Projektet omfattar 512 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Projektet bedöms färdigställas 2023-kvartal 3 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 340 mnkr exkl index och ligger i linje med det reviderat genomförandebeslutet.

***Hästhagskolan, Renovering hus A,B, Nybyggnation hus G,H,J***

***Farsta***

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2019-10. Produktion pågår. Projektet omfattar 432 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Projektet bedöms färdigställas 2023-kvartal 3 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 342

mnr exkl index och ligger i linje med genomförandebeslutet.

### **Brandstegen, Ny skola**

#### **Hägersten-Älvsjö**

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-01. Reviderat genomförandebeslut togs i Bolagsstyrelsen 2018-09 avseende en utökad projektbudget. Utökad projektbudget föranleddes av bl.a. ökade kostnader till följd av programändringar beställt av hyresgäst samt en generell prisökning på marknaden sedan det senaste beslutet. Produktion pågår. Projektet omfattar 1027 nya elevplatser genom en nybyggnation av ny skola. Projektet bedöms färdigställas 2022-kvartal 3 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 538 mnr exkl index och överstiger det reviderade genomförandebeslutet och just nu pågår en översyn om nytt reviderat beslut behöver tas upp till styrelse samt eventuellt vidare till kommunfullmäktige under hösten 2021.

### **Kista Äng skola, Nybyggnad av skola, Kista Alléväg**

#### **Rinkeby-Kista**

Genomförandebeslut togs i Bolagsstyrelsen 2018-10, men stoppades sedan i Utbildningsnämnden. Reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2020-08. Byggstart beräknas till 2022-09. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom en nybyggnation av ny skola. Projektet bedöms färdigställas 2025-kvartal 2 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 353 mnr exkl index (389 mnr inkl index) och ligger i nivå med reviderat genomförandebeslut.

### **Tillkommande elevplatser**

Antalet tillkommande elevplatser har minskat jämfört med budget och går från 2 687 till 2 260 beroende på att vissa planerade projekt inte blivit av samt även att ett antal projekt förskjutits i tid. Ackumulerat utfall till och med augusti är 1 522 elevplatser. Några exempel på förskjutna och/eller ej aktuella projekt som tidigare beräknades tillföra elevplatser framgår enligt nedan tabell.

Projekt.nr	Projekt	status	Antal elevplatser
707330	Sulvägen 62, Ny förskola UPP, hus C	Förskjuten till 2022	-72
707720	Solleftegatan 14, Ny förskola UPP, Hus B	Förskjuten till 2022	-18
708330	Bifrostvägen 2-6, Ny förskola UPP, Hus	Förskjuten till 2022	-54
709630	Beckombergsplan, Paviljong ca 7 klassrum för nyanlända	Blir ej av	-200
794680	Bifrostvägen 2-6, Ny förskola	Blir ej av	-54

### **Bolagets uppgift**

SISAB har under årets första åtta 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 bygnadsavdelning 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 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 förvaltat 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.

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

SISAB har under årets första åtta 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. Nytt för T2 är att deltagande i Framsteget, ett nytt forum i Sköndal där SISAB medverkar tillsammans med staden samt stiftelsen Stora Sköndal.

Efter nästan 1,5 års förberedelser är samarbetet som ska göra Åsö gymnasiums skolgård till en ännu mer fantastisk plats igång. I ett pilotförsök, där näringslivet delfinansierar upprustningen, skapas möjligheter att utveckla platsen för att göra den tryggare och mer attraktiv för både skolans verksamheter och stockholmarna. Målsättningen är att metoden ska kunna återanvändas på fler platser.

Att säkerställa tillgången till bra förskolor och skolor med god miljö för barn och elever är en viktig och prioriterad fråga för SISAB. SISAB:s arbete relaterar till Utbildningsförvaltningens prognoser vilket innebär att en viss revidering skett inom bolaget som ett svar på förväntad reviderad elevprognos i staden. Rent konkret innebär det att bolaget anpassar sig efter reviderade behov och att vissa projekt därmed skjuts upp. SISAB bidrar på så sätt till stadens behov att kunna prioritera mellan olika lokalprojekt. SISAB arbetar aktivt för att befintliga lokaler utnyttjas optimalt samt säkerställer att varje investering är motiverad med ett tydligt bakomliggande behov.




### **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 har bolaget under

sommaren erbjudit 10 feriejobb för ungdomar i Skärholmsområdet, anställda hos stadsdelen. Bolagets inköpsavdelning har under året välkomnat studenter både utifrån arkivfunktion samt upphandling.

Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenhet för framtiden. Samtliga sommarjobbare kom i år från Skärholmsområdet där också arbetsuppgifterna utfördes rent geografiskt vilket även är ett sätt att skapa SISAB-ambassadörer i området. En del av nyttan för SISAB är att få möjlighet att marknadsföra SISAB som arbetsgivare. SISAB vill gärna att dessa ungdomar ska se bolaget som en möjlig framtida arbetsplats - en viktig del av detta är att de redan under dessa sommarveckor får känna att de utvecklas som individer. Att SISAB tar emot ungdomar upplevs som en viktig del av stadens uppdrag att bidra till arbetstillfällena för målgruppen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb  <b>Analys</b>  Under sommaren har SISAB haft 10 sommarjobbare som har arbetat utomhus på utbildningsmiljöer inom Skärholmens stadsdel. De har varit med SISAB:s förvaltare och bidragit till bättre utomhusmiljöer på skolor och förskolor i de områden de själva bor i.	10	10	10 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar  <b>Analys</b>  SISAB har lämnat kravprofil till arbetsmarknadsförvaltningen.	0	1	1	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi  <b>Analys</b>  SISAB har under året tillhandahållit 10 platser för feriejobb men har inte varit den aktör inom staden som	0 st	0	0 st	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	betalar ut lön varför inga platser rapporteras i denna indikator.				

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

SISAB 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. Nytt för T2 är att deltagande i Framsteget, ett nytt forum i Sköndal där SISAB medverkar tillsammans med staden samt stiftelsen Stora Sköndal.

Trygghetsvandringar i mindre grupp är även på gång på Fatburgsgatan samt Timmermansgården.

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 kommunpolis, 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 kan bidra till att inbrott försvåras. Detta med anledning av det ökade antalet inbrott i skola under pandemiåret 2020. Genom att få skolpersonal att ”Tänka som tjuven” vidgar utbildningen kunskapen kring hur de på det mest effektiva sättet förebygger denna typ av brott. En insats som hittills resulterat i ett minskat antal fullbordade inbrott.
- Trygghetsvandringar i syfte att stärka situationellt förebyggande åtgärder, som belysning och ansning av vegetation.
- Varje år genomföra ett antal systematiskt riktade brandförebyggande insatser kring samtliga skolor 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.

Efter nästan 1,5 års förberedelser är samarbetet som ska göra Åsö gymnasiums skolgård till en ännu mer fantastisk plats igång. I ett pilotförsök, där näringslivet delfinansierar upprustningen, skapas möjligheter att utveckla platsen för att göra den tryggare och mer attraktiv för både skolans verksamheter och stockholmarna. Målsättningen är att metoden ska kunna återanvändas på fler platser.



I den första etappen rustas den befintliga basketplanen upp och motivmålas. Nya sittytter skapas och en ny boulebana anläggs. Eftersom torget i första hand är en skolgård har barnens perspektiv varit viktigt i utvecklingen. Löpande dialog kring platsens utveckling har förts med skolans verksamheter. Under vintern 2020/2021 har ungdomar från skolan och olika basketföreningar bidragit i designprocessen. Ungdomarnas egna visioner har inspirerat utformningen av den nya basketplanen. Invigningen genomfördes som ett Block party den 14 augusti. Att SISAB, som kommunalt fastighetsbolag, kan utveckla utbildningsmiljöerna tillsammans med näringslivet är väldigt lyckat. Det skapar möjligheter att investera och utveckla staden på ett nytt sätt som bolaget inte har gjort tidigare.

Två SISAB-skolor i södra Stockholm har tyvärr drabbats av nattliga bränder under sommaren. En mindre brand uppstod i Gröndalsskolan den 12 juli och en större brand i Snösätraskolans gymnastikhall den 18 juli. SISAB:s sommarbil via Avarn har kontrollerat alla fastigheter under v.28-31, 2 ggr/vecka för att undvika/upptäcka eventuell skadegörelse.

I Gröndalsskolan (F-5) begränsades branden till ett rum och släcktes på en timme. I Snösätraskolan (F-6) i Rågsved började branden i skolans gymnastikhall och släcktes innan den hann sprida sig till någon annan byggnad. Polisens utredning är klar och SISAB har påbörjat saneringen. Ersättningslokaler ordnas då skolans lokaler inte kommer kunna användas vid skolstart.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta aktivt med att öka tryggheten på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter					<p> 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 förvaltningar/bolag och polisen kring skolan och närliggande områden då behov uppstår.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under årets</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>åtta första månader fortsatt arbetet med trygghetsvandringar. Nytt för T2 är deltagande i Framsteget, ett nytt forum i Sköndal där även staden medverkar samt stiftelsen Stora Sköndal. Trygghetsvandringar i mindre grupp är även på gång på Fatbursgatan samt Timmermansgården. SISAB deltar i "Brottsutsatta platser, samverkansöverenskommelse" som drivs av Rinkeby-Kista Sdf för fysisk trygghet i stadsdelen. Förvaltare deltar i Platssamverkan kring Rinkebyskolan för att få bort drogförsäljning kring skolan. SISAB deltar även i trygghetsvandringar som anordnas av Fastighetsägare Järva, senast den 10 juni. Trygghetsvandringar har utförts ihop med polis, stadsdelarna, andra fastighetsägare och fastighetsägarföreningen. SISAB har deltagit i styrelsemötet för fastighetsägarföreningen i Hässelby Vällingby i maj. SISAB kommer att lämna platssamverkan för Hässelby gårds torg för att istället delta i arbetet i Hässelby-Vällingbys Trygghetsråd. I detta trygghetsråd ingår Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning, Polisen, Socialtjänsten, skolan, Brandförsvaret, Hässelby-Vällingby fastighetsägarförening, Trafikförvaltningen (SL) och MTR. Syftet med trygghetsrådet är att genom effektiv samverkan göra stadsdelsområdet till en tryggare plats för medborgarna. Det passar SISAB bättre att delta i denna arbetsgrupp då bolaget har fastigheter i hela stadsdelen och inte</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					bara i Hässelby gård. SISAB:s sommarbil via Avarn har kontrollerat alla fastigheter under v.28-31, 2 ggr/vecka för att undvika/upptäcka eventuell skadegörelse.
 I samarbete med kommunstyrelsen arbeta förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet					<p> SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med Stockholmspolisens lokalpolisområden (LPO) i Hässelby- Vällingby, Rinkeby, Skärholmen, Norrmalm, Farsta, Globen och Södermalm genom att bland annat utbyta information/underrättelser kring oroligheter och kriminalitet i syfte att få underlag för ett förebyggande arbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					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 pågick 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

Tillgången till bra förskolor och skolor med god miljö för barn och elever är en viktig och prioriterad fråga för SISAB. SISAB:s arbete relaterar till Utbildningsförvaltningens prognoser vilket innebär att en viss revidering skett inom bolaget som ett svar på förväntad reviderad elevprognos i staden. Rent konkret innebär det att bolaget anpassar sig efter reviderade behov och att vissa projekt därmed skjuts upp. SISAB bidrar på så sätt till stadens behov att kunna prioritera mellan olika lokalprojekt. SISAB arbetar aktivt för att befintliga lokaler utnyttjas optimalt samt säkerställer att varje investering är motiverad med ett tydligt bakomliggande behov.



Utemiljöer anpassas och upprustas utifrån underhållsbehov samt lekplatsbesiktningar.



Ett arbete pågår för att ersätta skolgårdsutrustning på flera skolor/förskolor. På gång i närtid på Storkyrkoskolan. SISAB deltar i samverkan kring reinvestering i Brännkyrkahallen och Gubbängens idrottshall av extern aktör. Arbetet löper på enligt plan.







Utbildningsförvaltningen meddelade i april att de vill återuppta skolgårdsprojekten och SISAB planerar nu för att kunna genomföra projekten under 2022. Uppstartsmöte hölls i början av juni. Under hösten kommer Utbildningsförvaltningen att komma med förslag på skolor som projekten ska utföras på. 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, slutrapport inväntas i september.

Efter nästan 1,5 års förberedelser är samarbetet som ska göra Åsö gymnasiums skolgård till en ännu mer fantastisk plats igång. I ett pilotförsök, där näringslivet delfinansierar upprustningen, skapas möjligheter att utveckla platsen för att göra den tryggare och mer attraktiv för både skolans verksamheter och stockholmarna. Målsättningen är att metoden ska kunna återanvändas på fler platser.

I den första etappen rustas den befintliga basketplanen upp och motivmålas. Nya sittytter skapas och en ny boulebana anläggs. Eftersom torget i första hand är en skolgård har barnens perspektiv varit viktigt i utvecklingen. Löpande dialog kring platsens utveckling har förts med skolans verksamheter. Under vintern 2020/2021 har ungdomar från skolan och olika basketföreningar bidragit i designprocessen. Ungdomarnas egna visioner har inspirerat utformningen av den nya basketplanen. Invigningen genomfördes som ett Block party den 14 augusti. Att SISAB, som kommunalt fastighetsbolag, kan utveckla utbildningsmiljöerna tillsammans med näringslivet är väldigt lyckat. Det skapar möjligheter att investera och utveckla staden på ett nytt sätt som bolaget inte har gjort tidigare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta för att tillgodose en god inomhus- och utomhusmiljö avseende ljud, ljus, temperatur och luftkvalitet i stadens skolor och förskolor					<p>  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.         </p> <p> <b>Analys</b> </p> <p>           Arbeta 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 skola, Mälarhöjdens skola. Bolaget genomför såväl ventilationsarbeten som byte av belysningsarmaturer. Belysning bytt på Smedslättsvägen 71, Tunnländsvägen 30, Abrahamsbergsskolan samt Nya Elementar. Utbyte av armaturer och ljuskällor diskuteras tillsammans med olika kompetenser inom SISAB, utifrån underhållsbehov. Åtgärder kring ljuskvalitet och trygghet utomhus         </p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>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.</p>
<p> Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek i syfte att tillvarata utemiljöer på bästa sätt</p>					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utbildningsförvaltningen meddelade i april att de vill återuppta skolgårdsprojekten och SISAB planerar nu för att kunna genomföra projekten under 2022. Uppstartsmöte hölls i början av juni. Under hösten kommer Utbildningsförvaltningen att komma med förslag på skolor som projekten ska utföras på. 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, slutrapport inväntas i september. Inom SISAB så anpassas och upprustas utemiljöer utifrån underhållsbehov samt lekplatsbesiktningar. Ett arbete pågår för att ersätta skolgårdsutrustning på flera skolor/förskolor. På gång i närtid på Storkyrkoskolan.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 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					<p> SISAB verkar för ökade tillgänglighet genom att beskriva ett funktionellt passagesystem i anvisningar. SISAB utför enligt beställning från hyresgäst.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB möjliggör ägardirektivet genom samarbete med Idrottsförvaltningen att lämpligt passagesystem installeras. Genomförs där behov finns.</p>
 Tillsammans med idrottsnämnden, fastighetsnämnden och exploateringsnämnden verka för att reinvesteringar i idrottsfastigheter såsom Brännkyrkahallen och Gubbängens idrottshall genomförs i extern aktörs regi					<p> SISAB deltar i samverkan kring reinvestering i nämnda idrottsfastigheter av extern aktör.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB deltar i samverkan kring reinvestering i nämnda idrottsfastigheter av extern aktör. Arbetet löper på enligt plan.</p>
 Verka för en giftfri skolmiljö					<p> SISAB arbetar utifrån golvhandlingsplanen för att, samordnat med planerat underhållsarbete, ersätta äldre PVC-golv på förskolor med golv som är godkända i BVB.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>



#### 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. Bolaget har även sett över samtliga mallar utifrån tillgänglighet för att säkerställa att bolagets kommunikation når samtliga stockholmare på ett bra sätt.

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



SISAB vill under pandemin särskilt 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	Prognos	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					<p>✔ 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB vill under pandemin särskilt 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.</p>

## 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

SISAB har under årets första åtta 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.

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 året pågående planeringsmöten i olika arbetsgrupper gällande säkerställande av mark vid tidiga skeden för skol- och förskoleplatser.

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 året arbetat i linje med stadens nya näringslivspolicy vilken bland annat syftar till att arbeta så nära företagen som det går. I arbetet har bolaget aktiviteter utifrån samtliga fokusområden i policyn.

SISAB har vunnit Stora Inneklimatpriset för bolagets system SOLIDA som analysera data som samlas in i realtid och optimerar styrningen av värme och luftflöden i SISAB:s fastigheter. SOLIDA ger SISAB möjligheten att skapa ett jämnare inomhusklimat och öka trivsselfaktorn samtidigt som driften blir mer energieffektiv. Varje dag analyseras över 180 000 händelser av SOLIDA. Systemet lär, förbättras och föreslår åtgärder. Tack vare den aktivare styrningen har komforten ökat och SISAB har fått ett jämnare inomhusklimat i fastigheterna. SISAB har dessutom lyckats höja medeltemperaturen med en grad samtidigt som värmesystemets energianvändning har minskat med fyra procent. På elsidan har den gått ned med 15 procent. Felanmälningarna har minskat med 23 procent och de olika systemen samordnar sig bättre och effektivare än tidigare.

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

### 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 och försöker vara lyhörda inför företagens villkor och verklighet. Under år 2021 är detta arbete i fokus för att skapa bästa förutsättningar för näringslivet när pandemin börjar avtar, SISAB har även gett hyresreduktioner för näringsidkare i bolagets fastigheter.

SISAB uppmuntrar företag som satsar på innovationer och miljösmart teknik. Särskilt runt bland annat energi, inomhusmiljö och trygghet och säkerhet är innovation och utveckling en viktig faktor där SISAB samarbetar med flertalet innovativa företag. Det gäller bland annat lösningar för digital tillsyn och skötsel, nyckelhubbslösningar, realtidsdrift, IoT-sensorer och AI-plattform för självkörande fastigheter.

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. Med modellen Rättvist byggande jobbar bolaget proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Det handlar om sund konkurrens på lika villkor och schyssta villkor i hela kedjan av byggentreprenörer. Bakom satsningen står Stockholm stads fastighetsbolag; Familjebostäder, Micasa, SISAB, Stockholmshem och Svenska Bostäder.

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. I samband med riskanalyser med hänsyn till hinder på grund av Covid-19 skapades nya arbets sätt. 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 för att säkerställa tillgänglighet och service i leverantör/beställar-relationerna.

SISAB arbetar under 2021 för att bidra till att förutsättningarna att starta och driva företag förbättras utifrån både stadens näringslivspolicy samt att Stockholm ska ha Sveriges bästa företagsklimat 2025 och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv. SISAB arbetar företagsfrämjande i flera olika delar av verksamheten, det gäller både i bolagets beställarroll men även att få in fler anbud från företag i de offentliga upphandlingarna som SISAB gör.

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.

SISAB utvecklar även kontakter inom fastighetsbranschen för att söka kostnadseffektiva lösningar i syfte att öka extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad. För att bland annat underlätta för bolagets leverantörer har bolaget säkerställt en digital process och infört digital avtalssignering, särskilt aktuellt under pandemitider.

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	Prognos	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.  <b>Analys</b>  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.  <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>SISAB leder initiativet Nya entreprenörer, ett gemensamt initiativ med Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholms hem i syfte att nå nya leverantörsgrupper och öka konkurrensen om bolagets byggprojekt. Arbetet sker i samarbete med Invest Stockholm.</p> <p>SISAB har två aktiva dynamiska inköpssystem som möjliggör för nya leverantörer att successivt ansluta sig till dessa för att delta i upphandlingar.</p> <p>SISAB är aktiva i branschföreningar, bland annat Byggherrarna, Affforum och Almegas branschråd, för dialog och förbättrade förutsättningar för alla parter inom berörda branscher. Samtliga insatser ligger i linje med stadens näringslivspolitik och hoppas kunna stärka näringslivets förutsättningar. SISAB har även bjudit in till två digitala SISAB Forum för branschen med fokus på både projektportfölj, arbetsmetoder och innovation.</p>

## 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 året 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.

SISAB har vunnit Stora Inneklimatpriset för bolagets system SOLIDA som analysera data som samlas in i realtid och optimerar styrningen av värme och luftflöden i SISAB:s fastigheter. SOLIDA ger SISAB möjligheten att skapa ett jämnare inomhusklimat och öka trivsselfaktorn samtidigt som driften blir mer energieffektiv. Varje dag analyseras över 180 000 händelser av SOLIDA. Systemet lär, förbättras och föreslår åtgärder. Tack vare den aktivare styrningen har komforten ökat och SISAB har fått ett jämnare

inomhusklimat i fastigheterna. SISAB har dessutom lyckats höja medeltemperaturen med en grad samtidigt som värmesystemets energianvändning har minskat med fyra procent. På elsidan har den gått ned med 15 procent. Felanmälningarna har minskat med 23 procent och de olika systemen samordnar sig bättre och effektivare än tidigare. Nästa steg är att förmå systemet att analysera bakomliggande orsaker till olika brister och avvikande trender. SISAB:s arbete med driften av bolagets utbildningsmiljöer har väckt stort intresse inom branschen och bolaget har under året hittills haft 22 föreläsningar kring hur verksamheten arbetar med dessa frågor, på så sätt bidrar SISAB även till utveckling i en större samhällskontext.


SISAB har flera hundratals byggprojekt på gång, stora som små som kostar allt mellan 0,5 och 450 miljoner kronor. Inriktningen är verksamhetsanpassningar, ombyggnader av kök och matsal, underhållsprojekt och nybyggnation av skolor och förskolor. För att komma runt problemet med den begränsade tillgången på tomter inom staden arbetar SISAB för att bygga ut eller bygga om befintliga lokaler. Ett aktuellt projekt är Vasa Real som är en gammal skola nära Odenplan mitt i centrala Stockholm. Där bygger bolaget till en helt ny byggnad. Ett sätt att hantera bristen på bra tomtmark är att omvandla befintliga lokaler som tidigare rymt någon annan form av verksamhet. Just nu är SISAB i produktionsskedet av skolan Brandstegen. Det är helt ny skola som kommer rymmas i den gamla brandstationen i området Midsommarkransen. Bygget är i full gång och planen är att Brandstegen ska kunna ta emot eleverna i Midsommarkransen år 2022.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta utreda att tillföra tillagningskök i samband med renoveringar och nybyggnation					<p> SISAB verkar för att möjliggöra tillagningskök enligt beställning från hyresgäst.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomförs enligt beställning från hyresgäst.</p>

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

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

SISAB bidrar till att Stockholm fortsätter att utvecklas som en levande, inkluderande, öppen och modern kultur-, idrotts- och evenemangsstad. Bland annat så möjliggör SISAB detta genom att tillgängliggöra bolagets lokaler för att skapa träffpunkter och mötesplatser för kultur- och föreningsliv.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p> Antal bokade timmar i skolidrottshallar utanför skoltid</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rapporteringen av</p>				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	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 årets första åtta månader arbetat med insatser som ligger 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 under året startat ett särskilt arbete internt utifrån klimatbetinget där bolaget genomfört två workshops för att visionärt identifiera åtgärder för att minska bolagets CO<sub>2</sub>-utsläpp. Ett konkret arbete kring klimatkrav på arbetsfordon och på byggarbetsplatser börjar ta form. Flera återbruks- och cirkulära initiativ ska klimatberäknas och kommuniceras internt för att skapa goda och konkreta exempel på hur SISAB ska minska bolagets utsläpp.

SISAB har en energiplan för 2021-2023 som utgår från stadens nya energi- och klimatmål.

Inom SISAB har bolaget under de senaste 9 åren arbetat i enlighet med bolagets energiplan. Resultatet av detta arbete har inneburit att SISAB under denna period minskat bolagets energiförbrukning med 40 procent.

Under denna period har SISAB intensivt utvecklat och arbetat med plattformen SISAB Online vilket medfört att alla bolagets fastigheters 5000 system driftas och övervakas i realtid. Detta med hjälp av cirka 25 000 sensorer. Detta har inte bara lett till en minskad energianvändning utan även förbättrat inomhusmiljön vilket genererat en minskning av antalet felanmälningar med 25 procent. SISAB har det senaste tre åren utvecklat AI-plattformen SOLIDA.

Detta innebär att SISAB uppnått en självkörande fastighet där SISAB skapat en digitaltvilling där 50 000 signaler analyseras genom att utnyttja algoritmer som verkar i 3d dimensioner med en miljon beräkningar per timme i varje enskilt system. Idag använder SISAB SOLIDA på 500 000 kvm av beståndet. Detta har medfört ytterligare stora energibesparingar samt nöjdare kunder.

SISAB samverkar med St. Exergi, Ellevio, Energicentrum gällande spetsteknologi såsom effektregering, lastbalansering, AI och energieffektivisering. SISAB har under de senaste åren vunnit stadens innovationstävling Framsteget och gått till final i Business Arena Techawards, blivit utsedda till årets energirådgivare samt att SISAB 2021 vann Stora inneklimatpriset. SISAB:s arbete med ständiga

förbättringar inom energieffektivisering och innovation har lett till dessa resultat. Allt arbete har alltid utförts med energikostnadsmodeller för att påvisa ekonomisk och energieffektiviseringsnytta.

SISAB har under året installerat två laddstationer för egna elbilar i linje med målet Ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040, SISAB har även ansökt om statligt stöd för dessa stationer.

Agent Ström och El´Boven sände direkt från Agentstugan den 4 juni och bjöd barn och vuxna på ett riktigt festivalkalas via skärmen med bland annat tema plogging (plocka skräp och jogga). Energiagenternas festival sänds för att fira läsårets över 2000 barn som utbildat sig till miljösmarta energiagenter.

När SISAB återbrukar så bidrar bolaget till minskad miljöpåverkan och minskade utgifter för nyinköp. Det ligger även helt i linje med Agenda 2030 och mål 12 kring Hållbar konsumtion och produktion samt mål 13 kring att bekämpa klimatförändringar. Från våren så finns en särskild grupp inom bolaget för cirkularitet och återbruk där verksamheten bygger kunskap och planerar för en återbrukshub.

En arbetsmetodik har under året utvecklats för att arbeta fram energiplaner för varje fastighetsområde i syfte att tillsammans ta fram och implementera åtgärder för minskad energianvändning och förbättrat inomhusklimat för varje enskild skola. 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. Under året kommer solpaneler installeras på Mariehällskolan och Kärrtorps Gymnasium. 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 viktig del av bolagets sociala hållbarhetsarbete. Detta har diskuterats inom bolaget med fokus på att förstärka och utveckla rutiner och arbetssätt. Under våren har SISAB arbetat utifrån att kommunicera lyckade exempel på dialog med hyresgäster som ett sätt att inspirera till fler dialoger.

Regnet som föll i slutet på maj påverkade SISAB:s fastigheter kraftigt och många skolor och förskolor drabbades väldigt hårt. Under loppet av några timmar tog bolaget emot drygt 170 stycken ärenden på grund av regnet.

Det handlade uteslutande om översvämmade vattenbrunnar, överfyllda hängrännor och stuprör, otäta ytskikt i dörrar och fönster och därtill brist på spolbilar som gjorde att situationen snabbt blev kritisk. SISAB arbetar för att identifiera sårbarheter och på så sätt motverka framtida skador. Ett arbete har dragits igång gällande klimatanpassning där bolaget både behöver säkerställa rutiner vid liknande händelse samt hur SISAB kan arbeta mer proaktivt. Särskilt viktigt är samarbete och samsyn inom staden kring dessa frågor och SISAB välkomnar stadens handlingsplan på området framöver. Utifrån värmeböljor pågår ett arbete att ta fram åtgärder för att motverka för höga temperaturer i SISAB:s fastigheter, detta aktualiseras särskilt med hänsyn till dagens klimatförändringar. Under sommaren fick SISAB också uppleva höga temperaturer under en längre tid. Framöver kommer ett arbete starta för att ta fram möjliga åtgärder som motverkar effekterna av värmeböljor och ger ett bättre inomhusklimat sommardag.

Den 22 maj firade SISAB den biologiska mångfaldens dag genom att uppmärksamma dagen med tips till bolagets förskolor om vad de själva kan göra på gården för att främja den biologiska mångfalden. 35 utvalda förskolor (5 st i varje förvaltningsområde) inbjöds även att tävla om att odla den högsta solrosen. I augusti utsågs vinnaren som belönades med ett fint bokpaket.







I övrigt arbetar SISAB i linje med miljöprogrammets fokusområden Samverkan, Inköp, Kommunikation och påverkansarbete enligt nedan:

- SISAB deltar som en aktör i Viable Cities kring medfinansiering av återbruksprojekt, besked förväntas under hösten
- 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 identifierat ytterligare insatser för att uppnå klimatbetinget bland annat genom nya klimatkrav på fordon och maskiner vid upphandling
- SISAB testar och utvärderar nya markmaterial som alternativ till plastguten fallskyddsgummi i syfte att minska spridning av mikroplaster och kemikalier.
- SISAB håller på att ta fram en övergripande hållbarhetsstrategi
- SISAB har påbörjat arbete med biologisk mångfald med bland annat informationskampanj och utmaningar gentemot förskolor
- SISAB deltar tillsammans med Miljöförvaltningen, KTH och Myrspoven i ansökan att utveckla SOLIDA, besked ges i oktober.
- SISAB deltar tillsammans med bland annat Miljöförvaltningen, Trafikkontoret och RISE i en ansökan att utreda möjliga multifunktionella naturbaserade lösningar för att motverka effekterna av skyfall och värmeböljor samt ta fram arbetsmetoder för hur stadens aktörer ska samarbeta kring dessa frågor.






Miljö- och klimathandlingsplanen är under förankring och framtagande inom bolaget. 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	Prognos	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					<p> SISAB tar fram beslutsunderlag avseende utvecklingsprojekt för en byggnation av förskola i trä.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet kring utvecklingsprojektet pågår och beslutsunderlag är under framtagande.</p>
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder, samt vid behov samverka med arbetsmarknadsnämnden för att identifiera stadens behov av kompetensförsörjning inom energieffektivisering					<p> SISAB samverkar med arbetsmarknadsnämnden för resurstöd för specifika projekt. Under året planerar bolaget att ta fram tre stycken energiprojekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialog med arbetsmarknadsnämnden är påbörjad. Kartläggning av möjligheter planeras.</p>
 Med stöd av miljö-					<p> SISAB kartlägger fastigheter med</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
och hälsoskyddsnamnden och servicenämnden byta ut energiineffektiva armaturer för mer energieffektiv belysning med lika eller förbättrad ljuskvalitet					<p>direktverkande el. I detta kommer bolaget göra en alternativ kostnadsanalys samt utreda konverteringskoncept.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har påbörjat att ta fram vilka förskolor och delar av skolor som har elvärme. AI-projekt för laststyrning är under genomförande i ett antal förskolor.</p>
 Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnamnden, fortsätta arbetet med en utfasning av direktverkande el för uppvärmning (inkl. kallhyra, elektrisk varmvattenberedning) och föreslå elbesparande alternativ					<p>✔ SISAB tar fram alternativ kostnads kalkyl samt översyn av ansvarsfördelning med avseende på drift, underhåll och hållbarhet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Koncept för ledbelysning utrymnings skyltar lanserat. Arbetet finns med i processen för nytt samverkansavtal.</p>
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse					<p>  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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB arbetar enligt uppdrag och ser särskilt över möjlighet att delta i VINNOVA:s utlysning om klimatanpassning.</p> <p> Handlingsplan är framtagen och implementerad. Nästa steg är att förse förvaltarna med rätt</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>kompetens och verktyg för att kunna påbörja åtgärder för att motverka klimatrisker.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB kommer att behöva se över handlingsplanen under året pga 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. Skyfall finns med i kommande planering för berörda förvaltare. Kostnadsuppskattning för åtgärder på riskidentifierade fastigheter ska tas fram. Mycket regn senaste månaderna har orsakat många ärenden att hantera. En sammanställning och analys av Hökarängsskolans, Bobergsskolans och Kristinebergsskolans vattenskador pågår där SISAB tittar på fastighetsspecifika åtgärder som kan vidtas för att begränsa riskerna för framtida översvämningar och vad orsaken till dessa skador var, för att lära. Inventering för att skapa en handlingsplan pågår på Hökarängskolan för att bygga bort gamla luckor mm i fasadmur där vatten riskerar att tränga in i byggnaden. För att möjliggöra utbyggnaden av Nytorps gårde vill staden anlägga kombinerad skyfallsyta/multiarena på SISAB:s tomt på Hammarby södra skola.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Vid nybyggnation och renovering alltid beakta möjlig installation av solceller					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2021 sker följande installationer på befintliga fastigheter: Mariehällskolan och Kärrtorps Gymnasium. Dialog förs inför lämpliga nyproduktionsprojekt. Vid nybyggnation av förskola på Stångåvågen planeras solceller i samråd med Skarpnäcks SDF. SISAB genomför samordnad takrenovering och solcellsinstallation på Kärrtorps gymnasium.</p>
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.					<p> SISAB verkar för att projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB projekterar i enlighet med Miljöbyggnad silver, utför dock ej certifiering framöver. SISAB sammanställer krav utifrån miljöprogrammet. Kravställan är klar och det som återstår är att fram ett system för uppföljning av leverans i enlighet med ställda krav.</p>
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens			100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>krav avseende användning av Byggvarubedömning (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår löpande. Senaste mätningen visade på cirka 80 procent. Täta kontroller kommer att genomföras för att kvalitetssäkra och sträva mot målet 100 procent. Följs upp löpande av SISAB i slutdokumentation och slutredovisas vid årets slut.</p>				
	<p> Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Besiktningar och åtgärder pågår hela året. Statistik per den 31 augusti: skolor 86 procent och förskolor 92 procent godkända ventilationssystem.</p>			90	
	<p> Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har ingen möjlighet utifrån fysiska utrymmen, samverkansavtal samt privata hyresavtal att iordningsställa fler hämtställen för matavfall. Totalt har 20 dispensansökningar inkommit, varav 17 är</p>			80 %	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>godkända och 3 ska kompletteras. Möjliga lösningar diskuteras med aktuella hyresgäster. Ett inledande möte har hållits med Miljöförvaltningen för att få kontroll på vilka som matavfallssorterar och inte. Kartläggning av samtliga förskolors/fritidshems möjligheter pågår, klart 30 september. Förvaltarna påbörjar en diskussion med lokalintendenterna på Sdf för att ta fram en plan för varje fastighet/förskola som inte matavfallssorterar. Ett motsvarande arbete kommer att behöva göras med skolorna men där inväntar SISAB underlag från UtbF på vilka skolor som inte matavfallssorterar.</p>				
	<p> Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Formulering av ramverk för genomförande av två pilotprojekt enligt nedan pågår. Målet bedöms uppfyllas.</p> <p>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</p>			100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>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 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.</p>				
	 <p>Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p>			100 %	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Målet bedöms uppfyllas. Inga avvikelser är rapporterade.</p>				
	<p>  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomförs om uppdrag erhålls. Målet bedöms uppfyllas om uppdrag erhålls. Tydliggörs vid uppdragsgenombgång av byggprojekten om energioptimering är möjlig.</p>			100 %	
	<p>  El- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Installation på Mariehällskolan och Kärrtorps gymnasium pågår.</p>			698 MWh	
	<p>  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med energieffektivisering pågår enligt plan. Utökad AI-reglering.</p>			140 kWh/m <sup>2</sup>	
	<p>  Minskning av CO<sub>2</sub>e till 2023</p> <p><b>Analys</b></p>			2 327	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>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. Ett konkret arbete kring klimatkrav på arbetsfordon och på byggarbetsplatser börjar ta form. Flera återbruks- och cirkulära initiativ ska klimatberäknas och kommuniceras internt för att skapa goda och konkreta exempel på hur SISAB ska minska bolagets utsläpp.</p>				
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Betydligt kallare klimat under 2021 kan innebära större svårigheter jämfört med 2020 utifrån måluppfyllelse. (Trots normalårskorrigerering)</p>			3 %	
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Coronadrift av ventilationsanläggningarna försvårar uppnåelse av målet.</p>			280 GWh	
					<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden,</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
					<p> 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Måluppfyllelse enligt uppdrag nådd. SISAB har i april nått 75 självkörande fastigheter</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					utifrån ca 500 000 kvm.
					<p>▶ 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har i samverkan med Miljöförvaltningen genomfört en jämförande analys av Miljöprogrammet och Miljöbyggnad för att identifiera kompletteringar av hållbarhetskrav i nybyggnad. Avrapportering har skett till roteln och möte med koncernen är inplanerat.</p>
					<p>▶ 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samordning har inletts.</p>
					<p>▶ Under 2020-2023 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB genomföra de energieffektiviseringsåtgä</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>rder som krävs för att uppnå SISAB:s mål i bolagets energiplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget ska ta fram fastighetsvisa energiplaner för de mest energislukande fastigheterna. Två fastighetsområden kommer att vara först ut i detta gemensamma arbete utifrån energiplanen. Fler möten är planerade för att gå igenom fastigheterna var för sig. Detta beaktas alltid vid underhållsarbeten. Djupare analyser påbörjas nu av varje skola och förskola som har avvikande energiförbrukning.</p>
					<p> Under 2020-2023 som en del av stadens miljöprogram implementerar SISAB framtagna handlingsplan i skyfallsarbetet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>🟢 Under 2021 som en del av stadens miljöprogram SISAB ställer klimatkrav på arbetsmaskiner och fordon i samband med upphandling av leverantörer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Uppdatering av mall för AF-del pågår.</p>
					<p>🟢 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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. SISAB:s hållbarhetsstrateg har genomfört hållbarhetsworkshops med näst intill alla grupper inom bolaget</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>med syfte att skapa kunskap och motivation i hållbarhetsfrågorna. Fyra kreativa grupper har skapats för att fokusera på olika viktiga hållbarhetsperspektiv; klimatanpassning, klimatbeting, bygga fossilfritt och återbruk/cirkularitet.</p>
					<p>▶ 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
					<p>▶ Under 2021 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB förbereda rutiner och arbetssätt gällande krav på klimatdeklarationer som förväntas införas som</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>lagkrav januari 2022. Projektavdelningen arbetar med förberedelser för att kunna klimatdeklarera nya byggnader enligt detta lagförslag där bl.a. grunden och stommens klimatpåverkan ska deklarerars.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår enligt formulerat uppdrag.</p>
					<p>▶ 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår enligt uppdrag.</p>
					<p>▶ 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Interna aktiviteter för att främja biologisk mångfald har startat och kommer pågå under resterande år.</p>
					<p>▶ 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>frånmiljöförvaltningens rekommendationer för konstgräs, gummigranulat och platsgjutet gummi.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Uppdraget pågår och en översyn av rutiner kring skötsel av konstgräsytor pågår inom bolaget.</p>
					<p>🟢 Under 2021 som en del av stadens miljöprogram ska SISAB fortsätta arbetet med att undersöka om det kan behövas ytterligare åtgärder i nyproduktion för att förebygga övertemperaturer utöver Miljöbyggnad.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
					<p>🟢 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med uppdraget pågår och hanteras inom bolagets hållbarhetsnätverk.</p>
					<p>🟢 Under 2021 som en del av stadens miljöprogram ska SISAB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>se över hur bolagets hyresavtal kan bli mer hållbara och ta fram ett förslag på innehåll till samverkansavtalet och bolagets privata hyresavtal.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår, hållbarhetsnätverket inom bolaget har fått i uppdrag att se över möjliga förslag till förändringar till hur bolagets hyresavtal kan bli mer hållbara.</p>
					<p>✔ 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 bl.a. beaktar och stärker ekosystemtjänster på skol- och förskolegårdar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Verktyget framtaget och intressenter har informerats om verktyget och dess möjligheter.</p>
					<p>▶ 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår enligt uppdrag.</p>
					<p>▶ Under 2021 som en del av stadens</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>miljöprogram så ska SISAB formulera standardskrivningar för fossilbränslefrihet i tillämpbara upphandlingar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet pågår utifrån uppdrag. Ett konkret arbete kring klimatkrav på arbetsfordon och på byggarbetsplatser börjar ta form.</p>
					<p>🔍 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår inom bolaget för att säkerställa måluppfyllelse gällande indikatorer kring Byggvarubedömningen.</p>
					<p>✅ 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pilotprojekt genomfört</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					med negativt resultat avseende projektkostnad. Det är inte i dagsläget genomförbart att via upphandling kravställa måttanpassade byggnadsmaterial för att minimera spill.
					<p>▶ Under 2021-2023 som en del av stadens miljöprogram ser SISAB över koldioxidutsläpp från SISAB:s tjänsteresor (bil, buss, tåg och flyg) för att minska klimatutsläpp för tjänsteresor.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Detta kommer att ske i dialog med leverantörerna av transportmedlen, analys av körjournaler samt nyttjandegrad av medarbetarens kollektivtrafik.</p>

### 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 åtta månader bidragit utifrån sitt verksamhetsområde till en budget i balans med långsiktigt hållbara finanser.

SISAB har under årets 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.

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 åtta 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. Årets hyresgästundersökning, NKI, har i augusti skickats ut och är ett av bolagets viktigaste verktyg och ger SISAB besked om bolagets styrkor och svagheter samtidigt som resultatet ger verksamheten möjlighet till möten och dialog med SISAB:s hyresgäster. I maj driftsattes bolagets nya beslutsstödssystem som kommer förenkla för medarbetare att överblicka sina fastigheter och fatta kloka beslut 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.

SKOL en nyckelhubbslösning där SISAB kopplat ihop system för ID-kontroll, nyckelskåp och aktivering av digitala nycklar. Detta innebär att bolaget idag har 521 nyckelhubbar i SISAB:s bestånd. Där hanterar SISAB 3925 nycklar, SISAB har 3070 användare och 2020 lånade SISAB ut 62577 nycklar via denna realtidslösning. Detta koncept spara mängder av arbetstimmar i det minskade resandet, stora mängder utsläpp samt skapar även mindre stress och risker. Innovationsarbetet har skett i samverkan med ASSA ABLOY-koncernen. Ett arbete som nått stor uppmärksamhet.

SISAB fortsätter utvecklingsarbetet inom AI-området där bolaget nu samverkar med elnäts- och energibolagen för att kunna samverka runt lastväxling vid effektbrist i bolagets nät.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Finansiera minskning av återbetald tidigare debiterad skatt genom minskning av den administrativa delen i samverkansavtalet med 9 kr/kvm					<p>✔ 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Uppdraget enligt ägardirektiv har hanterats i budgeten genom lägre drift- och underhållskostnader.</p>
 Göra justeringar i samverkansavtalet med Stockholms stad i syfte att öka incitament för alla parter att minska kostnaderna					<p>▶ 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Översyn av Samverkansavtalet pågår, remiss går ut under hösten.</p>
 I syfte att tillgängliggöra fler lokaler för idrotts-, kultur- och föreningsverksamhet, ska SISAB tillsammans med kommunstyrelsen, idrottsnämnden, utbildningsnämnden och Stadshus AB, utreda					<p>▶ I syfte att tillgängliggöra fler lokaler för idrotts-, kultur- och föreningsverksamhet, ska SISAB tillsammans med kommunstyrelsen, idrottsnämnden, utbildningsnämnden och Stadshus AB, utreda</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
ansvarsfördelningen inom staden för tillgängliggörandet av skolidrottshallar och skollokaler					<p>ansvarsfördelningen inom staden för tillgängliggörandet av skolidrottshallar och skollokaler</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Idrottsförvaltningen har ansvar att leda arbetet där SISAB, utbildningsförvaltningen och kulturförvaltningen är delaktiga. SISAB har efter samråd informerats om att idrottsförvaltningen kommer att börja inledningsvis med att se över frågan tillsammans med utbildningsförvaltningen och kulturförvaltningen. I detta arbete har SISAB gjort inspel och medskick av bolagets erfarenheter kring tidigare arbeten på området. Efter att utredningsunderlag är på plats kommer SISAB delta för att säkerställa ansvarsfrågor och anpassningar.</p>
	 <p>Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utfall för perioden är 4,9 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.</p>	4,9 %		7 %	
	 <p>Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Upparbetad investeringsvolym för perioden är 1 220 mnkr. Årsmål justeras till 1 900 i P2.</p>	5,56 %		1 800 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Direktavkastning  <b>Analys</b>  SISAB har en direktavkastning om 4,54 procent för tertial 2. Prognostiseras till 7,16 procent. Bedömning är att årsmål kommer att uppnås.	7,2		6,7 %	
	 Driftkostnad/kvm  <b>Analys</b>  SISAB har ett utfall om 254 för tertial 2. Prognostiseras till 370. Årsmål bedöms uppnås under året.	370		390	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)  <b>Analys</b>  För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.	-32		-19	

### 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

SISAB har under årets första åtta månader tagit vara på digitaliseringens möjligheter genom att se över hur bolaget kan effektivisera och automatisera ärendeflöden inom fastighetsområdet med särskilt fokus på anmärkningshantering. Arbetet utgår från NKI och hur bolaget kan förbättra kommunikationen med bolagets hyresgäster.

Utifrån bolagets arbete så ser verksamheten stora möjligheter till både effektivisering och kostnadseffektivitet utifrån en öppning för molntjänster och hoppas att staden tillsammans med andra nationella aktörer kan se över hur man på ett säkert sett skulle kunna möjliggöra en sådan lösning.

SISAB har under året arbetat vidare med UX-tjänster där utvecklingen utgår från att lyssna på både hyresgäster, medarbetare och leverantörer för att göra det enkelt att göra rätt samt att se hur bolaget kan automatisera processer för att ta bort manuellt och onödigt arbete. SISAB:s hemsida är tillgängliggjord

enligt det digitala tillgänglighetsdirektivet, både för användaren men även för den som administrerar.

SISAB har nu även ett beslutsstödsverktyg, SID, på plats för att hitta samlad och överblickbar information om bolagets fastigheter. Verksamheten har nu ett arbetssätt för att minska dubbellagring av data i bolagets olika system, öka kvalitén på bolagets data och att hantera information. Detta har förenklat vardagen i sökandet av information, i uppföljningar eller i dialog med exempelvis kunder och hyresgäster, ett stort steg framåt i informationshantering.



I arbetet med Mötesplats SISAB och bolagets framtida arbetsplats och arbetssätt sker utvecklingsarbetet med avstamp i teknikens möjligheter där bolaget arbetar för tillgänglighet oavsett plats. Här sker ett operativt arbete under hösten att förnya bolagets arbetssätt.





Nuvarande situation med restriktioner och distansarbete har påverkat SISAB förutsättningar till viss del att bedriva planerat utvecklingsarbete och en del initiativ har prioriterats om. Samtidigt har pandemin även hos SISAB fört med sig utveckling av det systematiska kvalitetsarbetet på andra områden, till exempel utveckling av digitala arbetssätt, riskanalyser och rutiner för att hindra smittspridning och hantera konsekvenser av pandemin. SISAB befarade i början av pandemin att bolaget inte skulle kunna genomföra projekt men det har inte varit några större problem. SISAB har kunnat upprätthålla verksamheten och genomföra bolagets projekt som planerat. Däremot ser SISAB en stor risk framöver att kraftiga ökade priser för inköp av byggmaterial kommer öka kostnaderna i projekten.



SISAB har under året ytterligare utvecklat sin digitala kompetensutveckling och har nu inom bolaget utvecklat kompetens att ta fram utbildningar både internt och till leverantörer vilket lett till stora kostnadsbesparingar. Utveckling av digitala utbildningar har skett både inom digital informationshantering, GDPR, ergonomi samt SBA. Nya utbildningar är under framtagande där verksamheten även arbetar med digitala användarinstruktioner.

SISAB har blivit utsedd till en Excellent arbetsgivare 2021 av Nyckeltalsinstitutet som presenterar de tio procent bästa arbetsgivarna i Nyckeltalsinstitutets kvantitativa kartläggning av faktiska arbetsvillkor i svenskt arbetsliv. SISAB blev även för andra året i rad finalist i Sveriges friskaste bolag och kom i år tvåa efter Volvo Cars. Bra arbetsgivare-index för SISAB 2021 landade på 88. Bolagets utfall är 2 indexsteg högre än föregående års utfall. SISAB arbetar löpande för att säkerställa aktiviteter utifrån resultat i medarbetarundersökningen för att främja ett högt index.





SISAB 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 avslutats.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad, i förekommande fall tillsammans med utbildningsnämnden och stadsdelsnämnder					<p> SISAB ska upprätthålla och utveckla kontakter inom fastighetsbranschen för att söka kostnadseffektiva lösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I stadens arbete att långsiktigt säkerställa förmågan att tillhandahålla kostnadseffektiva lokaler så ser SISAB över</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>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 inhyringsstrategi. I arbetet kommer SISAB utgå vad som bäst tillgodoser stadens behov utifrån ett helhetsperspektiv.</p>
<p> Efter beställning ansvara för inhyrningar gentemot externa aktörer av pedagogiska lokaler och i förekommande fall tillhörande idrottsfunktion. Ansvaret omfattar endast lokalanskaffning med LOU-moment</p>					<p> SISAB ansvarar för inhyrningar gentemot externa aktörer enligt ägardirektiv. Dialog sker med hyresförhandlingsfunktionen inom staden. Process för olika inhyringsmetoder etableras 2021, bolagets verkliga projekt används för tillämpningsprinciper.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I inhyringsaffären 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 inom bolaget. Viktigt här är att beakta konkurrensutsättning och frågor kopplat till LOU. Bolaget ser över affärsmodell för tredjepartsinhyrning och kommer så fortsätta under året. Samarbete sker även med idrottsförvaltningen kring inhyrningar av lokaler för deras verksamhet.</p>
<p> Genomföra</p>					<p> SISAB ska genomföra försäljning av</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
försäljningar av fastigheter där staden inte har ett långsiktigt strategiskt behov					<p>fastigheter som staden inte har ett strategiskt behov av.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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 avslutats.</p>
 I samråd med berörda stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv överlåta ett eller flera pågående förskoleprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör					<p> SISAB kommer under året utreda vilka förutsättningar som krävs för att överlåta ett projekt i planeringsskede till extern aktör.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I stadens arbete att långsiktigt säkerställa förmågan att tillhandahålla kostnadseffektiva lokaler så ser SISAB över möjligheten till extern medverkan i förskoleverksamhet. Det sker både stadsövergripande genom översyn av pågående projekt och genom arbetsprocessen Tidigt skede i etableringsanalyser och förstudier vid specifika markområden. Arbeten sker i nära samarbete med berörda stadsdelar. Stadsdelarna ser utmaningar i externa inhyrningar bland annat på grund av långsiktigt ökade hyreskostnader och minskad rådighet. SISAB har tittat på förskoleprojekt i planeringsskede och gjort urval utifrån bland annat projektekonomi, frityta, risker, tomtens läge och</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>beskaffenhet, ev. markanvisning, hur långt fram projekten ligger i tid samt SISAB:s nedlagda kostnader. 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.</p>
<p> Säkerställa att all nyproduktion, ombyggnationer och renoveringar sker kostnadseffektivt, ur ett kommunkoncernperspektiv</p>					<p> SISAB verkar för en tydlig tilläggs- och ändringshantering på styrgrupper för att kunna styra produkten mot beslutad budget och uppfylla kravet i samverkansavtalet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår enligt formulerat uppdrag.</p>
<p> 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</p>					<p> SISAB medverkar till att utveckla och implementera beslutsmodell.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					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.  <b>Analys</b>  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.  <b>Analys</b>  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  <b>Analys</b>  Utfall ligger på höga 84 för både män och kvinnor inom SISAB, samma nivå som föregående år. Ett arbete pågår inom bolaget med resultatåterkoppling och handlingsplaner.	84		84	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker			0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår tillsammans med SLK avseende samverkansavtalet för att tydliggöra ramarna för redovisning av projektens kalkyler och kostnadsuppskattning ar.</p>				
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Finns i plan för upphandlingsstrategi och projekt inom bolaget. Uppföljning har till visst del fått stå tillbaka för ett intensivt upphandlingsarbete under årets första åtta månader. En förstärkning har skett inom bolagets projektstab för uppföljning av konsulter.</p>			90 %	
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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</p>			90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>regelmässigt. Projekt nya leverantörer marknadsför fyra av stadens bolags projektportfölj. SISAB Forum för branschen lyfter fram både projektportfölj, arbetsmetoder och innovation - två SISAB Forum har genomförts under 2021.</p>				
	<p>  Index Bra arbetsgivare</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Index Bra arbetsgivare för SISAB 2021 var 88. Bolagets utfall är 2 indexsteg högre än föregående års utfall. SISAB arbetar löpande för att säkerställa aktiviteter utifrån resultat i medarbetarundersökningen för att främja ett högt index.</p>	88		84	
	<p>  Sjukfrånvaro</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Sjukfrånvaron inom SISAB är jan-augusti: 1,8 procent. Under rådande omständigheter under 2021 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.</p>	1,8 %		4 %	
	<p>  Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p><b>Analys</b></p>	0,95 %		2,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för jan-augusti 2021 ligger på 0,95 procent. Under rådande omständigheter under 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.</p>				
					<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Periodisk genomgång är genomförd inom bolaget under kvartal 2 och planeras även under kvartal 4, detta utöver löpande revidering av behörigheter.</p>
					<p> SISAB ska tillsammans med kommunstyrelsen och utbildningsnämnden och Stockholms Stadshus AB fortsätta arbetet med att se över processer för att säkerställa kostnadseffektivitet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					kostnadseffektiva processer.



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

Sid. 1 (59)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertiäl 2 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

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>4</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>10</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>16</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>16</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>16</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>16</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>16</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>50</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>50</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>51</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>56</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>56</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>56</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>56</b>

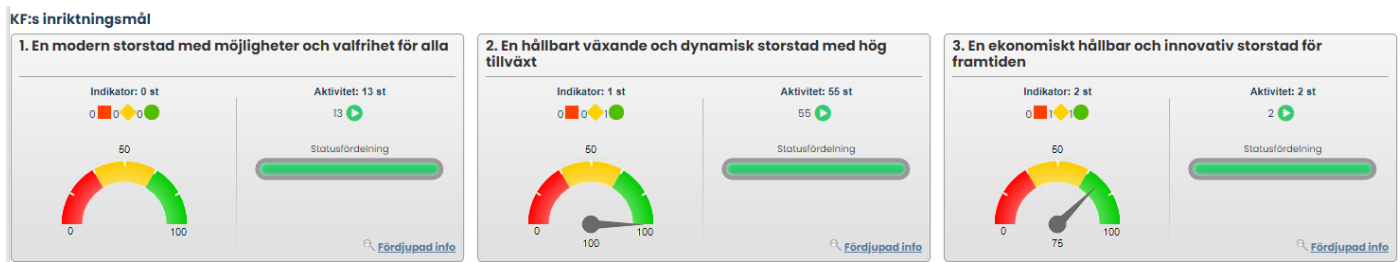
## Bilagor

*Bilaga 1: Bilaga Rapport av utfall vid evenemang T2 2021*

*Bilaga 2: Bilaga Näringslivspolicy*



## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

I stadens budget har SBR två särskilt utpekade ägardirektiv med specificerat ekonomiskt anslag, marknadsföringsstöd till evenemang och entreprenörstöd.

På grund av pandemin har flera evenemang fått flyttas fram i tiden och möjligheten för de företag som ska ge entreprenörstöd begränsats i takt med att rådande restriktioner har förlängts.

Evenemang och i delar entreprenörstöd kommer därför att förskjutas och genomföras först nästkommande år.

Överskjutande medel inom ramen för dessa två specificerade anslag behöver därför överföras till nästa år i syfte att aktiveras under år 2022.

Koncernens resultat för perioden uppgår till 25,2 mnkr för perioden vilket är 11,5 mnkr högre jämfört med motsvarande period föregående år.

Kostnaderna uppgår till 69,0 mnkr för perioden vilket är 7,5 mnkr lägre än utfallet för motsvarande period föregående år, vilket huvudsakligen är kostnader för projekt som senarelagts eller har ett förändrat upplägg jämfört med föregående år.

Intäkterna uppgår till 100,5 mnkr för perioden vilket är 6,9 mnkr högre än utfallet för motsvarande period föregående år, vilket huvudsakligen är hänförligt till intäkter för projekt relaterat till entreprenörstöd och återstarten av Stockholm.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna uppgår till 0,2 mnkr för perioden vilket är 0,1 mnkr lägre än 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 150,7 mnkr.

Intäkterna prognostiseras för året till 150,4 mnkr.

De finansiella kostnaderna och intäkterna för året prognostiseras till 0,3 mnkr.

### Påverkan av covid-19

För flera projekt har förutsättningarna förändrats utifrån pandemin och pågående vaccinering, där mässor, workshops, seminarier, konferenser har flyttats fram i tiden eller digitaliserats och kostnaderna för dessa förändringar ryms inom budgeterad ram.

## **Bolagets uppgift**

Pandemins ekonomiska effekter har slagit hårt mot näringslivet och arbetsmarknaden i Stockholm. Redan innan pandemin slog till i mars 2020 befann sig Stockholm i delar i en lågkonjunktur och särskilt tjänstesektorn hade ett tufft utgångsläge. 2020 blev regionens tillväxt för första gången på 25 år negativ. Därtill steg arbetslösheten både i Stockholm och i hela riket kraftigt och ökningen var särskilt kraftig bland unga och bland utrikes födda. Stora osäkerheter kring läget i näringslivet och arbetsmarknaden förelåg när vi gick in i 2021. Under tertial två har emellertid en stark återhämtning av både Sveriges och Stockholms ekonomi skett. Sveriges BNP växte med hela 10% under det andra kvartalet jämfört med motsvarande period 2020. En fortsatt ökad vaccinationstakt gör att fler begränsningar upphävs såväl inom Sverige som gentemot andra länder vilket naturligt får en mycket positiv påverkan på den ekonomiska tillväxten. Flera prognosinstitut gör nu bedömningen att ekonomin fortsatt återhämtar sig snabbare än väntat och tillväxttalen för helåret 2021 skruvas upp. Det ekonomiska läget i Stockholm har också stärkts betydligt.

Den internationella tillgängligheten till Stockholmsregionen är fortsatt hårt drabbad och följderna för näringslivet över tid om en återhämtning inte sker kommer vara betydande. Under årets andra kvartal ökade antalet passagerare med 400 procent, jämfört med året innan. Trots det är det långt kvar till hur det såg ut före pandemin. Det kommer att ta längre tid än väntat för flygtrafiken att återhämta sig visar

Transportstyrelsens passagerarprognos för åren 2021-2027. För de svenska trafikflygplatserna ses endast en svag ökning av antalet passagerare i år och efterfrågan väntas ta fart ordentligt först nästa år. Sverige kan börja närma sig 2019 års passagerarvolym först mot slutet av prognosperioden. Det fortsatta arbetet med att återta och öka den internationella tillgängligheten kommer därför vara viktigt framåt och ett starkt samarbete inom bland annat Connect Sweden är avgörande för att säkra en god tillgänglighet till Stockholmsregionen. Vid sidan av arbetet med att återstarta flygverksamheten till Stockholm fortsätter också arbetet med att verka för ökad internationell tillgänglighet till Stockholm med tåg i samarbete med regionala, nationella och internationella aktörer.

Stockholms besöksnäring belastas fortfarande hårt av pandemin och läget är fortsatt allvarligt med en stor osäkerhet inför hösten. Bokningar av möten och kongresser flyttas fram till 2022 och risken är att arrangörerna inte klarar av att hålla ut och fullfölja satsningar när återstart blir aktuellt. Statistik för perioden januari-juni 2021 visar att antalet gästnätter i Stockholms län minskade med 58 procent jämfört med normalåret 2019. Avsaknaden av den internationella marknaden är stor vilket drabbar hotellen och sätter stor press på de besöksmål som är beroende av internationella besökare. Besöksnäringens företag arbetar hårt för att ställa om och hitta nya produkter och affärsmodeller som är effektiva, går att anpassa till rådande restriktioner och är attraktiva för de nya målgrupperna. I de branscher där återhämtningen börjat ta fart är det nu svårt att hitta erfaren personal att återanställa.

Handeln och Stockholms city har påverkats kraftigt av pandemin. Bolaget fortsätter arbetet med att säkerställa citykärnans attraktivitet och möta handelns omställning bland annat med insatser i Position Stockholm City, ett samarbete mellan fastighetsägare, handel, besöksnäring och staden om platsaktivering. Ett antal nya upplevelsebaserade etableringar utvecklas i citykärnan.

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 rätt insatser vid rätt tillfälle håller bolaget på att stärka sina insatser kring omvärldsbevakning och fortsätter sin kontinuerliga kontakt med näringslivet. Bolaget ser att samordning av de näringslivsfrämjande insatser som görs inom stadens verksamheter kommer att vara avgörande för att nå målet om Sveriges bästa företagsklimat 2025.

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 företagets 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, stärkt 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.

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.

Vidare kommer SBR tillsammans med kommunstyrelsen stötta berörda nämnder och bolag i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn samt samordna stadens verksamheter för att uppnå näringslivspolicyns mål. Under hösten 2021 kommer en del fokus att läggas på att ta fram en e-utbildning för stadens medarbetare för att medvetandegöra vikten av näringslivet samt för att skapa kunskap kring näringslivets förutsättningar. Arbetet som sker i nära samverkan med stadsledningskontoret har startat och syftar till att

skapa en kulturförflyttning där stadens medarbetare har förståelse för och känner sig delaktiga i näringslivets utveckling.

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. Bolaget 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 fortsätta prioritera och 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 har under året utvecklats och kommer under hösten att marknadsföras. 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. Vikten av en god samordning inom staden blir allt viktigare i det utsatta läge delar av näringslivet befinner sig i med anledning av pandemins ekonomiska konsekvenser.

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 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. Arbetet inom partnerskapet 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 även fortsatt under året kommer behövas ett fokus både på investeringsfrämjande och retention.

Bolaget 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. Vidare har bolaget genomfört ett riskanalysarbete omfattande de sociala kanalerna med anledning av tredjelandsöverföring av personuppgifter (ref. SchremsII domen). Beslut om framtida anpassningar och åtgärder kommer fattas under kommande tertial.




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 december 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.




## 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 och tre coaching-grupper har under perioden påbörjats.

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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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.  <b>Analys</b>			200 st	
					 1. Främja småföretag, tillväxtföretag och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt samt ett inkluderande samhälle.  <b>Analys</b>  Arbetet pågår bland annat inom ramen för Stockholm Scaleup Program där tre av fyra grupper med coaching för entreprenörer som vill att växa är igång. Efterfrågan av individuell

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>coachning är stor och en dialog förs med Tillväxtverket angående förlängd finansiering samt projekttid.</p>
					<p> 2. I samverkan med företagsfrämjande organisationer bidra till entreprenörers möjlighet att utveckla innovativa och hållbara lösningar på samhällsproblem.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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. Samarbetet med Norrsken har fördjupats under perioden. Nämnas kan också att stockholmssidan för Scale Cities har lanserats.</p>
					<p> 3. Tillsammans med kommunstyrelsen arrangera innovations- och accelerationsstipendiet för att främja innovation, tillväxt och entreprenörskap.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet löper vidare enligt plan. Processen med att lämna över stipendiehanteringen till stadsledningskontoret pågår och i augusti hölls uppstarten för årets arrangemang.</p>
	<p> Antal tillhandahållna platser för feriejobb</p> <p><b>Analys</b></p>	60	60	60 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>Av de 10 ungdomar som erbjöds feriejobb i samarbete med besöksnäringen har 60 procent resulterat i anställning. Vidare har 50 ungdomar via fem stadsdelsförvaltningar (Spånga-Tensta, Rinkeby-Kista, Skärholmen, Enskede-Årsta-Vantör och Skarpnäck) fått feriejobb inom entreprenörskap.</p>				
	<p>  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar</p> <p><b>Analys</b></p>	0	0	0	
	<p>  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p> <p><b>Analys</b></p>	0 st	0	0 st	
					<p> </p> <p>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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har i samverkan med Arbetsmarknadsförvaltningen och Samordningsförbundet tagit fram ett förslag till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					handlingsplan som involverar parterna. Utredningen visar att Stockholms stad har störst möjligheter att främja ASF inom tre områden: genom nätverkande, genom att tillgängliggöra företagsstöd inklusive att tillgängliggöra kapital samt genom att köpa varor och tjänster från de arbetsintegrerade sociala företagen.

## 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.




Bolaget arbetar löpande med att tillvarata näringslivsperspektivet i stadens trygghetsarbete samt samverkar med förvaltningar och bolag i staden, statliga myndigheter, ideella organisationer och föreningslivet i ytterstaden för att bidra till 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 ca 35 auktoriserade leverantörer och knappt 80 auktoriserade rådgivare i systemet. Marknadsföringsinsatser för att få fler stockholmare som är intresserade av att starta eget företag att få kännedom om stadens service har planerats och en större marknadsföringsinsats påbörjas första veckan i september.


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 och totalt under året sex dialoger. Ytterligare fyra är planerade under hösten och planeringsarbetet för dessa har påbörjats.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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  <b>Analys</b>			10 %	
	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är kvinnor				50 %





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>				
	  Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är ungdomar/unga vuxna mellan 18-25 år  <b>Analys</b>			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.  <b>Analys</b>  Intresset från leverantörer att delta i stadens nyföretagarrådgivning är stort och det finns idag 35 auktoriserade leverantörer och 79 auktoriserade rådgivare i systemet. Under perioden har arbetet med att förenkla och förbättra både modellen och bokningssystemet pågått. Vidare har också planering för en större marknadsföringskampanj i början av september skett.  Arbetet med att få fler kunder i systemet kommer, förutom via marknadsföringskampanj en också underlättas när möjlighet till uppsökande verksamhet kan ske via fysiska möten. Idag finns 327 aktiva kunder i systemet samt knappt 1000 prenumeranter (användare som lagt upp sig i systemet men som för närvarande ej är aktiva inom rådgivningen).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p> 2. Bistå arbetsmarknadsnämndens arbete med att sprida kunskap om Starta eget Stockholm via stadens Jobbtorg.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett kontinuerligt arbete pågår med att bistå arbetsmarknadsförvaltningen med information om Starta eget Stockholm samt att hitta samverkansformer för hur Jobbtorgens målgrupper bättre kan tillgodogöra sig de möjligheter som finns inom rådgivningsmodellen för att starta eget företag.</p>
<p> Leda arbetet med lokal näringslivsutveckling i Stockholms stad, i samverkan med stadsdelsnämnderna</p>					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet sker inom ramen för Företagsdialogerna samt i samverkan och diskussion med berörda bolag och förvaltningar inom staden. Pågående rekrytering av en omvärldsanalytiker kommer att stärka bolagets omvärldsbevakning både lokalt och internationellt. Vidare pågår en kartläggning av stadsdelarnas näringslivsarbete.</p> <p> 2. Fortsätta den stärkta dialogen mellan stadens politiska ledning, tjänstemän och näringslivsföreträdare i syfte att stärka det lokala</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>näringslivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet fortlöper enligt plan och under året har bland annat sex företagsdialoger genomförts, varav tre under det andra tertialet. Ett uppstartsmöte för de fyra dialoger som återstår har hållits och när dessa dialoger är genomförda kommer alla tretton stadsdelsområden ha haft en företagsdialog utifrån starten under hösten 2020. En utvärdering av dialogerna kommer ske när alla stadsdelar har haft ett möte. Mayors Advisory Board har under perioden pågått som planerat.</p> <p>Bolaget har producerat kunskapsunderlag, analyserat och kommunicerat besöksnäringens utmaningar och förutsättningar i rådande nuläge till stadens bolag och förvaltningar, bland annat i verktyget Stockholm Tourism Barometer samt på bolagets web. Arbetet med att visualisera besökssiffror utifrån geografisk plats för att visa flöden av besökare har påbörjats under perioden.</p>
					<p> 3. Bidra till att säkerställa goda förutsättningar för företagande i hela staden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget fortsätter sitt arbete med att bistå med näringslivsperspektivet i stadens trygghetsarbete. Samverkan finns både med förvaltningar i staden samt med statliga</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					myndigheter samt med ideella organisationer och föreningslivet i ytterstaden.
					<p> 4. Utveckla besöksdestinationen i samarbete med näringslivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fortsatt dialog och samarbete under perioden med företagsnätverk i Gamla stan, på Djurgården, i City samt i Stockholms skärgård. Bolaget har arbetat med Företagsdialogen genom att bjuda in relevanta aktörer till stadsdelarnas dialogmöten. Stadens tillståndsnätverk har mötts kontinuerligt för att lotsa arrangörer och andra aktörer som verkar med tillfälliga arrangemang, filminspelningar och upplevelser i staden. Samordning och lotsning inför öppnandet av Space på Sergels Torg, flera etableringar har genomförts bland annat etableringen av gästhamn på Djurgården. Bolaget har kontinuerligt delat insikter och rapporter via nyhetsbrev, sociala kanaler och i dialog med aktörer i besöksnäring i syfte att stärka och utveckla destinationen.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden och Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd verka för etableringen av International House och stärka möjligheten till kvalificerad arbetskraftsinvandring	  Verka för att talanger till Stockholm förlänger sin vistelse i staden  <b>Analys</b>			5 %	
					<p> 1. Bidra till inrättandet av International House.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Arbetet med att bistå Statens ServiceCenter (SSC) att upprätta ett mottagande för arbetskraftssökande, ett så kallat International House i Kista har fortsatt under det andra tertialet, om än i mindre skala än tänkt på grund av pandemin. Arbetet samordnas internt i staden tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen och Kista stadsdelsförvaltning.</p>
					<p> 2. Verka för att stärka Stockholm som attraktiv plats för talanger.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett fortsatt arbete med att implementera insatserna i talangrapporten har drivits under perioden och samarbetet med hubbar och co-working spaces i staden har fortsatt. Visitstockholm.com som också riktar sig mot målgruppen internationella talanger har under perioden kontinuerligt uppdaterats med nytt innehåll och artiklar som också delats i bolagets sociala kanaler. En artikel har under perioden även publicerats och delats i the Local "From coding to co-working: new Stockholm digital centre set to connect international talent."</p>
					<p> 3. Verka, tillsammans med berörda statliga myndigheter, för enklare och effektivare processer för arbetskraftsinvandring för att fler talanger ska söka sig till Stockholm.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Arbetet sker med utgångspunkt av insatserna i den under 2020 framtagna talangrapporten för att underlätta för den arbetskraft som kommer till Stockholm. Vad gäller förenkling av arbetstillståndsprövning drivs detta arbete parallellt med arbetet att inrätta ett International House i Kista i samarbete med statens servicecenter.

**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. Bolaget stöttar 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 och tre coaching-grupper har startas under perioden. Vidare görs ett kontinuerligt arbete för att via Starta eget Stockholm erbjuda nyföretagarrådgivning till stadens invånare och en större marknadsföringskampanj har planerats under sommaren och kommer att gå igång i början av september. 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,

vilket görs tillsammans med samarbetspartners. 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 pågår.

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 stärker bolaget sina insatser kring omvärldsbevakning med en pågående rekrytering samt fortsätter sin kontinuerliga kontakt med näringslivet, vilket bland annat sker genom Företagsdialoger, än så länge har sex dialoger hunnit genomföras. Företagsdialogen har kommunicerats till besöksnäringen genom riktade utskick samt social media.

Bolaget har bidragit med kontakter till och spridning av Integrationspaktens rekryteringsevent riktat till besöksnäringen och har en fortsatt dialog kring gemensamma kontaktytor och framtida event inom Integrationspakten.

Bolaget fortsätter arbetet med insikter, nulägesanalyser och framtidsbedömningar för besöksdestinationen Stockholm utifrån pandemins effekt 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 pågår arbete för starkare samverkan och platsutveckling i projektet ”Position Stockholm City”. Bolaget har genomfört omfattande satsningar på nationell marknadsföring och bearbetning av den finska marknaden, i samverkan med besöksnäringen.

SBR marknadsför Stockholm, i ett nära samarbete med övriga aktörer utifrån Stockholms varumärkesplattform och positioneringsvarumärke. I marknadsföringen 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 och därefter har flera utvecklingsprojekt kopplade till SBA kommunerna startats upp under året. 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, togs fram och implementerades. 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 marknadsföring av den rapport kring huvudkontor som togs fram under 2020. Även att stärka Stockholm som finanscentrum är ett pågående arbete.

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 och under perioden har ett arbete med att fördjupa analysen med ytterligare kunskaper på stadsdelsnivå påbörjats. Vidare driver bolaget tillsammans med stadsledningskontoret ett arbete med att implementera servicekedjan hos alla berörda förvaltningar och bolag. Det löpande arbetet med att via etableringslotsen hos SBR ta emot inkommande etableringsförfrågningar fortgår. Bolaget driver också löpande frågan om att få in näringslivsperspektivet tidigt i stadsplaneringen och en pilot kring en konsekvensanalys pågår i syfte att skapa en modell för arbetet. Analysen görs i samverkan med stadsbyggnadskontoret och är ett första steg för att se till att konsekvensanalyser för näringslivet regelbundet utförs när nya områden planeras eller när detaljplaner som kan påverka områdets näringsliv tas fram.

Bolaget jobbar kontinuerligt med att stärka och marknadsföra Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer och miljöteknik. En förlaga till Stockholm Food tech report har färdigställts under perioden

och presenterats på Foodtech Big Meet i juni. Rapporten förväntas vara helt klar i början av september. Fortsatta klusterutvecklingsprojekt pågår också i Högdalen samt Slakthusområdet, vilket bland annat innefattar samverkan med näringslivet samt nya rekryteringar via Jobbtorg Stockholm. Inom ramen för Stockholm Good Food City drivs visionen om Stockholm som globalt ledande foodtech hub och hållbar gastronomisk 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. 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 skett löpande gällande kulturella och kreativa näringar. Vidare har kulturella och kreativa näringar kommunicerats och lyfts som styrkor för Stockholms attraktionskraft.

### **Förbättrad service, tillgänglighet och myndighetsutövning**

Inom fokusområdet arbetar bolaget aktivt för att med kommunikation till det lokala näringslivet skapa engagemang och dialog. Bolaget driver löpande arbetet med nyhetsbrev och konjunkturrapporter. För att ytterligare stärka dialogen mellan stadens förvaltningar och bolag har sex företagsdialoger genomförts hittills i år och en intern samverkansyta för dialog mellan berörda bolag och förvaltningar har tagits fram. Ytterligare fyra företagsdialoger är planerade under hösten och arbetet med att förbereda dessa är uppstartat.

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. Bolaget har vidare 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 och 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.

Bolaget arbetar nära stadens bolag och förvaltningar för att öka kunskapen utifrån besöksnäringens perspektiv genom bland annat medverkan i Socialförvaltningens branschråd för restaurangbranschen. Ett flertal dialoger mellan besöksnäringens aktörer, TK och SBF har initierats för att stimulera återstarten.

VI syfte att förbättra myndighetsutövningen och resultatet i NKI-mätningen driver bolaget ett löpande arbete inom ramen för arbetet i stadens Näringslivsgrupp.

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 fortlöpande stadens kontaktcenter då behov av kunskap finns avseende inkommande frågor till företagslotsen.

### **Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet**

Bolaget har haft omfattande dialog med bussbranschen kring framkomlighet, avställningsytor, parkering, bussar i beställningstrafik etc och bidragit med kontakter till Trafikkontoret samt informerat löpande kring förändringar och avstängningar. Bolaget har bidragit med kunskapsunderlag för att stärka upp turistskyltningen och därmed underlätta för besökare att hitta till stadens besöksmål.



Bolaget har deltagit i workshopar kring levande kajer och bidragit med kontaktvägar till aktörer.

Bolaget har också aktivt verkat för att värna näringslivsperspektivet vid utveckling i stadens renodlade verksamhetsområden.

Ett arbete för att undersöka möjligheten till fler ställplatser för godstransporter pågår 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 akademien.

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 kunskapspridning riktat till företag/näringsidkare/arrangörer fortsätter framåt.

Bolaget har under perioden deltagit i arbetet med platsutveckling för att skapa långsiktiga förutsättningar för näringslivet att verka. Bland annat har förberedelser pågått för att under september omvandla food-tech projektet i Slakthusområdet till en kommersiell foodtech hub. Vidare är en ansökan inlämnad tillsammans med KTH och Stockholm Resilience Centre för att stödja cirkulär urban produktion.

### **Ökad tillgång till arbetskraft med relevant kompetens**





Arbetet med att bistå Statens Servicecenter att upprätta ett mottagande för arbetskraftssökande, ett så kallat International House i Kista har fortsatt under perioden om än i mindre skala än tänkt på grund av pandemin. Arbetet samordnas internt i staden tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen och Kista stadsdelsförvaltning. Bolaget har också fortsatt drivit arbetet med att implementera insatserna i den Talangrapport som togs fram 2020, bland annat med ett stärkt 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 under året också lyfts på flera seminarier.


Dialog med utbildningssamordnare har genomförts för att beskriva nuläge och utmaningar i besöksnäringen. Bolaget har haft en praktikant under perioden och ser över förutsättningarna för att kunna ta emot fler i egen verksamhet och i destinationen med mål att möta kompetensbristen efter pandemin. Samarbete med Affärshögskolan i Stockholm som erbjuder YH-utbildningar har genomförts för att öka platserna till Projektutvecklare Besöksnäringen.







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 evenemangsnaeringen 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 förslag till handlingsplan för främjande av Arbetsförmedlingen i Stockholms stad tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen och Finsam






fortsätter.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
					<p> 2. Kommunera med och ge målgruppsanpassad service till potentiella investerare som kan bidra till stadens försörjning av samhällsfastigheter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget driver tillsammans med stadsledningskontoret 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 pågår löpande.</p>
					<p> 3. Kommunera med och ge målgruppsanpassad service till potentiella investerare som vill etablera sig, växa eller omlokalisera sig i Stockholm.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att driva på processen för att implementera servicekedjan och få med alla berörda förvaltningar och bolag pågår i nära samverkan med stadsledningskontoret. Vidare vägleder och stödjer bolaget externa aktörer som vill etablera sig i Stockholm, framförallt inom logistik har det inkommit förfrågningar om mark och/eller byggnader att köpa vad gäller internationella förfrågningar. Vidare har ett arbete genomförts med information på Invest Stockholms web samt LinkedIn-konto där fördelar med att etablera sig i Stockholmsregionen har lyfts.</p>
<p> 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</p>					<p> 1. Marknadsföra Stockholm som en hållbar destination.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har samverkat med tågaktörerna i samband med sommarens marknadsföringskampanj er samt bidragit med marknadsföringsmaterial och målgruppsinsikter. Bolaget har haft möten med Snälltåget och bidragit med marknadsföringsmaterial om Stockholm så som bilder, filmer, texter och budskap för att marknadsföra den nya tåglinjen till Stockholm från Berlin. Bolaget har uppdaterat information om Stockholm som en besöksdestination som kan nås med tåg samt genomfört kommunikationsinsatser.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p> 2. Verka för ökad internationell tågillgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En projektgrupp har bildats inom SBR för att gemensamt driva arbetet framåt. Insatser riktats mot informationsinsamling, kartläggning och kontakt med externa aktörer.</p> <p>Trafikverket har i uppdrag att genomföra en upphandling av nattågstrafik genom Sverige och Danmark som bidrar till att det upprättas internationella nattågsförbindelser med dagliga avgångar från Sverige till andra europeiska länder. Tilldelning av avtal planeras ske under hösten och start av trafik ska ske senast 1 augusti 2022. SBR bevakar resultatet av tilldelningen för att se vad bolaget kan bidra med för att både öka tågillgänglighet samt marknadsföra Stockholm.</p> <p>Vidare har bolaget löpande möten med Snälltåget kring sträckan Stockholm-Berlin och t.ex. SJ och Österrikiska ÖBB. Samverkan finns också med Visit Sweden kring hållbart resande samt i vidare kontakt med Deutsche Bahn.</p> <p>Bolaget har vidare tagit fram underlag för järnvägsförbindelse mellan Oslo och Stockholm där finansborgarrådet i Stockholm samt Oslos borgmästare har gått ut med ett gemensamt uttalande kring satsning på 2.55 tåget. Även ett</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					digitalt evenemang för Diplomatföreningen i Stockholm har under perioden genomförts där bland annat "Sustainable travelling - high speed rail" presenterades.
					<p> 3. Verka för ökad tillgänglighet via järnväg till Stockholmsregionen i samverkan med europeiska offentliga aktörer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En intern projektgrupp har bildats inom bolaget som även fortsatt har arbetat med att kartlägga och träffa samarbetspartners. Under perioden har möten hållits med bland annat Trafikverket, Visit Sweden, Regionen och Trafikförvaltningen.</p> <p>På europeisk nivå leder bolaget ett projekt för utökad delning av tågstatistik, genom organisationen ECM (European Cities Marketing). I projektgruppen ingår även Köpenhamn, Barcelona, Berlin och det österrikiska universitetet Modul University. Möjligheten att visualisera tågutbudet och avgångsfrekvensen mellan europeiska storstäder utreds och just nu utvärderas utbudsdata från databasen MERITS II av forskare på universitetet.</p>
 Bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination	  Antal företag i Omställning Stockholm.			110 st	
	  Digital interaktion med målgruppen			3,3 miljoner	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>				
	  Gästnätter  <i>Analys</i>			8,5 miljoner	
					 1. Utveckla samverkansarena för destinationens intressenter i samverkan med besöksnäringens parter.  <b>Analys</b>  Bolaget har fortsatt att leda utvecklingsprocesser där besöksnäringens företag och aktörer tillsammans samverkar och diskuterar gemensamma utmaningar samt framtida möjligheter utifrån pandemins effekter.
					 2. Verka för affärsutveckling genom kunskap i digitalisering och hållbar utveckling för små och medelstora företag.  <b>Analys</b>  Insatser i projekt Omställning Stockholm har genomförts enligt plan. Ett webinar för kunskapsdelning och redovisning av insiktsarbetet har genomförts. Bolaget har startat upp och genomfört fyra digitala Evenemangsforum under perioden som var mycket uppskattade av evenemangsnäringens aktörer och företag.
					 3. Stärka innovation och koncept för hållbar destinationsutveckling.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har i samverkan med färjerederierna genomfört marknadsförings- och kommunikationsinsatser riktade till den finska marknaden. Bolaget har löpande dialog med utvalda intressenter och arbetet med att nå den finska marknaden fortsätter.</p>
					<p> 4. Stärka destinationens arbete med strategi, analys och omvärldskunskap.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har publicerat årsrapporten "Facts about Stockholm's Tourism Industry 2020" och rapporterar varje månad inkvarterings- och transportstatistik som publiceras i digitala kanaler och i analysplattformen Stockholm Tourism Barometer.</p> <p>Bolaget deltog på Tourism Barometer User Group Meeting 2021 i maj 2021 och efter det har en ny modul för datainmatning implementerats med möjligheten att jämföra innevarande år med valfritt år (t.ex. 2019). Stockholm var dessutom först ut bland alla deltagande destinationer med att lansera en tågmodul i juni. Bolaget har vidare bidragit i Tillväxtverkets arbete med att visualisera nationell turismstatistik och i European Cities Marketings arbete med att visualisera europeisk statistik.</p> <p>Bolaget har genomfört övergripande nationell</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>och lokal återstartskampanj med tillhörande mikrokampanjer i samarbete med besöksnäringsen och startat arbetet med en plattform och gemensam struktur för marknadsföring av besöksdestinationen Stockholm. Bolaget har startat dialog med intressenter för att marknadsföra och utveckla Stockholm som gastronomisk destination.</p> <p>Uppstartsmöte för Aktiveringsgruppen och workshop med insiktsgruppen i projekt Position Stockholm City samt löpande marknadsstrategiskt arbete i samordningsgruppen har genomförts.</p> <p>Bolagets har fortsatt samarbetet med Arbetsmarknadsförvaltningen och evenemangsnäringsen där branschens behov av kompetensförsörjning och kompetensutveckling har diskuterats för att hitta insatser på både kort och lång sikt.</p> <p>Styrgruppen för större evenemang har fattat beslut om stadens insatser för VM i Handboll för herrar 2023, VM i Ishockey för herrar 2025 och VM i Fotboll för damer 2027. Bolaget har i samarbete med Idrottsförvaltningen arbetat vidare med uppdraget att ta fram en projektplan till nästa möte i september.</p> <p>Bolaget har medverkat i ett antal mötesforum och evenemang i syfte att stärka destinationens utvecklingsarbete.</p>
					<p> 5. Utveckla destinationens värdskap i samarbete med besöksnäringsen.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har uppdaterat information och digitala verktyg på visitstockholm.se för att stärka det goda värdskapet. Bolaget har löpande delat insikter, kunskapsunderlag och informationsmaterial, bland annat filmer och reportage från visningsresor i skärgården, till besöksnäring, turistbyråer och auktoriserade guider.</p>
					<p> 6. Främja Stockholm som hållbar mötes- och kryssningsdestination.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har startat ett projekt, med medel från Tillväxtverket, som syftar till att skapa samverkan mellan staden, akademien och näringslivet för att ta fram en gemensam målbild och handlingsplan för akademiska möten i Stockholm. Bolaget har arbetat vidare med mötesbidrar för kommande år och har under perioden fått ett antal nya bekräftade möten till Stockholm. Redan år 2022 arrangeras t ex European Lupus Meeting med ca 800 deltagare, Psychological and Behavioral Sciences Conferences med ca 1000 deltagare samt svenska Kirurgveckan med ca 2000 deltagare. Bolaget har löpande dialog både inom kryssningsnätverket Cruise Baltic samt i samarbetet med övriga kryssningsdestinationer/hamn i Sverige kring</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>återstarten av kryssningsverksamheten i Östersjön. Tack vare att Sverige, under pandemin, har haft ett öppet och förtroendeingivande förhållningssätt är rederierna mycket positiva att komma till Stockholm framöver. Bolaget har spridit kunskap, rapporter och nyheter till besöksnäringen via nätverk, LinkedIn, Stockholm for professionals samt genom egna webinarier. Bolaget har deltagit i möten och bidragit med kunskap till Stockholmsmässans strategiarbete.</p>
					<p> 7. Leda arbetet med att utveckla Stockholm som evenemangsstad med inriktning på återstart och innovation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget genomfört 4 stycken Evenemangsforum där branschens aktörer, ca 100 personer från 58 organisationer, samlats i syfte att delge kunskap, erfarenhet och inspiration. Konceptet har utvärderats och fallit väl ut, varför en fortsättning planeras för genomförande under hösten, bland annat kommer en kompetenshöjande insats i hållbara evenemang att genomföras. Bolaget har tät dialog med evenemangsnäringen kopplat till det akuta läget under pandemin.</p>
					<p> 8. Bedriva och utveckla besöksservice.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Bolaget arbetar med en digital besökservice som når fler besökare än tidigare tack vare bred synlighet och interaktion i sociala medier. Under perioden har bolaget till stor del använt besöksnäringens kommunikation till besökare och synliggjort företagen i bolagets digitala kanaler (över 500 000 följare) för att skapa en bredare bild av destinationen.</p> <p>Bolagets Besökservice är bemannad varje vardag 9-18 och helger 9-15 för att svara på frågor, inspirera och informera på sociala kanaler, via mail och telefon i syfte att underlätta för besökaren, innan, under och efter besöket i Stockholm. Bolaget har ökat dialogen med personal som möter besökare med hjälp av inspirerande nyhetsbrev. Nyhetsbrevet når över 600 mottagare och har ökat med 145% jämfört med samma period 2020.</p> <p>Bolaget har i samarbete med Stockholm Parkering tagit fram tips och guider till hemsida och satsning på hemestrarna, ett lyckat samarbete som drev trafik till våra respektive hemsidor och gav en större spridning hos en annan målgrupp än den "ordinarie".</p>
					<p> 9. Löpande följa upp SBRs marknadsföringsinsats i evenemang.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Enligt bifogad bilaga Rapport av utfall vid evenemang T2 2021.</p>
					<p> 1. Medverka aktivt i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
internationella tillgänglighet					<p>samarbetet Connect Sweden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SBRs arbetet i styrgruppen och arbetsgruppen pågår löpande. Insatser har genomfört tillsammans med Air Nippon Airlines för virtuella produkter och upprätthållande av kontakt inför den uppskjutna starten av direktlinjen Stockholm - Tokyo. Ryanair har under perioden valt att förlägga sin bas på Stockholm Arlanda Airport och startar nya linjer inför vintern 2021. Även Finnair etablerar en ny bas på Arlanda samtidigt som de lanserar tre nya långdistanslinjer inför vintersäsongen.</p> <p>En ny destinationsplattform för Connect Swedens målgrupp har producerats, Destination Gateway, med statistik och fakta om målgrupper, flygkapacitet och prognoser för att stärka arbetet med att positionera Stockholm internationellt. Verkyget och insiktsarbetet har presenterats för Stockholms flygplatser och gjorts tillgängligt för relevanta flygbolag. Vidare har två Air Travellers' Traffic Barometers presenterats för arbetsgruppen.</p>
					<p> 2. Stödja linjeutveckling med aktörer som önskar bidra till ökad internationalisering med marknadsföring och kunskapsunderlag.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Connect-samarbetet har under året fokuserat på att ta fram ett nytt marknadsföringsmaterial för att locka tillbaka operatörer som under pandemin har beslutat sig för att pausa flyg till/från Arlanda. Marknadsföringsmaterial et släpptes under våren. Vidare har Ryanair och Finnair under perioden valt att etablera sina verksamheter på Stockholm Arlanda Airport och startar nya linjer inför vintern 2021.</p> <p>▶ 3. Bistå i framtagande av analyser kring flygets betydelse för Stockholmsregionen ur ett näringslivsperspektiv.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget stöttar Connect-projektet som kontinuerligt tar fram nya analyser för att främja flygets betydelse för Stockholmsregionen. Ett webinarium har genomförts där prognoser för utveckling av flygpasagerare presenterades av IATA och Transportstyrelsen för besöksnäringens företag och aktörer.</p>
<p> Delta i arbetet med platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden samt övriga berörda nämnder</p>					<p>▶ 1. Delta i arbetet med platsutveckling för att skapa långsiktiga förutsättningar för näringslivet, bland annat genom att involvera det lokala näringslivet i arbetet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förberedelser har under perioden pågått för att under september omvandla food-tech projektet i Slakthusområdet till en kommersiell foodtech hub. Vidare är en</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>ansökan inlämnad tillsammans med KTH och Stockholm Resilience Centre för att stödja cirkulär urban produktion och om den under hösten går igenom kan projektets aktiviteter delvis drivas tillsammans med hubben och berörda delar av staden. Bolaget för också en dialog inom staden kring samverkan med företag och Nynäshamns kommun inom hållbara urbana matsystem, bland annat avseende en digital handelsplats och med Slakthusområdet som ett stödcentra. Fortsatt arbete med utvecklingsprojekt i Årsta Parthallar avvaktar i väntan på färdigställd rapport från kartläggningen av förutsättningarna i området. Bolaget har också deltagit i platsutvecklingsprojekt tillsammans med stadsdelsförvaltningarna då detta har efterfrågats, exempelvis kan Tensta centrum nämnas</p>
					<p> 2. Värna näringslivsperspektivet vid utveckling i stadens renodlade verksamhetsområden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden fortsatt sitt arbete med att genomföra företagsenkäter i de renodlade verksamhetsområdena för att få företagets syn på hur respektive område fungerar och kan utvecklas. Bolaget fångar också upp och driver, inom staden, frågor kring att värna de renodlade verksamhetsområdenas gränser kopplat till ny bebyggelse i områdenas</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>närhet. Vidare har ett underlag för en konsekvensanalys tagits fram. Analysen, som görs i samverkan med stadsbyggnadskontoret, beräknas klar i slutet av augusti och är ett första steg för att se till att konsekvensanalyser för näringslivet regelbundet utförs när nya områden planeras eller när detaljplaner som kan påverka områdets näringsliv tas fram.</p>
<p> Främja utländska investeringar och etableringar i Stockholmsregionen samt bistå befintliga utlandsägda företag att bibehålla och utveckla sin konkurrenskraft</p>	<p>  Antalet internationella investeringar och etableringar i Stockholmsregionen (kvitto).</p> <p><b>Analys</b></p>			15 st	
					<p> 1. Utifrån omvärldsbevakning arbeta proaktivt och strategiskt med investeringsfrämjande inom utvalda fokusområden med syfte att driva och bibehålla kapital, kompetens och jobb till Stockholmsregionen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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. Under perioden har bland annat rapporten Advanced Theapeutic Manufacturing Life Science färdigställts. En digital lansering genomfördes med ca 100</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>deltagare vilket har fått en bra marknadsföringseffekt samt lett till att bolaget fått in ett kvitto för en expansionsinvestering samt ett större reportage i Storbritannien via "Pharma Manufacturing". Vidare har inom området investerarmöten genomförts på BioEurope Spring 2021 där bolaget deltog digitalt vilket har lett till flera investeringsförfrågningar. Vidare arbetar bolaget fortlöpande med att uppdatera BI-listan och siffror för våren 2021 kommer att lanseras under hösten. Arbetet med Stockholm Fintech guide påbörjades under våren och beräknas lanseras i slutet av september. Inom ICT har det löpande arbetet med att hantera inkommande förfrågningar fortsatt under perioden och hitintills under året har fem investeringar inom området registrerats som klara. Inom retail pågår en mindre uppdatering av Retailguden, arbetet förväntas vara klart under hösten. Inom Cleantech har bolaget under året deltagit på Sustaintech Venture Day, Power Circle Summit 2021 samt planerar för deltagande på Cleantech Forum under hösten. Cleantech Hotlist, ett digitalt marknadsföringsverktyg för att visa på innovationshöjden hos cleantechföretag från Stockholmsregionen, används löpande i kontakt med investerare som söker investeringsmöjligheter. Vidare pågår ett arbete inom ramen för "Stockholm as the Epicenter for Impact Investing in Europe". Ett insiktsarbete är uppstartat som går ut på</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>att ta fram ett unikt kommunikationsbudskap för att kunna attrahera och positionera Stockholm som sätet för Impact start-ups och investeringar. Även ett samarbete med Sweden Foodtech Association som har syftet att positionera Stockholms ställning som "Good Food City" har pågått under perioden och en rapport beräknas lanseras i slutet av september. Vad avser etableringsservice har ett evenemang genomförts i samarbete med Association of Foreign Diplomats med fokus på impact investing. Evenemanget riktade sig främst till ambassader, handelskammare och bolag. Även en uppdatering av etableringsguiden är klar och formgivning sker under augusti/september.</p> <p>Planering inför Mipim i september har pågått under perioden och mässan kommer att bli en hybrid där affärsmöten, utställningsutrymmen, konferenser, och nätverksmöjligheter kommer att ske både fysiskt och digitalt. Deltagandet är en långsiktig satsning på internationell marknadsföring av Stockholm som etablerings- och investeringsregion med syftet att visa upp regionens attraktionskraft för målgruppen internationella investerare och investeringsrådgivare.</p> <p>Vad gäller kommunikation har ett kontinuerligt arbete förts via web, linkedin, twitter samt via nätverksaktiviteter online i Sverige och internationellt. Utifrån ett</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>ökat behov av omvärldsbevakning håller bolaget på att anställa en person till en ny funktion som ska bidra till stärkt omvärldsbevakning både internationellt och lokalt.</p> <p>Inom SBA fortsätter arbetet där SBA kommunerna lägger in platser lämpliga för investeringar i ett gemensamt system för vidare marknadsföring av bolaget. Vidare har den sedan tidigare digitala introduktionsutbildning som togs fram förra året återanvänts under perioden.</p> <p>Kommunikationen med SBA kommunerna har under första kvartalet skett främst genom riktade email, linkedin-inlägg och via SBA:s uppdaterade hemsida samt via nyhetsbrev. Det pågår också flera utvecklingsprojekt kopplade till SBA-kommunerna, bland annat avseende att stötta kommunerna i arbetet med etableringar samt ett arbete med att ta fram en framtidskarta samt prognos för utvecklingen inom SBA-området.</p>
					<p> 2. Att verka för att Stockholms roll som plats för huvudkontor stärks.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att stärka Stockholms roll som plats för huvudkontor marknadsförs kontinuerligt den rapport kring huvudkontor som togs fram under 2020. Via bolagets etableringslots stöttas det investeringsfrämjande arbetet. Vidare deltar bolaget löpande i möten med företag, företagsgrupper, branschorganisationer med flera för att fånga</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>upp behov och önskemål från näringslivet.</p> <p>▶ 3. Att verka för att Stockholms roll som finanscentrum stärks.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att skapa förutsättningar för skapandet av en plattform för samverkan med olika aktörer inom finansbranschen i syfte att stärka Stockholm som ett finansiellt centrum. Arbetsområden som diskuteras är bland annat Fintech, hållbar finansiering, akademi och forskning, förbättrad infrastruktur samt marknadsföring.</p> <p>Inom fintech finns redan idag väletablerade nätverk så som Findec och Swedish Fintech Association där samverkan finns utarbetad. Vad gäller hållbar finansiering ligger branschen, i ett internationellt perspektiv, i framkant och fokus ligger på samordning och marknadsföring. Vidare är Swedish House of Finance en naturlig samordnare och samarbetspartner vad gäller kopplingen till akademi och forskning.</p>
<p> Följa statistik över besökare som reser med tåg till och från Stockholm</p>					<p>▶ Inkludera tågstatistik i Stockholms digitala plattform för turistdata.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget var först i Europa med att, i juni, publicera en tågmodul som redovisar antalet tåg till/från Stockholms Centralstation i Tourism Barometer-verktyget. Modulen är framtagen i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					samarbete med Trafikverket och uppdateras månadsvis, innehållet är tillgängligt för alla.
 I samverkan med branschen stärka och marknadsföra Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer och miljöteknik					<p> 1. Verka för att skapa förutsättningar för att fler innovativa och miljösmarta företag etablerar sig i Stockholm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vad gäller Stockholm Food tech report är en förlaga till rapporten presenterad på Foodtech Big Meet i juni. Färdigställandet av rapporten pågår och förväntas klar i början av september. Vidare har bolaget fortsatt sin verksamhet med företagsrådgivning kring innovationsprojekt och ett trettiotal ärenden har inkommit under perioden. Fortsatta klusterutvecklingsprojekt pågår också i Högdalen samt Slakthusområdet, vilket bland annat innefattar samverkan med näringslivet samt nya rekryteringar via Jobbtorg Stockholm. Inom ramen för Stockholm Good Food City drivs visionen om Stockholm som globalt ledande foodtech hub och hållbar gastronomisk destination vilket bland annat diskuterats både i paneler samt förs fram i marknadsföringsmaterial.</p>
					<p> 2. Positionera Stockholm internationellt som innovationsarena för hållbara lösningar och som smart och uppkopplad stad.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett fortsatt arbete pågår inom projektet Stockholm Green Tech Line där</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>planering pågår för extern lansering. Vidare har beslut fattats om att Stockholms stad ska vara delaktig på Smart City Expo i Barcelona. En monter planeras i närheten av den nordiska paviljongen och program med denna synkas.</p>
<p> 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 de nämnder och bolagsstyrelser som svarar för behovsbedömningar samt stadens stadsutvecklingsprocesser</p>					<p> 1. Ta fram strategi för tydliggörande av behov och prioriteringar för att attrahera och behålla företag och arbetsplatser i staden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En behovsanalys kopplad till att attrahera och behålla företag och arbetsplatser i staden har tagits fram och under perioden har ett arbete med att fördjupa analysen med ytterligare kunskaper på stadsdelnivå påbörjats. Analysen har använts i kontakter med fastighetsmarknaden och fördjupningen på stadsdelnivå beräknas bli helt färdig under hösten.</p> <p> 2. Verka för att konsekvensanalys för näringslivet görs i startskedet av all stadsplanering samt att detta förs in i planprocessen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att få in näringslivsperspektivet tidigt i stadsplaneringen behöver både stadsplanerare och handläggare få en enkel manual för hur man gör en konsekvensanalys för näringslivet i berört område. En pilot kring detta har påbörjats i samband med ett ärende i Larsboda. Den</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					pilotstudie av konsekvensanalys som genomförs för projektet i Larsboda kommer utgöra en grund för det fortsatta arbetet.
					<p>▶ 3. Stödja och bidra till exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens arbete att i mer omfattande stadsutveckling särskilt analysera planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har fortsatt under det andra tertialet där framförallt stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret har arbetat vidare med att ta fram prognoser för kontorsfastigheter i olika utvecklingsområden. Bolaget har i samband med detta sett till att framtagna behovsanalys ger ett bra underlag för framtida prognoser. Under perioden har också en workshop med Fastighetsägarna i Stockholm genomförts. Vid mötet diskuterades mer specifikt Skärholmen, Norra Djurgårdsstaden, Älvsjö samt Liljeholmen och fastighetsägarna fick möjlighet att ge sin syn på hur utvecklingsmöjligheterna för områdena ser ut.</p>
					<p>▶ 4. Bidra till att stärka förutsättningarna för fler arbetsplatser på Järva.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget verkar för att genom att ha god insikt i vilka möjligheter som finns för etableringar av</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					företag i Järvaområdet bidra till att lyfta fram området för intresserade företag. Under perioden har bolaget arbetat vidare bland annat genom att föreslå lediga lokaler i området för intressenter som söker skol- eller förskolelokaler i Stockholmsområdet.
 Marknadsföra Stockholm lokalt, nationellt och internationellt, som en attraktiv, hållbart växande och innovativ storstad för entreprenörer, investerare, besökare och talanger	  Antal besökare på företagservice.stockholm.com  <b>Analys</b>			311 000 st	
	  Antal besökare på investstockholm.com  <b>Analys</b>			40 000 st	
					 1. Positionera Stockholm utifrån Stockholms DNA som en öppen, hållbar och kreativ stad gentemot internationella målgrupper.  <b>Analys</b>  Under perioden har tre kampanjartiklar publicerats i The Local och delats i bolagets sociala kanaler. Bolaget har i samarbete med besöksnäringens företag genomfört ett antal pressbesök, försett journalister med informationsmaterial om Stockholm samt bidragit med uppslag till reportage. Bolaget har tagit emot cirka 100 pressbesök och ser ett ökat intresse, framförallt från Frankrike. Bolaget har samlat information om Stockholms DNA på visitstockholm.com och tillgängliggjort material för



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>besöksnäringen. En kartläggning av marknadschefer/marknadsfunktioner i besöksnäringen har genomförts för att säkerställa rätt mottagare hos företagen.</p>
					<p> 2. Ansvara för stadens kommunikation till det lokala näringslivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden jobbat aktivt för att med kommunikation till det lokala näringslivet skapa engagemang och dialog. Vidare har under perioden bolagets fortsatta arbete med företagsdialoger i stadsdelarna marknadsförts. Ett arbete med nyhetsbrevet Företagsnytt pågår kontinuerligt och under perioden har en konjunkturrapport avseende första kvartalet 2021 publicerats.</p> <p>Bolaget har fortsatt arbetet med att sätta kommunikationssystemet för dialog med besöksnäringen. Systemet består av webinarier, SoMe-kanaler, nyhetsbrev samt en eller flera nya digitala plattformar under utveckling. Två webinarier har genomförts under perioden. Visit Stockholms företagssida på LinkedIn fortsätter att utvecklas och antalet följare har ökat till 5 900 stycken.</p>
					<p> 3. Positionera Stockholm utifrån Stockholms DNA som en öppen, serviceinriktad och effektiv stad gentemot det lokala näringslivet.</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har vidareutvecklat det digitala systemet för tjänsten Starta eget Stockholm i syfte att effektivisera och tillgängliggöra processen att starta företag för stadens invånare. Vidare har ett insiktsarbete om hur vi bättre kan förstå och tillgodose medborgarnas behov initierats under perioden.</p>
					<p> 4. Marknadsföra Stockholm gentemot nationell målgrupp samt närmarknader.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har genomfört insatser för att marknadsföra Stockholm gentemot nationell målgrupp samt närmarknader. Bolaget lanserade en kampanj i samarbete med Visit Sweden, Malmö och Göteborg för att lyfta kultur-, natur-, måltids-, och familjeupplevelser i storstäderna på Hotels.com (Expedia) i Sverige, Danmark, Norge och Finland.</p> <p>Bolaget har även genomfört ett antal mikrokampanjer med erbjudanden från besöksnäringen, ("Välkommen att öppna Stockholm") och tips från kända Stockholmsambassadörer ("Mina fem") samt förstärkt sökordsoptimering ("Late bookers"). Kampanjerna har anpassats till den finska marknaden.</p> <p>Bolaget har förstärkt närvaron i digitala kanaler, sociala medier och bokningsplattformar (Facebook, Instagram, Google, Tripadvisor och</p>










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Hotels.com) för att tydliggöra att Stockholm är öppet och redo för besök med ett fantastiskt utbud.</p> <p> 5. Fortsätta bolagets digitala utveckling för att tillgodose målgruppernas behov.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden fortsatt bedrivit ett insiktsarbete kring målgrupperna investerare och etablerare. Nya digitala tjänster har utvecklats för att forma en stark intressentdialog och nya koncept riktat till Business to Business målgrupperna. Bolaget har fortsatt utvecklingen av arbetsformer för förvaltning, optimering och innovation. Organisation har kommit på plats och arbetssätt för förvaltning och optimering har implementerats.</p>
<p> Samordna stadens etableringsprocess samt vara aktiva och drivande i samverkansforumen i utvecklandet av servicekedjor i staden</p>					<p> Samordna och driva stadens serviceprocess för etableringar samt servicekedjor för att tillgodose näringslivets behov.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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. Vidare har bolaget under perioden arbetat för att få upp mer relevant information på .stockholm samt</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>samverkat med stadsledningskontoret för att implementera och förbättra servicekedjornas funktioner.</p> <p>Bolaget har samordnat Reko-ring Stockholm i samarbete med SLK. Bolaget har även bidragit till arbetet med levande, aktiva kajer i samarbete med Stockholms Hamnar och dess entreprenörer samt lotsat ett flertal matinspirerande entreprenörer som vill etablera sig i Stockholm.</p>
 Stärka samarbetet med regionen och kommuner i länet kring besöksnäringens utveckling					<p> 1. Etablera samverkansforum för besöksutveckling för regionens kommuner i samverkan med Region Stockholm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett förberedande arbete pågår där bolaget tillsammans med Region Stockholm kommer vända sig till kommunerna i Stockholms län för upprättande av forum för kontinuerligt kunskapsutbyte. Uppdraget samordnas med arbetet om hur en ny regional struktur för besöksnäring- och destinationsutveckling skulle kunna se ut och etableras i Stockholms län.</p> <p> 2. Genomföra samverkansprojekt med regionen och kommuner för att stärka Stockholm som besöksdestination</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har inhämtat kunskap om EUs fonder, finansiering och kommande utlysningar genom att delta på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>seminarier anordnade av bland andra Internationella enheten (SLK), StorStockholm, Tillväxtverket och Länsstyrelsen Stockholm. Bolaget beviljades medel till Stockholm Archipelago från Tillväxtverkets utlysning "Utveckla företagens affärs- och produktutveckling i destinationer" för ett projekt som genomförs under 2021-2022 med en total budget på 2,5 miljoner. Projektet syftar till att utveckla hållbara och attraktiva naturupplevelser i Stockholm skärgård. Arbetet inom samverkansprojektet Stockholm Archipelago fortlöper enligt plan. Bolaget har löpande dialog med Region Stockholm, både i pågående EU-projekt och i planeringen av det nationella mötesforumet Tomorrows Food Travel, som genomförs i samarbete med Visit Sweden.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen bistå nämnder och bolag i att uppfylla näringslivspolicyns mål och aktiviteter, samt framtagande av handlingsplaner</p>					<p> 1. Tillsammans med kommunstyrelsen stötta berörda nämnder i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En fortsatt samverkan sker både inom och utanför Näringslivsgruppen med berörda delar av staden. En kartläggning av samtliga forum och undersökningar som staden har samt riktar gentemot näringslivet har sammanställts och återrapporterats i näringslivsgruppen. Utanför Näringslivsgruppen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>verkar bolaget också som ett konstruktivt bollplank till andra förvaltningar och bolag i staden gällande näringslivsarbetet.</p>
					<p> 2. Utgöra stadens samlade funktion för näringslivsutveckling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget driver fortlöpande ett näringslivsarbete tillsammans med samt för att stötta stadens andra förvaltningar och bolag i frågan. En del av arbetet sker genom stadens näringslivsgrupp där bland annat mer stadsövergripande projekt som berör många delar av staden diskuteras samt frågor kring NKI. Därutöver drivs samverkan med andra förvaltningar bland annat genom exempelvis projekt såsom utveckling av stadens renodlade verksamhetsområden, företagsdialoger samt bedömning av arbetsplatspotential.</p> <p>Regelbundna möten genomförda med arbetsgruppen Space och dialog och samordning mellan berörda parter har skett löpande. Projektet Position Stockholm City har startat upp nästa fas under perioden med en samverkansgrupp för fastighetsägare och stadens representanter för att stimulera innovativ platsutveckling på strategisk nivå samt en aktivitetsgrupp med besöksnäring, handel fastighetsägare och stadens bolag och förvaltningar för att stärka kommunikation och platsaktivering i city. Arbetet sker i city utgår från stadens prioriterade</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					områden kopplat till återstart.
					<p> 3. Verka för att förenkla för näringslivet genom att staden tillhandahåller enkla och om möjligt digitala verktyg.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget driver ett påverkansarbete internt inom staden för att bidra till att fler enkla och digitala verktyg utvecklas utifrån näringslivets behov. Arbetet sker både inom ramen för Näringslivsgruppen samt i övriga kontakter med staden såsom exempelvis i arbetet med företagsdialoger. En viktig del är också projektet "rätt-väg-in" samt det nya uppdraget kring SDG (single digital gateway) där bolaget deltar både i projekt-samt styrgrupp för att säkerställa att näringslivets behov tillgodoses. Även inom ramen för Starta eget Stockholm arbetar bolaget löpande med att underlätta för blivande företagare att ta del av stadens digitala tjänster för nyföretagarrådgivning.</p>
					<p> 4. Samordna stadens verksamheter i att uppnå målet med fler företagsetableringar i linje med näringslivspolicyn.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet pågår inom ramen för etableringslotsfunktionen och implementeringen av servicekedjorna. Behovet av samverkansforum i samband med etableringskedjorna har diskuterats med berörda</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>bolag och förvaltningar i staden och bolaget ser att ett forum för diskussion kring praktiska frågor rörande etablering behövs. En behovsanalys har tagits fram och när denna är redo att lanseras ser bolaget att arbetet kring fler företagsetableringar kan intensifieras.</p>
					<p> 5. Följa upp stadens myndighetsutövning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet görs främst inom ramen för stadens Näringslivsgrupp, det utförs löpande och resultatet från 2020 års mätningar har under perioden redovisats på ett stadsövergripande digitalt seminarium.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen och exploateringsnämnden bejaka privata initiativ som syftar till att tillskapa talangbostäder som underlättar för näringslivets rekryteringar</p>					<p> Stötta privata aktörer som vill skapa talangbostäder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget följer inom ramen för stadens servicekedjor liksom bolagets fastighetspartnernätverk upp förfrågningar från aktörer som vill skapa talangbostäder.</p>
	<p>  Antal företag i Stockholm</p> <p><b>Analys</b></p>			190 000	
	<p>  Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda)</p> <p><b>Analys</b></p>			1,1	
	<p>  Näringslivets nöjdhet vid kontakter</p>	73		73	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	med staden som myndighet  <b>Analys</b>				
	 ● Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma)  <b>Analys</b>			2 %	
	 ● Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden  <b>Analys</b>			1,5 %	
					 Stockholm Business Region AB ska med stöd av trafiknämnden utreda bättre skyltning i syfte att stärka staden som destination  <b>Analys</b>  Bolaget har tagit fram och bistått med underlag över attraktiva besöksmål i Stockholm samt gett förslag på skyltarnas placering utifrån data över besöksantal och flöden. Det resulterade i ett femtiotal nya skyltar, på engelska, placerade så att internationella besökare lättare skall hitta till attraktiva besöksmål.

## 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



SBR verkar kontinuerligt för att staden i sitt beslutsunderlag för trafikplaneringen tar fram och tar hänsyn



till näringslivets perspektiv genom en s.k. näringslivsanalys. Arbetet med att en näringslivsanalys ska ingå en naturlig del i tidigt stadsplaneringsskede pågår löpande i diskussion med berörda förvaltningar.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafikkontoret, ta fram trygga och effektiva ställplatser för godstransporter på väg					<p> Stödja arbetet med att ta fram ställplatser för godstransporter på väg.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett arbete för att undersöka möjligheten till fler ställplatser för godstransporter har påbörjats tillsammans med trafikkontoret, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och Stockholms hamnar. Trafikkontoret är sammankallande för detta forum och SBR stöttar löpande forumet med medverkan vid möten tillsammans med andra berörda förvaltningar i staden. Samverkan finns även med Trafikverket i frågan.</p>




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




Bolaget har fortsatt samverka med Kulturförvaltningen för att stärka de kulturella och kreativa näringarnas förutsättningar. Bolaget har bistått med kunskapsunderlag till Creative Footprint, en studie för att inventera och mäta Stockholms nattliv och kulturaktiviteter.




Bolaget deltar i Kulturplattformen för Slakthusområdet, en ny samverkansform mellan staden, fastighetsägarna, byggaktörerna och de kulturella och kreativa näringarna för att utveckla Slakthusområdet med ett levande kultur- och nöjesliv.



Stockholms tillgängliga kultur- och evenemangsutbud har marknadsförts både nationellt och internationellt i syfte att positionera Stockholm som en öppen och kreativ stad. Bolaget arbetar vidare nära destinationens evenemangsarrangörer i arbetet med att ställa om evenemang utifrån fortsatt rådande restriktioner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Medverka till kommunikations- och marknadsföringsinsatser av Stadshusets 100-årsjubileum 2023 mot såväl nationella som internationella					<p> Säkerställa god kommunikationsplanering och intressentsamverkan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget ingår i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
målgrupper					<p>arbetsgruppen och har deltagit på möten under perioden samt bidragit i arbetet för att säkerställa god kommunikationsplanering och intressentsamverkan kring Stadshusets 100-årsjubileum.</p>
 <p>Stärka förutsättningarna för stadens kulturella och kreativa näringar i samarbete med kommunstyrelsen och kulturnämnden</p>					<p> 1. Verka för att förutsättningarna stärks för befintliga och nya företag inom kulturella och kreativa näringar i Stockholm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har haft löpande avstämningar i arbetsgruppen tillsammans med kulturförvaltningen för att stärka de kulturella och kreativa näringarnas förutsättningar. Under perioden har bolaget samordnat och matchat aktörer med Kulturlotsen. Bolaget ingår i Kulturplattformen för Slakthusområdet, en ny samverkansform mellan staden, fastighetsägarna, byggaktörerna och de kulturella och kreativa näringarna för att tillsammans utveckla Slakthusområdet med ett levande kultur- och nöjesliv.</p> <p>Vidare pågår ett arbete med att uppdatera den KKN-rapport som släpptes i början av året samt att möjligheten till fokus på KKN under "creative tech week senare i höst" pågår.</p> <p> 2. Positionera de kulturella och kreativa näringarna i Stockholm på den internationella arenan i syfte att stärka Stockholms varumärke.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Bolaget har fortsatt arbetet med att marknadsföra KKN-rapporten "Creative and cultural industries" och en uppdatering av materialet har gjorts under sommaren. Vidare har en artikel kring retail släppts i Scandinavian Mind. Bolaget medverkar också i jurygruppen för "Encouragement for action" – ett uppmuntranspris för att lyfta utvecklingen inom bland annat hållbarhet inom mode.</p>
<p> Tillsammans med kulturnämnden och kulturaktörer främja nattklubbar och livescener för att stärka stadens kulturliv, attraktions- och konkurrenskraft</p>					<p> 1. Stimulera platsutveckling i samarbete med näringslivet och idéburna organisationer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har bidragit till ökad kunskap och samverkan mellan besöksnäringen och kulturlivet genom löpande lotsarbete (facilitering och samordning). Nya samverkansytor för bland annat konsertarrangörer, hotell och kulturaktörer har skapats. Bolaget har bistått med kunskapsunderlag till Creative Footprint, en internationell modell för att inventera och mäta Stockholms nattliv och kulturaktiviteter. Bolaget har även stöttat upp och lotsat kulturaktörer gällande tillstånd för genomförande, bland annat en utställning på Amerikanska ambassaden, föreningen Hållbart och Lustfyllt i Gamla stan samt flera fristående musikaktörer.</p> <p> 2. Marknadsföra Stockholms kulturutbud gentemot besökare.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under sommaren genomfört kampanjer med syfte att marknadsföra Stockholms tillgängliga kulturutbud. Arbetet ingår i bolagets nationella marknadssatsning och har genomförts i nära samverkan med besöksnäringen.</p>
					<p> 3. Positionera Stockholm som öppen och kreativ destination.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har fortsatt arbetet med att värva stora evenemang till Stockholm genom att vinna hem Handbolls-VM för herrar 2023 och Ishockey-VM för herrar 2025. Bolaget har genomfört kampanjer under perioden och marknadsfört Stockholm som en öppen och kreativ destination. Bolaget har arbetat med ett anbud (bid) för kongressen International Council of Museums och lyft fram Stockholm som en öppen och kreativ stad.</p>
<p> Tillsammans med kulturnämnden och Region Stockholm främja utvecklingen av film- och tv-produktion som en viktig del inom de kulturella och kreativa näringarna</p>					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Löpande mötesstruktur har etablerats mellan SBR och regionens filmkommissionär i det nya bolaget Film Stockholm med syfte att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>ta vara på synergier samt effektivisera arbetet för båda parter. SBR har vidare säkerställt medverkan i det filmstrategiska rådet som Film Stockholm ansvarar för och som kommer att starta senare i höst i samband med att ny VD tillträder i bolaget.</p>
					<p> 2. Verka för att relevant information finns tillgänglig att ta del av i rätt digitala kanaler på både svenska och engelska.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har bidragit till att engelsk information avseende det filmkommissionära arbetsområdet finns tillgängligt på webbplatsen för regionens nybildade bolag, Film Stockholm.</p>
					<p> 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har haft löpande dialog med externa fastighetsägare och relevanta aktörer för att genomföra en studie över nattlivet i syfte att stärka Stockholm som destination. Arbetet påbörjades i juli i samarbete med Vibe Lab, Fastighetsägarna Stockholm och Atrium Ljungberg.</p>

## 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Med utgångspunkt i SBRs miljö- och klimathandlingsplan bidrar bolaget till att göra Stockholm till en attraktiv stad med ett dynamiskt näringsliv som kombinerar hög och hållbar tillväxt, goda livsmiljöer och minimerad miljöpåverkan







I samverkan med bl.a. näringslivet och akademien arbetar SBR löpande för att skapa goda förutsättningar för innovation och till utveckling av nya innovativa samt hållbara lösningar. Kommunikation och marknadsföring utvecklas genom att teknikutveckling och digitaliseringens möjligheter tillvaratas och påverkansarbetet riktas mot valda målgrupper.

I samband med upphandling bidrar SBR till att uppfylla uppsatta mål genom att ändamålsenliga miljö- och hållbarhetskrav ställs i enlighet med stadens miljöprogram.

## 3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

Genom att bl.a. tillvarata digitaliseringens möjligheter verkar SBR för att tillhandahålla kostnadseffektiva tjänster till näringslivet av hög kvalitet samt bli en mer effektiv organisation.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader  <b>Analys</b>			16 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %  <b>Analys</b>	0 %		0 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)  <b>Analys</b>	25,2		0	




### 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

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 genomförs bl.a. utbildningstillfällen löpande och vid behov.

I syfte att tillhandahålla en effektiv och verksamhetsanpassad lokal sker en löpande översyn av verksamhetens lokal. I verksamheten säkerställs marknadsmässiga, kostnadseffektiva och konkurrensneutrala upphandlingar av hög kvalitet genom löpande och behovsanpassade dialog- och informationsinsatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Leda arbetet med att implementera "rätt väg in" tillsammans med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, servicenämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden	  Antal företagsärenden.  <b>Analys</b>			18 000 st	
					 Bolaget leder implementeringen av "rätt väg in" för att underlätta näringslivets kontakt med staden samt säkerställer att företagets behov tas tillvara.  <b>Analys</b>  Arbetet med att leda implementeringen av rätt väg in sker inom ramen för arbetet inom stadens näringslivsgrupp samt i det nya uppdraget för målbild av hur det digitala mötet med företagare ska se ut, vilket drivs av stadsledningskontoret med medverkan från SBR i projekt- samt styrgrupp. Vidare bistår bolaget stadens kontaktcenter då behov av kunskap finns avseende inkommande frågor till företagslotsen.  Genom näringslivsdialogerna i stadsdelarna fångas ytterligare förutsättningar och behov upp. Bolaget samverkar löpande med de olika aktörerna och delar information rörande evenemang och kontaktuppgifter till rätt personer för att säkerställa så att aktörerna får snabb och relevant hjälp.  Genom arbetet med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Tillståndsnätverket säkerställer bolaget rätt kontaktvägar till berörda inom staden. Bolaget har samverkat med Säkerhetsavdelningen på SLK och Polismyndighetens Coronastab för att resonera kring frågor gällande genomförande av evenemang, regler och restriktioner med mera för att tillgodose behov och utmaningar hos besöksnäringens aktörer
	 Aktivt Medskapandeindex  <b>Analys</b>  Arbete med uppföljning utifrån resultaten i medarbetarenkäten har genomförts på koncern-, bolags- och avdelningsnivå. Arbetet har involverat alla medarbetare och flera förbättringsåtgärder har identifierats och implementerats. Arbetet fortsätter nu, främst på avdelningsnivå, med fortsatt utveckling och förbättring, samt med att följa upp på genomförda åtgärder.	76		82	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts  <b>Analys</b>			100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts  <b>Analys</b>			100 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Index Bra arbetsgivare  <b>Analys</b>	86		84	
	 Sjukfrånvaro  <b>Analys</b>	3,4 %		3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14  <b>Analys</b>	0,9 %		2 %	
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts  <b>Analys</b>  Upplägg och avslutande av behörigheter sker löpande. En genomgång av samtliga behörigheter görs inför varje tertialbokslut.



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

Sid. 1 (28)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertiäl 2 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

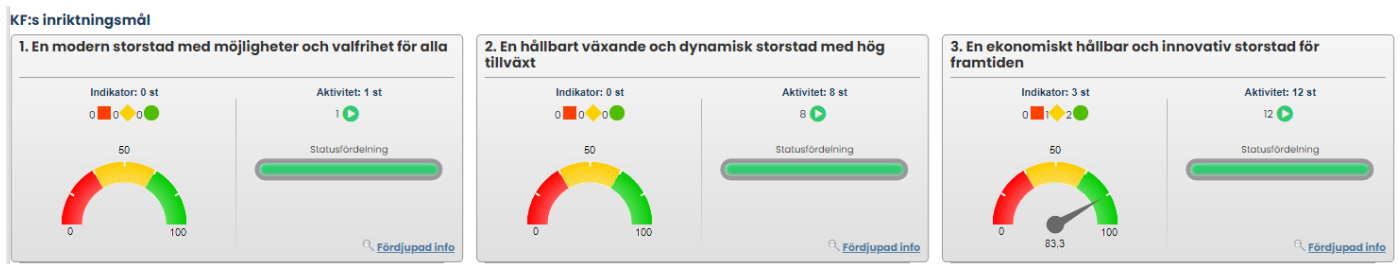
## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>5</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>9</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>9</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>9</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>11</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>11</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>11</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>14</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>18</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>18</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>22</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Fokusområden näringslivspolicy*

## Sammanfattande kommentar



## 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 bedömning att utvecklingen av både evenemangsverksamheten och verksamheten i Tolv Stockholm kommer påverkas under stor del av 2021 stämde väl. Våra tidigare prognoser har byggt på att de sista stegen lyfts per 1 oktober 2021, vilket regering och FoHM bekräftade 7 september. Det finns förvisso en frågeställning kring evenemang med över 15.000 åskådare, och en remiss om detta kommer skickas ut av Socialdepartementet inom kort. Vi bedömer att man kommer att kunna genomföra evenemang även med fler än 15.000 åskådare från 29 september.

### Tele2 Arena- Tolv Stockholm

Hyresgästerna på Tolv Stockholm har tappat i stort alla sina hyresintäkter under första halvåret 2021, de driver nöjesrestauranger samt nattklubb och är 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. Under kvartal 1 och kvartal 2 2021 har Bolaget sökt Statens hyresstöd i samband med nedsättning av hyresgästernas hyra för motsvarande period. Detta ger hyresgästerna i Tolv Stockholm möjlighet att inte hamna på obestånd och kunna växla upp nu när dagens ansträngda situation förbättras. Under kvartal 3 sker en avtrappning av stöd och under kvartal 4 ska hyresgästerna betala full hyra. Regeringens besked per 7 september ger hyresgästerna i Tolv Stockholm möjlighet att bedriva full verksamhet igen.

Vår bedömning är att Bolaget mister hyresinbetalningar motsvarande ca 8 MSEK under perioden och prognos 2 för 2021 för Tolv Stockholm ger ett tapp på 11,5 MSEK mot budget.

### Tele2 Arena

Verksamheten har påverkas avsevärt under främst första halvåret 2021. Under hösten har en begränsad publikmängd fått tillträde på fotbollsmatcher men alla övriga evenemang blev inställda. Regeringens besked per 7 september ger nu möjlighet att återgå till en mer normal situation. Planen att genomföra två konserter med Elton John 1-2 oktober samt åtta fotbollsmatcher under avslutningen av fotbollsallsvenskan, som kan antas fyllas med många åskådare när restriktionerna tagits bort, troligen mer eller mindre fullsatta matcher.

Bolaget utfall för tertiäl 2 2021 uppgår till 7,1 MSEK vilket är 14 MSEK sämre än budgeterat. Bolagets prognos för Tele2 Arena är 11,8 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 och 2. 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 trots regeringens beslut per 7:e september.

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 första halvåret 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 vidarefakturerings och tjänster åt hyresgäst har minskat under perioden.

Bolagets personal har istället kunnat 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 2 2021 är den totala intäktsbudgeten 46,7 MSEK och utfallet 15,7 MSEK. Differensen på 31 MSEK beror uteslutande på effekter av Covid-19. Bolagets totala intäkter uppgår i budget till 70,1 MSEK och för Prognos 2 uppgår intäkterna till 36,0 MSEK.

#### *Kostnader*

I övrigt har bolaget arbetat med att vidmakthålla de underhållsplaner som bolaget har budgeterat för 2021. Under pandemin har det givits stora möjligheter att genomföra byggarbeten utan störningar från evenemang vilket lett till enklare och därmed mycket billigare byggprocess. Underhållskostnaderna är i paritet med budgeterat för perioden och följer Bolagets plan på att utföra åtgärder nu när tillfälle ges.

Bolagets kostnader för drift och skötsel ligger mycket nära budgeterade siffror. Vidare är våra administrativa kostnader i paritet med budget. Dock finns en jämförelsestörande post gällande kostnadsföring del av utredningsfas Globen 2.0 på 13,7 MSEK. Personalkostnader är ca 0,2 MSEK lägre än budgeterat.

#### **Sammanfattning totalt resultat:**

Övrigt som påverkar vårt resultat är kostnader för avskrivningar samt räntekostnader. Kostnaderna för avskrivningar ökar med 1,0 MSEK i perioden till följd av fler invärderingar medan räntekostnaderna sjunker med ca 1,1 MSEK till följd av sjunkande räntenivåer.

Utfallsmässigt för perioden redovisas ett resultat på -115,4 MSEK före skatt och bokslutsdispositioner. Budget för perioden är -70,9 MSEK. Differensen är således 44,5 MSEK.

Årsbudgeten 2021 för Bolaget innan bokslutsdispositioner och skatt är -106,1 MSEK. Bolaget lämnar nu prognos 2 för 2021 på -152,8 MSEK. Skillnaden (46,7 MSEK) beror till största del 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 24,5 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 32,2 MSEK. Överdraget beror på att arbetet med golv i publika ytor utökades och kostnadsprognosen därefter inte visade sig riktigt stämma från entreprenör. Det skall dock påpekas att åtgärden skulle blivit avsevärt dyrare att göra i framtiden då evenemangsverksamheten skulle omöjliggöra det nu effektiva arbetssätt som råder.

Arbetet med projektet Globen 2.0 fortsätter under 2021. Ett starkt team av projektörer som ska hjälpa oss att planera för hur vi ska modernisera Globen inför framtiden har handlats upp. Vi har ett projektledningsföretag, Legends, en arkitektfirma, HOK, och en konstruktör, SBP, som alla har en gigantisk referenslista med arena- och stadiumprojekt samt mycket goda vitsord. De har dessutom knutit till sig internationella konsulter från Ramböll och AFRY samt några andra företag. Det vi nu har gjort är alltså att handla upp ett mycket starkt projekt-team, inte det slutliga förslaget. Det arbete som nu vidtar är att arbeta fram tekniska lösningar som baserar sig på deras koncept, men det kommer att behöva bearbetas och justeras. Att säkerställa genomförandet, att vi uppnår rätt lösningar för Globens framtid, tidplan och naturligtvis att vi håller oss inom den ekonomiska ram från inriktningsbeslutet från 2018, är den högsta prioriteten den närmaste tiden.

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.

## **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 2021 med få evenemang i Bolagets lokaler har arbetet med underhåll och investeringar prioriterats då ett tids- och kostnadseffektivt arbete har kunnat genomföras. Under 2021 har också arbetet med Globen 2.0 och dess modernisering prioriterats.

## **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 4 st

ungdomar under höstlovet 2021 då situationen förhoppningsvis är en annan.

Vidare prioriterar Bolaget stadens arbete men nyanlända genom stadens arbete med Mentor. I förra omgången 2020/2021 var sammanlagt 6 personer av bolagets totala 19 anställda mentorer. Ambitionen är att kunna bidra med minst lika många i kommande omgång som startar under september 2021.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb  <b>Analys</b>  Bolaget kunde ej ta emot feriejobb sommaren 2021 på grund av Covid eftersom vi inte kan erbjuda arbete som kan hanteras under pandemin. Bolagets ambition är att ta emot 4 st feriejobb under kommande höstlov. Givetvis med beaktande av gällande smittorisk.	0	4	6 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar  <b>Analys</b>  Bolaget ser små möjligheter i dagsläget att ta emot en plats för kommunal visstidsanställning under 2021. Vid en återgång till normal verksamhet under senhösten 2021 där anställda befinner sig på arenaområdet kommer frågan om kommunala visstidsanställningar åter bli aktuell.	0	0	1	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi  <b>Analys</b>  Se kommentar under	0 st	4	6 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	indikator tillhandahållna feriejobb				

## 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 Klöver (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 ronddar även området en gång i veckan med fokus på klotter. Samfälligheten har även ett städbolag som hanterar alla gemensamma ytor för SGAF, Klöver 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 genomförde SISAB och SGAF 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 Klöver. 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.

#### 8. Slakthusområdet

En del i bolagets arbete för att stötta utvecklingen av Söderstaden, är att beskriva och förklara konsekvenser att bebygga Slakthusområdet intill Nordens största evenemangsområde. Här ingår en mängd aspekter avseende trygghet, säkerhet och antagonistiska hot som bolaget med hjälp av hyresgästen Stockholm Live och andra aktörer kan hjälpa Explo och Sbk att förstå, i syfte att kunna skapa en god stadsutveckling i Slakthusområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna					<p> Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att motverka</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					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 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**



**Stimulera tillväxt och företagsamhet:**

SGAF har året fortsatt att annonsera upphandlingar gällande tjänster och produkter, där möjligheterna har funnits för företag av alla storlekar att delta. I detta arbete satsar SGAF på att, i enlighet med LOU, undanröja alla krav som är oproportionella. 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 visa på företagets möjligheter och uttryckligen efterfråga kreativ kompetens från innovativa företag.

SGAF har fyra hyresgäster, varav tre består av mindre företag som i grunden drivs av egenföretagare. Under pandemin har SGAF haft en nära dialog med hyresgästerna för att kunna följa deras verksamheter och hur pandemin har påverkat dem. Genom goda samarbeten har SGAF kunnat stödja och rådgöra med hyresgästerna på olika vis, vilket vi kan se bidragit till att flera av dem undgått konkurs under pandemin.

SGAF har fortsatt med det stora underhållspaket som lanserades initialt i pandemin, med åtgärder i främst Globen. Genom dessa insatser har SGAF sysselsatt ett stort antal ramavtalsleverantörer, som i sin tur kunnat sysselsätta personal och underleverantörer.

Vid årsskiftet 2020/2021 samlade Visit Stockholm, miljöförvaltningen och SGAF olika aktörer inom besöksnäringen med fokus på Globenområdet för att tillsammans sätta igång olika initiativ för att minska de negativa effekterna av pandemin. Arbetet skedde genom en 3-timmarsworkshop ledd av OpenLab. Efter workshopen hade många nya kontakter mellan de olika aktörerna skapats. Dessutom fick vi fram olika

aktiviteter som vi skulle kunna arbeta vidare med. Däremot så lyckades vi inte få till en fortsatt workshopserie, då ingen av oss från staden såg att vi hade möjlighet att driva vidare arbetet inom våra respektive uppdrag. Idéerna och samarbetena lever dock kvar, och vi får se var detta vidare kan ta vägen.

SGAF har även löpande kontakt med stadens Smart stad-samordnare, och knyter samman olika initiativ i området, kring de förfrågningar som kommer gällande olika innovationer som man vill testa i området.

### **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 ingår sedan flera år tillbaka i en samfällighetsförening i Globenområdet. Med start 2020 har SGAF tillsammans med de närliggande fastighetsägarna Klöver/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 sommaren 2021 har detta arbete påbörjats.

Under pandemin har även SGAF kommit i kontakt med de två idrottsföreningarna Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, som genom ekonomiskt stöd från bl.a. idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om Tele2 Arena) för Roller Derby-träning och matcher. Genom detta så har den tidigare relativt öde ytan, fyllts med liv och rörelse under många av dygnets timmar. Dessutom så är det ett flexibelt nyttjande av ytan, som gör att ytan direkt kan ställas om vid evenemang t.ex. för utrymning. Parallellt har två idrottsföreningar, med främst kvinnor och barn, fått tillgång till tränings- och matchytor vilket de tidigare inte haft i den utsträckningen. Alla hyresgästerna inom SGAF:s bestånd är även involverade i detta, för att skapa samverkan och synergier.

SGAF deltar även fortsättningsvis med utvecklingen av Slakthusområdet, där Tele2 Arena ingår och även SGAF:s byggrätter för att bygga ut Tolv Stockholm. Ett av SGAF:s 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 SGAF bland annat behöver påvisa att det är en tung evenemangslogistik kopplad till arenorna med många evenemangsfordon, och hur detta ska samexistera ett helt nytt bostadsområde. SGAF visar även hur besökarflöden fungerar under dygnets timmar, hur specifika och parallella evenemang med mer än 60 000 besökare i området påverkar, utveckling av antagonistiska hot i samhället 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, attraktiv och säker helhet i Söderstaden.

### **Öka tillgången till relevant kompetens:**

SGAF har fortsatt det goda samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen, och fortsatt en partner i integrationspakten. Eftersom pandemin gjort det olämpligt att ta emot olika former av praktikanter, visstidsanställda och ferierarbetare har SGAF ställt om sitt engagemang och istället deltagit digital i mentorprogrammet för nyanlända. SGAF fortsätter med en omgång nummer 2, med start hösten 2021. Därutöver har SGAF fortsatt att uppmuntra samarbetspartners/leverantörer att ställa upp och ta kontakt med arbetsmarknadsförvaltningen, vilket lett till flera konkreta åtaganden. Inför höstlovet 2021 planerar SGAF att ta emot ferierarbetare, och ska nu testa hur detta kan hanteras på ett smittsäkert sätt för hela personalen.

I samband med eventuella nyrekryteringar kommer SGAF att ha dialog med förvaltningen, för att se om den kompetensen kan komma via stadens olika satsningar och nätverk.

## 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 2020-2021 genomfördes enligt gällande tidplan en innovationsupphandling för tänkbara lösningar av nedskalning Globen. Efter en noggrann utvärdering valdes under sommaren ett projektledningsföretag, Legends, en arkitektfirma, HOK, och en konstruktör, SBP, som alla har en gigantisk referenslista med arena- och stadiumprojekt samt mycket goda vitsord som vinnare av innovationsupphandlingen. Det arbete som nu vidtar är att arbeta fram tekniska lösningar som baserar sig på deras koncept, men det kommer att behöva bearbetas och justeras. Att säkerställa genomförandet, att vi uppnår rätt lösningar för Globens framtid, tidplan och naturligtvis att vi håller oss inom den ekonomiska ram från inriktningsbeslutet från 2018, är den högsta prioriteten den närmaste tiden.

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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare					<p> Aktiv förvaltning och utveckling av torgytor kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med fastighetsägarna i Globenområdet (Klöver och Quality Hotel Globe) 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,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>förbättrade sittytor och tydligare skyltning. Delar av arbetet stäms av med stadens funktionshindersråd för att i ett tidigt möjliggöra för en ändamålsenlig tillgänglighet. Under hösten 2021 kommer en del av de nya skyltarna att monteras (bland annat digitala skyltar), välkomstportaler på strategiska ställen uppföras och en trappsittning på södra delen av Annexet att monteras. Under hösten kommer även de första nya papperskorgarna, som är bombsäkra, att placeras ut.</p>
<p> Delta i utvecklingen av Globenområdet inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området</p>					<p> Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SGAF deltar aktivt i arbetet med utveckling av Slakthusområdet, där SGAF bidrar med kunskap kring hur evenemangen påverkar området; såväl gällande fordonsflöden som publikflöden. Kontinuerliga möten genomförs med ambitionen från SGAF att hjälpa exploaterings- och stadsbyggnadskontoren att få så god kunskap och förståelse för det befintliga evenemangs- och arenaområdet som möjligt för att nämnderna i sin tur ska kunna fatta erforderliga beslut som leder att den nya stadsdelen kan leva i god symbios med det befintliga Globenområdet. Som exempel nämns en rapport som SGAF tar fram med hjälp av konsultstöd, för att det ska finnas skriftlig</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>dokumentation om evenemangsområdets förutsättningar och behov, som nämnderna i sin tur kan stödja sig mot.</p> <p> Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget 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. SGAF deltar i Slakthusområdets fastighetsägarforum, har även ett samarbetsforum tillsammans med Klöveren (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.</p>
 Fortsätta att följa utvecklingen av den nationella och internationella					<p> Följa evenemangsverksamhet i Sverige och Europa</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
evenemangsverksamhet en och arbeta med utveckling av arenorna och arenaområdet för att stärka attraktionskraften och möta de krav som ställs på verksamheten					<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget följer utvecklingen av arenor, arenaverksamhet och evenemangstrender digitalt. I nuvarande pandemi planeras inga studiebesök eller fysiska besök på annan plats. Genomförd innovationsupphandling med konkurrenspräglad dialog gällande nedskalning av Avicii Arena har ett SGAF bra input på hur evenemangsverksamhet utvecklas. Bolagets ambition är att även fortsättningsvis delta på event rörande arenaverksamhet, främst genom digital närvaro.</p>





## 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö





Bolaget skickade in miljö- och klimathandlingsplan som bilaga vid rapportering T1





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 för Bolaget.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att användningen av plast ska fasas ut så långt som möjligt i stadens verksamheter					<p> Miljökonsekvens vid kommande byte konstgräsplan</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
 Fortsätta arbeta med					<p> Utreda möjligheterna till utökade</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
energieffektivisering och förnyelsebar energi					<p>solcellsanläggningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tagit hjälp av ramavtalskonsult 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 utvärderar just nu materialet samt undersöker var på arenan som solceller kan placeras.</p>
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder så att stadens mål om ökad energieffektivisering uppnås					<p> Upprätta en plan för energieffektiviseringar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p> <p>Under 2021 har bolaget tillsammans med ramavtalskonsult identifierat och upprättat plan för kommande energiåtgärder. Bland åtgärder som ryms i planen kan nämnas ventilationsåtervinning, behovsstyrd ventilation, fjärrvärmeoptimering, belysningsprojekt med mera. Under hösten pågår arbetet med prioriteringar och kompletteringar av materialet, vilket sedan kommer att utmyнна i konkreta åtgärder och aktiviteter som kan registreras och följas upp</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					i ILS, med direkt koppling till miljöprogrammet.
 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.  <b>Analys</b>  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. En arbetsgrupp i Bolaget har tagit fram förslag på hur det nya normala efter pandemin kan se ut. De digitala arbetssättet och de digitala mötena kommer ha en framträdande roll i det nya normala. 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  <b>Analys</b>  SGA Fastigheter arbetar konsekvent efter byggvarubedömningen och ställer ej			100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>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.</p>				
	<p> El- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Periodens utfall är 18,8 MWh för bolagets solenergianläggningar. Tyvärr är solcellsanläggningen för Tele2 Arena ej på normal kapacitet efter åsknedslag och reparation pågår för att åtgärda detta. Bolagets bedömning är att årsmålet på 40 MWh ej kommer uppnås och prognosen för 2021 är 24 MWh.</p>			40 MWh	
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under rådande situation där våra arenor ej används i samma utsträckning som tidigare år så påverkas energisiffrorna positivt. Den relativa energiminskningen är 2,8 % för jämförelseperioden. Våra möjligheter att genomföra åtgärder i våra arenor under</p>			3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	rådande situation förbättras och Bolaget genomför även energieffektiviseringsprojekt. Bolaget har ett stort energifokus och skapar handlingsplaner för att fortsätta energieffektiviseringen .				
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter  <b>Analys</b>  Det är enbart köpt energi med SGA Fastigheter som motpart som ingår. Utfallet köpt energi för perioden är 4,5 GWh. Bolagets bedömning är att årsmålet kommer överträffas.			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 2 2021 ger ett underskott på -115,4 MSEK vilket är en försämring med 44,5 MSEK gentemot budget för motsvarande period på -70,9 MSEK.

Bolaget analyserar kontinuerligt den ekonomiska situationen och har liksom övriga bolag lämnat in redogörelser till ägare beträffande de ekonomiska konsekvenserna av Coronaepidemin.






SGA Fastigheter fortsätter arbetet med upphandlingsfrågor. Ett flertal ramupphandlingar har genomförts under året och arbete har genomförts med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet.






Implementering av upphandling- och avtalssystemet KOMMERS är genomförd 2020 och alla avtal kommer att hanteras i systemet framledes. Ett stort antal upphandlingar har genomförts med lyckat resultat vilket leder till lägre kostnader både i år och kommande år.



Bolaget arbetar aktivt med begreppet affärsmässighet. Detta innebär att vi kontinuerligt pratar om vikten av rätt inköp till rätt kostnad. Detta involverar alla i bolaget så både drift- och administrativa kostnader ska hanteras korrekt och med kostnadsfokus.


Utvecklingen av räntekostnad och balansomslutning förutsätter full täckning av resultatet via koncernbidrag. Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar är det av vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt. En dialog är pågående gällande bolagets markinnehav med Stadshus AB.

Investeringarna uppgår under tertial 2 till 24,5 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 varje nerlagd krona. Budget investeringar totalt för 2021 är 28 MSEK. Prognos 2 för 2021 hamnar på 32,2 MSEK

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	  Uppföljning resultatmått driftsnetto	100 %		-11 Mnkr	 Arbeta med att få fram nya hyresavtal
	<p><b>Analys</b></p> <p>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 resultatmättet driftnetto -52,1 MSEK och prognos helår -58,4 MSEK</p>				<p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets arbete med att få fram ett nytt gemensamt hyresavtal för alla arenorna, med arenahyresgästen fortsätter och ambitionen är att hitta nya fram till nya överenskommelser under hösten 2021. Det konkreta arbetet gör framsteg och det finns en stor vilja från bägge parter att komma fram till en bra gemensam lösning, som bl.a. ska leda till positiva synergieffekter i form av att ökad omsättning för hyresgästen leder till ökade hyresintäkter för SGAF.</p> <p> Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har genomfört ett arbete med att tydliggöra den framtida inriktningen för bolagets verksamhet. Fokus ska i större utsträckning utgå från fastighetsförvaltning och att ta hand om bolagets byggnader, vilket i sin tur innebär mindre fokus på hyresgästernas evenemangsverksamhet. I de fall som SGAF kommer att sälja tjänster till hyresgästerna så ska de uppfylla tre kriterier:</p> <p>1. Det ska gagna SGAF:s långsiktiga uppdrag - De tjänster som säljs ska</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>alltså i möjligaste mån fokusera på att främja det uppdraget.</p> <p>2. Tjänsterna ska vara rationella - De tjänster som säljs ska vara tydligt beskrivna, beställda enligt etablerade rutiner och utförda i den mån det inte påverkar SGAF:s kärnuppdrag som fastighetsägare negativt.</p> <p>3. Tjänsterna ska vara lönsamma - De tjänster som säljs har en målsättning att de ska bidra till ett positivt driftnetto.</p> <p>Bolaget har lagt ner kraft på att effektivisera beredskapshanteringen, vilket är en form av jourverksamhet. Genom att lägga tid på förebyggande arbete, med fokus på fastighetsförvaltning och tydliga rutiner för såväl hyresgäster som medarbetare så bolaget redan kunna se mycket bra resultat. SGAF uppnådde en helt störningsfri beredskapsvecka under slutet av augusti, vilket var mycket glädjande och ett bevis på att Bolaget är på rätt väg.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader  <b>Analys</b>  Arbete pågår kontinuerligt i bolaget med att vara kostnadseffektiva och affärsmässiga. För perioden når Bolaget 21,4% gällande uppsatt nyckeltal. Bolagets bedömning är att årsmålet kan uppnås.			19 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	14,29 %		28 mnkr	 Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har investeringarna uppgå till 24,5 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 stora möjligheter för oss att utföra åtgärder på publika ytor under längre tid. Detta har resulterat i att vi har kunnat utföra avsevärt mer åtgärder än planerat. Genom detta öppnades även en möjlighet att genomföra byte av publika golvytor bland annat i Fojé som annars hade behövs genomföras i etapper och till en högre kostnad i framtiden. Detta leder till att vi inte klarar uppsatt budgetmål för 2021.</p>				<p>för investeringar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagskoncernens tillämpningsanvisningar för investeringar, som bygger på SSIP/stadens modell för investeringar, används i projektrapporteringen för Avicii Arena. Beslut om när genomförande av moderniseringen kan ske, är i dagsläget bedömd till våren/sommaren 2022.</p>
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Budgeten för 2021 visar på ett resultat på -106,3 mnkr efter finansnetto. Likt föregående år består stor del av vår kostnadssida av räntekostnader och avskrivningar. Bolagets resultat för perioden är -115,4 MSEK vilket är en resultatförsämring på 44,5 MSEK gentemot budget för motsvarande period. Denna stora</p>	-115,4		-106	<p> Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>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. Glädjande nog fattade regeringen beslut om hävda sanktioner från 1 oktober vilket kommer betyda mycket för Bolaget under 2022 samt en liten del under 2021. Under analys av ekonomisk utveckling finns en lång redogörelse av hur detta påverkar oss.</p>				<p>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.</p> <p> <b>Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt</b></p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget genomför strukturerade uppföljningar av underhålls- och investeringsprojekt minst sex gånger per år. I och med införandet av fastighetssystemet Pondus Pro har bolagets arbetssätt förbättras och kvalitén på data har ökat. Ett av målen med denna förändring har varit att förbättra prognossäkerheten för bolaget samt kunna identifiera eventuella förändringar i ett tidigt skede och kunna ta relevanta och strategiska beslut. Under 2020 samt 2021 har Bolaget kunna genomföra avsevärt mycket mer underhålls- och investeringsarbete än tidigare planerat.</p>

### 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 2021 kommer en förvaltningsetablering av fastighetssystemet att säkerställas och bli en naturlig del av verksamheten. Även Bolagets behov av utdatamöjligheter ska tillgodoses i detta arbete.

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 fram till september månads slut. Bolagets arbete med det nya normala pågår och regeringens beslut per 7 september gör att detaljplaneringen av detta kan påbörjas.

#### 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i stadens organisation för kategoristyrning					<p> Systematiskt arbete med upphandlingar genom Kommers</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SGAF införde under våren 2020 det stadsövergripande avtal- och upphandlingssystemet</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Kommers, vilket bidrar till att bolagets avtal och upphandlingar följer stadens struktur och bidrar till att data kan samlas in och aggregeras på kommunkoncernnivå. Dessutom bidrar Kommers till att SGAF kan arbeta än mer systematisk och planera för när upphandlingar ska ske, följa upp arbetet och genom färre moment se till att avtal och upphandlingar arkiveras.
 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  <b>Analys</b>  Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus AB.	100 %		100 %	 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten  <b>Analys</b>  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 givna budget. Utveckla sin innovationsledningsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt					 Samarbete med KTH Open Lab  <b>Analys</b>  SGAF har tillsammans med KTH Open Lab under 2019-2020 för att få fram behovsanalys för nedskalningen av arenarummet i Avicii Arena/Globen. Denna behovsanalys har legat till grund för den upphandling med konkurrenspräglad dialog, enligt LOU, som genomförts under 2020-2021. Under sensommaren 2021 skedde tilldelningsbeslut. Under 2021 har även SGAF samarbetat med KTH Open Lab, Visit Stockholm och miljöförvaltningen för att tillsammans med aktörer i Globenområdet finna

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>olika sätt att hantera pandemin på.</p> <p>🟢 Samarbetsprojekt med KTH RISE</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SGAF ingår tillsammans med bl.a. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) och Stockholms Hamnar i ett forskningsprojekt för att se hur man utifrån den data som kan utläsas från smarta sensorer kan skapa beslutsunderlag för infrastruktur. Eftersom forskningsarbetet hos SVOA har gett goda resultat så har SGAF:s infrastruktur (t.ex. rörligt tak på Tele2 Arena) inte behövs ännu som forskningsobjekt. Bolaget håller dock kontakten med KTH via Stadshus AB.</p>
<p>🛡️ Säkerställa att stadens inköp är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställer hög kvalitet och kostnadseffektivitet</p>					<p>🟢 Strukturerat arbete med upphandling av tjänster, material och entreprenader</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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 1/2 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 medarbetarna själva måste vara med för att kravställa avtalens innehåll och målet med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					upphandlingen. Dessutom har SGAF inför det stadsövergripande avtals- och upphandlingssystemet Kommers, vilket lett till ännu bättre struktur och rutiner. Ett fortsatt utvecklingsarbete är att arbeta ännu mer med uppföljning av avtal och leverantörer.
	 Aktivt Medskapandeindex  <b>Analys</b>  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.  <b>Analys</b>  Bolaget genomför avstämnings- och underhållsprojekt på ett strukturerat och återkommande sätt. Vid dessa avstämnings- och underhållsprojekt läggs stort fokus på slutkostnad och efterlevnad av budgetbeslut. I och med gällande situation med i princip stängda arenor har Bolaget			0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>kunnat utföra avsevärt mycket mer underhåll och investeringar än planerat och detta till en kostnad som understiger totalkostnaden för detta paket. Under 2021 nyttjas detta tillfälle att bland annat utföra ännu fler åtgärder gällande publika golv som annars hade blivit avsevärt dyrare samt svåra att planera in på grund av evenemang. Detta gör att Bolaget ej når uppsatta budgetmål gällande investeringskostnader. Bolaget har således en avvikelse mot årets budget för golvprojektet Globen men genom detta effektiva arbetssätt minskar totalkostnaden för åtgärderna.</p>				
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har genomfört marknadsdialog = konkurrenspräglad dialog, i nuvarande upphandling för Avicii Arena. Bolaget kommer även använda denna form av upphandling för kommande projekt fasadbelysning.</p>			100 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Index Bra Arbetsgivare har saknats i senaste undersökningarna då delindex Jämställdhet</p>			84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	inte kunnat beräknas på grund av för få chefer				
	 Sjukfrånvaro  <b>Analys</b>  Sjukfrånvaron är fortsatt mycket låg inom Bolaget och årets utfall är 1,0 % totalt vilket understiger årsmålet om en sjukfrånvaro på max 4%. Bolaget har inte haft någon sjukskrivning längre än 14 dagar under perioden.	1 %		4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14  <b>Analys</b>  Korttidssjukskrivningen är fortsatt mycket låg inom bolaget.	1 %		2 %	
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts  <b>Analys</b>  SGA Fastigheter är ett litet bolag med få förändringar av behörigheterna i ekonomisystemet. Bolaget tillämpar en kontinuerlig behandling av behörigheter när personer börjar eller slutar. Rapport behörighet tas ut i samband med varje tertiärrapportering.



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

Sid. 1 (62)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertial 2 2021

## Stockholm Vatten och Avfall AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>4</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>16</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>17</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>17</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>19</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>19</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>19</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>19</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>19</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>19</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>20</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>20</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>21</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>21</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>47</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>47</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>49</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Rapport T2 2021 Miljöprogram SVOA*

*Bilaga 2: SVOA stora projekt T2 2021 v2*

*Bilaga 3: SVOA Fokusomraden näringslivspolicy T2 2021*

## 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 smittorisen. Eftersom Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) har en samhällsviktig funktion där verksamheten måste upprätthållas, har anpassningar skett så att operativ personal t ex varit 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:

Produktionen på vattenverken har varit stabil under tertialet, även vid perioder av varmt och torrt väder.

#### Ledningsnät:

Det operativa arbetet löper på enligt plan, trots vissa omprioriteringar då det samtidigt är fortsatt stort fokus kring hantering av översvänningsärenden från den 26-27 maj, samt 12 juni. Cirka 540 platsbesök hos drabbade kunder har genomförts av totalt 890 stycken inkomna anmälningar (ett normalår inkommer ett 50-tal anmälningar). Ett massivt utredningsarbete har påbörjats för att reda ut ansvarsfrågan (modellering, tv-inspektioner, flödesmätning, fakta från platsbesök mm).

#### Avloppsrening:

Avloppsreningen har fungerat väl, trots stora regn under perioden. De bräddningar och förbigångar som följde av regnen har haft marginell påverkan på halterna till Saltsjön. Bolagets reningsmål för avloppsvatten är uppfyllda under perioden trots pågående ombyggnation och regn.

#### Avfall:

Arbetet med att planera för att ta över insamling och återvinning av returpapper från och med januari 2022 har intensifierats under perioden och mynnat ut i ett förslag till systemutformning som kommer presenteras och beslutas av styrelsen i september.

Förberedelsearbetet inför entreprenörsskiftet i fyra avfallsområden i april 2022 pågår och samtliga 14 delprojekt ligger planenligt i fas.

I juli konstaterades mögelangrepp i Roslagstulls återbruk. Efter analysvar stängdes anläggningen med omedelbar verkan 26 juli. Anläggningen har sanerats noggrant och besiktning genomfördes den 2 september. Beslut om återuppstart av verksamheten väntas i början av tertial 3.

Insamlingsverksamheten har löpt på bra under sommarperioden och inga större driftstörningar har inträffat. Reklamationsnivån på 0,18 % är väl under målvärdet.

#### KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Koncernen Stockholm Vatten och Avfall

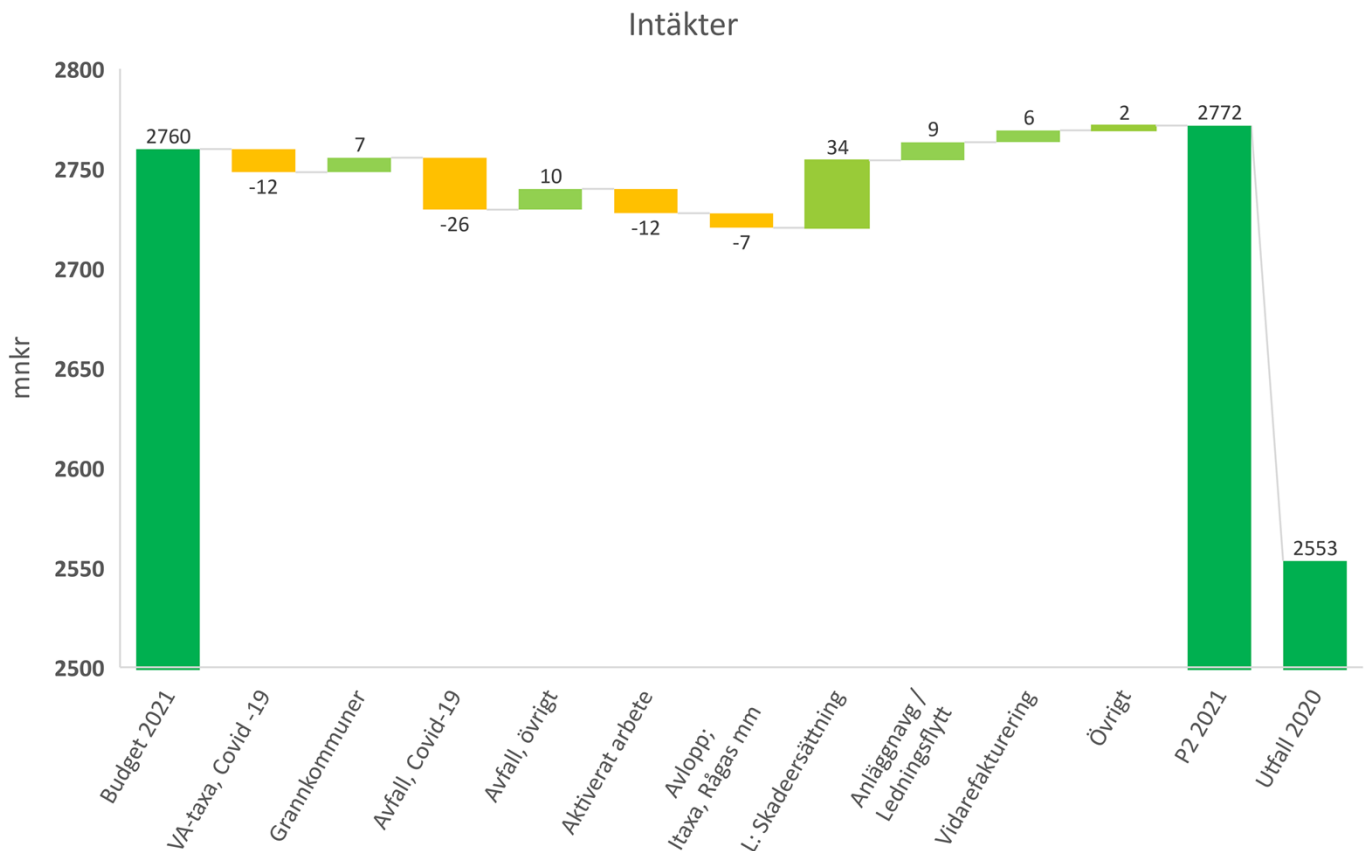
#### Resultaträkning

(mnr)	januari-augusti			helår		
	2021	2021	Diff	2021	2021	Diff
	Utfall	Budget		Prognos 2	Budget	
Taxebaserade intäkter	1 424	1 447	-23	2 149	2 180	-31
Övriga intäkter	306	300	6	498	447	51
<b>Summa externa intäkter</b>	<b>1 731</b>	<b>1 747</b>	<b>-16</b>	<b>2 647</b>	<b>2 627</b>	<b>20</b>
Aktiverat arbete	78	85	-7	125	133	-8
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 809</b>	<b>1 832</b>	<b>-23</b>	<b>2 772</b>	<b>2 760</b>	<b>12</b>
Varor/Material/Kemikalier	-57	-60	4	-91	-91	-1
Entreprenadkostnader	-532	-501	-30	-822	-759	-64
Fastighets- och lokalkostnader	-62	-62	0	-92	-93	0
IT-kostnader	-47	-48	1	-76	-74	-1
Energikostnader	-88	-97	9	-133	-142	9
Skadeståndskostnader	-55	-8	-47	-87	-12	-75
Konsultarvoden	-70	-89	18	-128	-130	2
Inhyrd personal	-23	-24	1	-39	-34	-4
Personalkostnader	-371	-394	23	-573	-608	35
Övriga externa kostnader	-125	-177	52	-206	-274	67
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 430</b>	<b>-1 461</b>	<b>31</b>	<b>-2 247</b>	<b>-2 216</b>	<b>-31</b>
<b>Resultat före avskrivningar och finansnetto</b>	<b>379</b>	<b>371</b>	<b>8</b>	<b>525</b>	<b>544</b>	<b>-19</b>
Avskrivningar/Rearesultat	-360	-333	-27	-530	-500	-30
Finansnetto	-66	-62	-4	-102	-94	-8
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>-47</b>	<b>-24</b>	<b>-23</b>	<b>-107</b>	<b>-50</b>	<b>-57</b>

Bolagets resultat efter finansnetto för helåret uppgår i prognos 2 (P2) 2021 till -107 mnr att jämföra med -50 mnr i budget. Utfall i tertial 2 (T2) uppgår till -47 mnr, att jämföra med -24 mnr i budget för perioden. Nedan kommenteras stora förändringar i intäkter och kostnader.

### Intäkter P2 2021 (helår)

Intäkterna förväntas bli 12 mnr högre än budget på helåret, vilket motsvarar en ökning med 0,4 %.



VA-verksamhetens taxeintäkter minskar med 12 mnr, huvudsakligen beroende på effekter av covid-19

(minskning Stockholms hamnar, restauranger mm), men även pga lägre befolkningstillväxt. Intäkterna från grannkommuner ökar med 7 mnkr, främst pga ökad försäljningsvolym för avlopp.

Avfallstaxans intäkter är 26 mnkr lägre än budgeterat pga effekter av covid-19. Den största orsaken är lägre intäkter från verksamheter/restauranger. Tappet inom avfall kompenseras med 10 mnkr genom försäljning av skrot/metall där världsmarknadspriset ökat i kombination med ökade volymer samt pga mer bottentömmande aktiviteter i nya områden.

Färre nedlagda timmar på projekt pga senareläggningar medför att aktiverat arbete minskar med 12 mnkr.

Intäkter från rågasförsäljningen och industriavloppstaxan har minskat med 7 mnkr pga covid-19.

Det har fortsatt att komma in skadeståndsanspråk efter ledningsbrottet i Bromma i början av januari 2020. Ledningsbrottet klassificerades som en katastrofhändelse, och genererar därför en försäkringsersättning om 5 mnkr. Efter de stora regnen i maj-juni i år har det inkommit många skadeärenden. Även dessa räknas som katastrofhändelser och estimeras generera 29 mnkr i försäkringsersättning, vilket delvis kompenseras för de mycket höga skadeanspråk som förväntas komma.

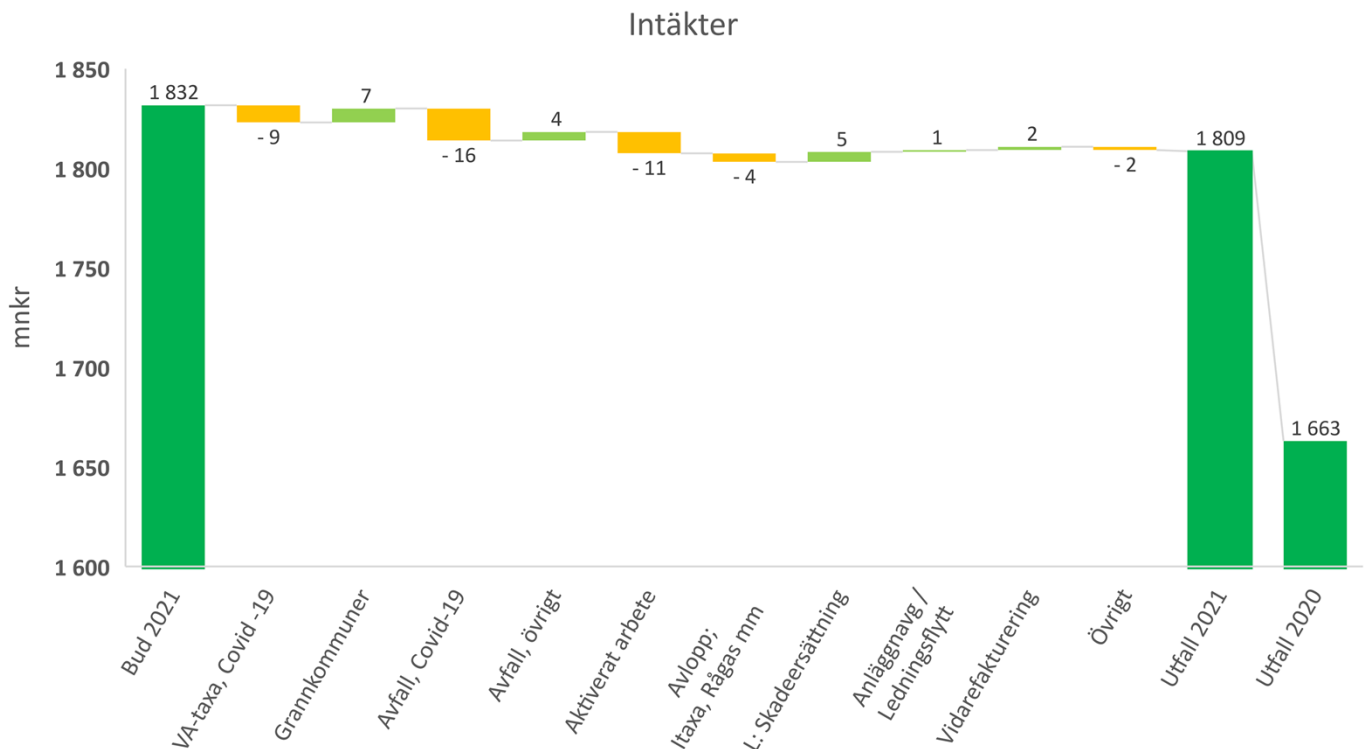
Flytt av ledningsnät på exploateringsfastigheter och anläggningsavgifter prognostiseras bli 9 mnkr högre än budgeterat pga sena inkomstjusteringar för 2020 på några stora projekt.

Vidarefakturerade kostnader för bl a utredningar för exploateringar samt fällning Magelungen ökar till netto 6 mnkr (med motsvarande kostnadsökning).

Övriga intäkter från bla dagvattenhanteringen ökar med 2 mnkr.

### Intäkter T2 2021 (januari-augusti)

Intäkterna för tertial 2 är 23 mnkr lägre än budgeterat, vilket motsvarar en minskning med 1.3 %.



VA-verksamhetens taxeintäkter minskar med 9 mnkr, främst beroende på lägre intäkter från restauranger och Stockholms hamnar (covid-19-relaterat). Grannkommunintäkterna för avlopp är 7 mnkr högre pga ökade försäljningsvolymer som till viss del beror på snösmältningen.

Avfallstaxans intäkter är 16 mnkr lägre än budget pga covid-19-effekter. Den största orsaken är lägre intäkter från verksamheter/restauranger. Övriga intäkter kompenserar med 4 mnkr genom försäljning av metall/skrot/well och mer bottentömmande aktiviteter i nya områden.

Färre nedlagda timmar på projekt pga senareläggningar medför att aktiverat arbete minskar med 11 mnkr.

Intäkter från rågasförsäljningen och industriavloppstaxan (covid-19-relaterat) minskar med 4 mnkr.

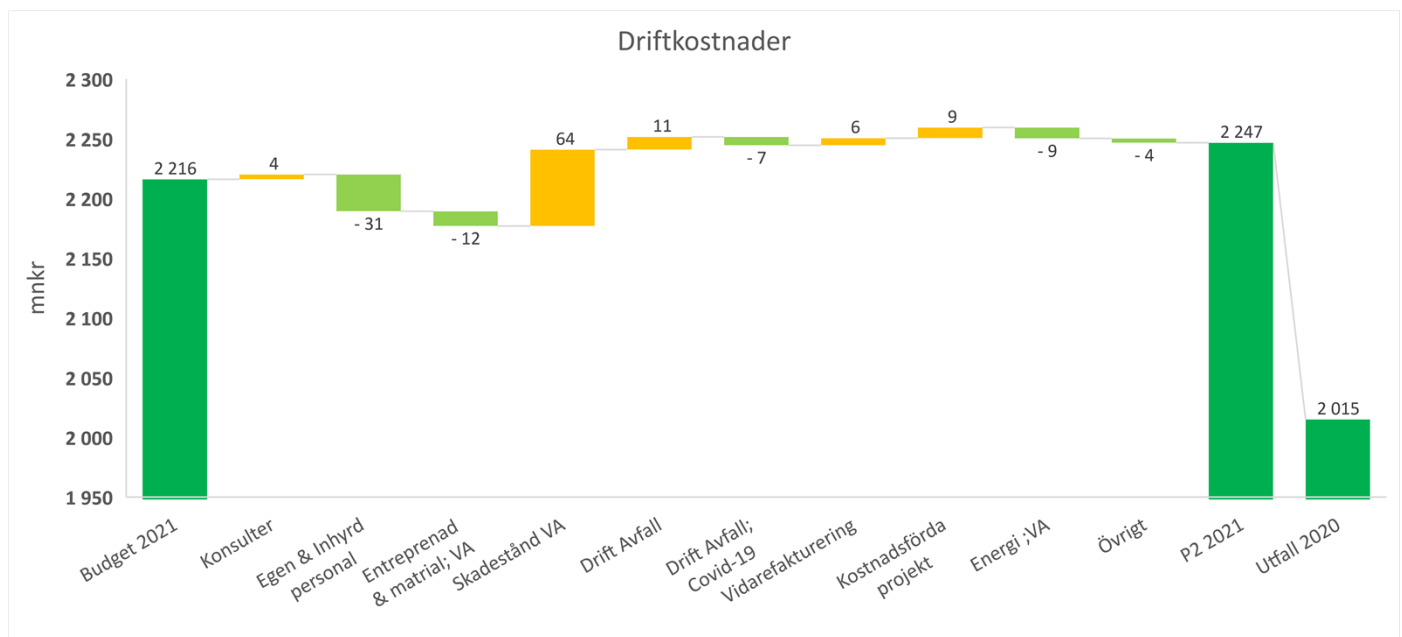
Upplupen försäkringsersättning på 5 mnkr härrör från ledningsbrottet i Bromma i januari 2020 (uppbokad som intäkt med motsvarande kostnad).

Ersättning för anslutningar är 1 mnkr högre än budgeterat, främst pga periodisering.

Vidarefakturerade kostnader är 2 mnkr högre, främst pga mer fakturerat för investeringsprojekt.

### Driftkostnader P2 2021 (helår)

Driftkostnaderna ökar med 31 mnkr jämfört med budget, vilket motsvarar en ökning med 1.4 %.



Konsultkostnaderna ökar med 4 mnkr, främst pga utredningar avseende SFV, ökat behov efter de stora regnen i maj-juni samt omflyttningar från investering. Till viss del dock kompenserat av besparingar, samt förskjutningar pga covid-19.

Kostnaderna för egen och inhyrd personal prognostiseras till 31 mnkr lägre än budgeterat pga senareläggning av rekryteringar, tjänstledigheter samt minskade utbildningskostnader. Retroaktiva pensionskostnader för efterlevande påverkar dock negativt med 4 mnkr.

Entreprenadkostnaderna inom VA minskar med 12 mnkr, huvudsakligen pga lägre kemikalie- och slamkostnader. Dock med ökade kostnader pga regn och vattenläckor.

Skadeståndskostnaderna beräknas bli 64 mnkr högre än budgeterat, främst pga de stora regnen i maj-juni (50 mnkr) men även pga ledningsbrottet i Bromma 2020 (5 mnkr). Båda kompenseras till viss del av försäkringsersättning.

Driftkostnaderna för avfall ökar med 11 mnkr jämfört med budget. I ökningen ingår upphandlingsskadeavgift, påsar för matavfall, transporter och storbehållare, men även lägre entreprenadkostnader för bl a julgranar, matavfall säck och kärl 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 Konkursverket har skyldighet att ansöka om upphandlingsskadeavgift. Avgiften är ännu inte fastställd av domstol, men av försiktighetskäl är kostnaden prognostiserad.

Kostnadsminskningar för avfall relaterade till covid-19 beräknas till 7 mnkr, främst pga lägre förbränningsvolym i Högdalen.

Vidarefakturerade kostnader är 6 mnkr högre än budgeterat (vilket motsvaras av en likvärdig intäkt).

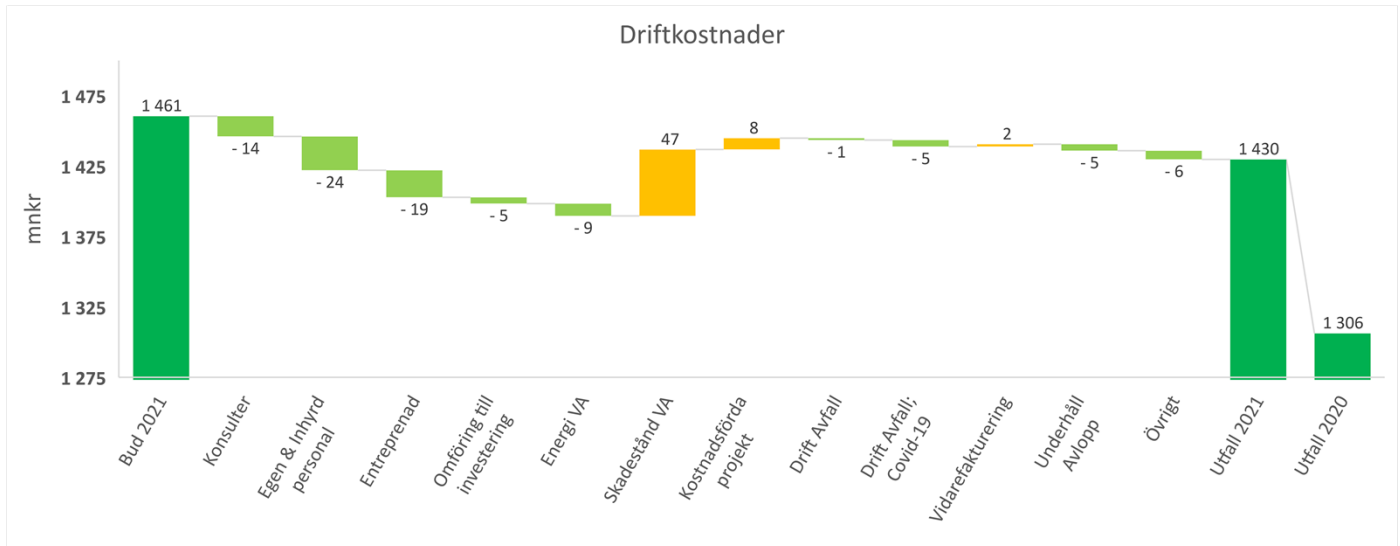
Kostnader för investeringsprojekt som avbrutits motsvarar 9 mnkr, och avser främst Västnora samt tvist i Norsborg om kalksläckare.

Energikostnaderna är 9 mnkr lägre än budgeterat pga senare start på SFA Biolinje 1 och 2, samt lägre fjärrvärmekostnader då egen energi i Bromma använts till rötammare.

Kostnadsbesparingar, effekter av covid-19 samt senareläggningar är netto 4 mnkr lägre.

### Driftkostnader T2 2021 (januari-augusti)

Driftkostnaderna för tertial 2 är 31 mnkr lägre än budgeterat, vilket motsvarar en minskning på 2,1 %.



Konsultkostnader är 14 mnkr lägre, främst pga omflyttningar till investeringar, besparingar samt förskjutningar pga covid-19.

Egen och inhyrd personal är 24 mnkr lägre, pga senareläggning av rekryteringar, tjänstledigheter samt minskade utbildningskostnader (delvis pga covid-19). Retroaktiva pensionskostnader för efterlevande påverkar dock negativt med 4 mnkr.

Entreprenadkostnader inom VA minskar med 19 mnkr till stor del pga covid-19 samt förseningar i SFA, vilket resulterat i lägre kostnader för kemikalier och slam (lägre flöden innerstan, välfungerande primärslamförtjockning och optimering av centrifuger).

Omföring av entreprenadkostnader till investering påverkar positivt med 5 mnkr.

Energikostnaderna är 9 mnkr lägre än budgeterat pga senare start på SFA Biolinje 1 och 2, lägre fjärrvärmekostnader då egen energi i Bromma använts till rötammare, samt ett lägre elpris.

Skadeståndskostnaderna för perioden är 47 mnkr högre än budgeterat, främst pga de stora regnen i maj-juni. Även ledningsbrottet i Bromma i början av förra året då ett 20-tal fastigheter drabbades påverkar (intäkt kompenserar med 5 mnkr), samt ytterligare skadeståndsanspråk på 8 mnkr.

Kostnader för investeringsprojekt som avbrutits motsvarar 8 mnkr.

Driftkostnader för avfall är 5 mnkr lägre än budget. I posten ingår 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 5 mnkr, vilket är en covid-19 effekt.

Vidarefakturerade kostnader är 2 mnkr högre än budgeterat (vilket motsvaras av en likvärdig intäkt).

Reparations- och underhållsarbeten på avloppsreningsverken är 5 mnkr lägre pga senareläggning till sista kvartalet.

Övriga kostnader är 6 mnkr lägre beroende på periodiseringsdifferenser, besparingar samt covid-19 effekter.

### Avskrivningar och finansnetto

(mnkr)	januari-augusti			helår		
	2021	2021	Diff	2021	2021	Diff
	Utfall	Budget		Prognos 2	Budget	
Avskrivningar/Rearesultat	-360	-333	-27	-530	-500	-30
Finansnetto	-66	-62	-4	-102	-94	-8

**Avskrivningar** prognostiseras utifrån befintliga anläggningstillgångar, beräknad aktiveringstidpunkt, samt antagande om ekonomisk livslängd. I prognos 2 motsvarar avskrivningar för befintliga anläggningstillgångar 456 mnkr, varav 444 mnkr för VA och 12 mnkr för avfall. Avskrivningar på förväntade aktiveringar motsvarar 67 mnkr. Utrangering av anläggningar i samband med att SFA tas i bruk, motsvarar 7 mnkr. Totalt genererar detta avskrivningar om 530 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.

Den största enskilda skillnaden mellan prognos 2 och budget är avskrivningar relaterade till SFA-projektet, där Biolinje 1 inklusive tekniktunnel aktiveras. Under våren har avskrivningstid för olika komponenter i projektet fastställts, vilket avvikit från generella avskrivningstider och därför ökat avskrivningarna med ca 15 mnkr. Resterande avvikelse mot budget beror på retroaktiva avskrivningar och ny bedömning gällande utrangeringar.

Bolaget är nu i implementeringsstadiet för att införa nya rutiner kring aktivering och prognostisering av avskrivningar. Ett arbete är påbörjat för att se över avskrivningstiden för ledningsnätet, vilket idag är 50 år. Ledningar uppskattas ha en livslängd på 100-150 år, men det finns även delar i ledningsnätet med kortare livslängd. Bolagets bedömning är att avskrivningstiden på ledningsnätet ska förlängas, och utreder detta under hösten med målet att införa en förändring under 2021. Eventuell kommande justering av avskrivningstiden påverkar inte prognos 2.

**Finansnetto** består nästan uteslutande av räntekostnader för upplåningen från Stockholms stad.

Genomsnittlig räntesats var vid budgettillfället 0,65 % medan den genomsnittliga räntesatsen i prognos 2 är 0,67 %. Den genomsnittliga räntebärande skulden förväntas öka med 1 miljard i prognos 2 jämfört med budget, vilket påverkar räntekostnaden. Den största enskilda skillnaden mellan budget och prognos är att belopp som aktiveras för SFA både tidigarelags och ökat, vilket påverkar räntekostnaden för 2021 med ca 6 mnkr.

### Investeringar

Bolagets investeringar prognostiseras till 4 075 mnkr att jämföra med 4 066 mnkr i budget, vilket motsvarar en ökning med 0,2 %.

(mnkr)	januari-augusti			helår		
	2021 Utfall	2020 Utfall	Diff	2021 Prognos 2	2021 Budget	Diff
Vattenproduktion	116	162	-45	237	382	-145
Ledningsnät - befintligt nät	360	434	-75	662	690	-28
Ledningsnät - exploateringsområden	426	419	7	1 164	970	194
Avloppsrening	112	258	-146	296	352	-56
Avfall	70	69	1	172	276	-103
Övriga investeringar	4	13	-9	24	46	-22
<b>Summa exkl uppdragsinvesteringar och</b>	<b>1 088</b>	<b>1 355</b>	<b>-267</b>	<b>2 555</b>	<b>2 715</b>	<b>-160</b>
Uppdragsinvesteringar	0	18	-18	0	0	0
<b>Summa exkl SFA</b>	<b>1 088</b>	<b>1 373</b>	<b>-285</b>	<b>2 555</b>	<b>2 715</b>	<b>-160</b>
SFA	831	738	93	1 520	1 550	-30
<b>Summa inkl SFA</b>	<b>1 919</b>	<b>2 111</b>	<b>-192</b>	<b>4 075</b>	<b>4 265</b>	<b>-191</b>
Generellt besparingskrav					-199	199
<b>Summa inkl SFA och besparingskrav</b>	<b>1 919</b>	<b>2 111</b>	<b>-192</b>	<b>4 075</b>	<b>4 066</b>	<b>8</b>

De huvudsakliga skillnaderna mellan årsprognos och budget:

#### Vattenproduktion

Nya ställverk Lovö och Nya långsamfilter Norsborg (båda SFV) har förskjutits i tid, -129 mnkr.

#### Ledningsnät exploateringsområden

Årstafältet +188 mnkr baserat på information från exploateringskontoret. Reviderat genomförandebeslut har behandlats i styrelsen i april och ska behandlas i KF.

#### Avloppsrening

Flera projekt som förväntades komma igång i år skjuts på framtiden, däribland Utlopp Saltsjö kvarn (-15 mnkr), Valsta slamlager (-10 mnkr), Ny mediabyggnad Henriksdal (-10 mnkr).

#### Avfall

Förskjutning i tid för HSMA då detaljplanen nu förväntas antas först i november (-50 mnkr), samt ny ÅVC Lövsta framskjutet till 2022 (-40 mnkr).

### **Beskrivning av stora projekt > 300 mnkr**

#### Årstafältet

Bakgrund: Stockholm stad har sedan 2007 arbetat med planeringen av den nya stadsdelen där cirka 6 000 nya bostäder är planerade att anläggas. För Stockholm Vatten och Avfall innebär denna exploatering ett VA-mässigt komplext arbete där såväl stora VA-system påverkas av exploateringen samt att ett helt nytt VA-system måste anläggas. Arbetet kommer att genomföras i 8 etapper. Inom etapp 1 krävs stora investeringar för att möjliggöra den vidare exploateringen. För Stockholm Vatten och Avfall innebär dessa investeringar stora omläggningar av huvudledningar och utbyggnad av befintlig dagvattendamm.

Stadsdel: Årsta

Beslut: Genomförandebeslut för etapp 1

Senaste beslutade investeringsbelopp: 764 mnkr

Total prognos: 1011 mnkr (för samtliga etapper)

Tidplan: klart kv3 2022

Eventuella förändringar i projektet: Inga förändringar mot senaste beslut.

Bolagets styrelse har fattat inriktningsbeslut avseende etapp 2,3 och 4 i juni 2021.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Inget att rapportera.

### Slussen

Bakgrund: I och med Stockholms stads ombyggnad och exploatering av Slussen påverkas samtliga huvud- och distributionssystem för vatten, spillvatten och dagvatten inklusive dess tillhörande tekniska anläggningar i stor omfattning. Slussen är en strategisk knutpunkt för flera av Stockholm Vatten och Avfalls många ledningssystem vilka försörjer stora delar av innerstaden. Slussens grundläggning och konstruktioner är utjänta och måste byggas upp igen från grunden. Därför krävs att Stockholm Vatten och Avfalls berörda ledningssystem flyttas och läggs om samtidigt som nya ledningssystem och anläggningar tillkommer för att klimat- och kapacitetssäkra VA-försörjningen.

Stadsdel: Södermalm

Beslut: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 770 mnkr

Total prognos: 737 mnkr

Tidplan: klart kv3 2025

Eventuella förändringar i projektet: Inga förändringar, fakturering av årets entreprenadkostnader görs under Q4 enligt betalplan.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Inga större nu kända risker i genomförandet. Viss omprojektering orsakat av att nya och avsevärt större sättningar i marken längs Stadsgården blivit kända för projektet i ett sent skede, vilket påverkar SVOA:s ledningssystem i stor omfattning. God samverkan med samtliga teknikråden och om projekteringen inryms i gällande projekteringstidplan.

### Hagastaden

Bakgrund: Genom överdäckning av motorväg och järnväg kommer det gamla industriområdet bebyggas och omvandlas till en levande och attraktiv stadsdel. Det nya området Hagastaden kommer rymma 5 000 nya bostäder och 50 000 arbetsplatser när det står färdigt. Stadsdelen kommer att integreras med Karolinska Institutet och Nya Karolinska Solna. För att möta dessa bostäder och arbetsplatsers behov av ett fungerande vatten- och avloppssystem måste SVOA förnya det befintliga VA-systemet för att möta exploateringskrav.

Stadsdel: Norrmalm

Beslut: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 405 mnkr

Total prognos: 454 mnkr

Tidplan: klart kv1 2027

Eventuella förändringar i projektet: Tidplan för exploateringsprojektet är ändrad, med nytt indikerat färdigställande 2030. Hagastaden är indelat i tre detaljplaner. Det finns delar som efter tidigare investeringsbeslut genomgått stora förändringar. Stora ändringar har framförallt skett i Östra Hagastaden där den tidigare fördjupade översiktsplanen, som låg till grund för genomförandebeslut, redovisade en rondellösning vid Norrtull och en stadsstruktur kring trafikplatsen. Strukturen för östra delen av Hagastaden utvecklades i programmet och visar en helt annan utformning av platsen. Östra Hagastaden har således en ändrad och utökad omfattning med fler byggrätter och ett utökat geografiskt område. Dessa ändrade förutsättningar i projektet (inkl inarbetande av ny totalprognos samt sluttid) har medfört att beredning av ärende för ansökan om reviderat genomförandebeslut i KF under 2022 pågår.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Risk för ändrade förutsättningar och omfattning, primärt inom delprojekten östra och västra Hagastaden som befinner sig i ett tidigt skede utan antagna detaljplaner.



### Norra Djurgårdsstaden, Norra

Bakgrund: Stockholms stad har beslutat att exploatera områdena kring Hjorthagen, Värtan och Frihamnen. Området ingår i stadens satsning på en miljöprofilerad stadsdel. Inom Norra Djurgårdsstaden planeras det för 12 000 nya bostäder, 35 000 arbetsplatser, utbyggnad av spårväg och hamnverksamheten vid värta- och frihamnen. Exploateringen kräver utbyggnad av nytt VA-ledningsnät inklusive pumpstationer samt utförande av erforderliga förstärkningsåtgärder på befintliga ledningssystem inom Norra Djurgården.

Stadsdel: Östermalm

Beslut: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 350 mnkr

Total prognos: 359 mnkr

Tidplan: klart kv4 2026

Eventuella förändringar i projektet: Inga förändringar i omfattning i nuläget. Tidplan för exploateringsprojektet är dock ändrad, beräknas klart till kv4 2030.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Osäker tidplan och omfattning av kvarvarande behov av utbyggnad av VA-ledningsnätet pga ändrade detaljplaner inom Kolkajen. Eventuellt behov av reviderat genomförandebeslut längre fram.

### Norra Djurgårdsstaden, Södra

Bakgrund: Stockholms Stad har beslutat att exploatera områdena kring Hjorthagen, Värtan och Frihamnen. Området ingår i stadens satsning på en miljöprofilerad stadsdel. Inom Norra Djurgårdsstaden planeras det för 12 000 nya bostäder, 35 000 arbetsplatser, utbyggnad av spårväg och hamnverksamheten vid Värta- och Frihamnen. Exploateringen kräver utbyggnad av nytt VA-ledningsnät inklusive pumpstationer samt utförande av erforderliga förstärkningsåtgärder på befintliga ledningssystem inom Norra Djurgården.

Stadsdel: Östermalm

Beslut: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 300 mnkr

Total prognos: 296 mnkr

Tidplan: klart kv4 2028

Eventuella förändringar i projektet: Tidplan för exploateringsprojektet ändrad, beräknas klart till kv4 2030.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Osäker tidplan för/omfattning av utbyggnaden inom resterande delar av Södra Värtan.

### Stockholms Framtida Avloppsrening

Bakgrund: En förutsättning för stadens tillväxt är en fungerande avloppsrening som klarar kraven på såväl rening av avloppsvattnet som påverkan på omgivningen i form av buller, lukt och transporter. Byggandet av Stockholms Framtida Avloppsrening innebär en fördubbling av kapaciteten i Henriksdals reningsverk och åtgärder som utvecklar anläggningen till ett av världens modernaste reningsverk. Beslutet innebär även att Bromma reningsverk stängs och en ny avloppstunnel byggs från Bromma till Henriksdal. Projektmålen inkluderade ett renare vatten i Mälaren, minskade utsläpp i Östersjön och att transporter med avloppsslam genom bostadsområden upphör.

Stadsdel: Södermalm

Beslut: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 9172 mnkr

Total prognos: 9943 mnkr

Tidplan: klart kv4 2029

Eventuella förändringar i projektet: Inga förändringar i omfattning

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Lägre framdrift än planerat i en av entreprenaderna som driver tunnel mellan Åkeshov och Sickla. Driftsättning och överlämning av första biolinjen i Henriksdal har dragit ut på tiden och därmed har byggstart för nästa etapp försenats. Även i Sickla är framdrift i berg entreprenad lägre än planerat. Upphandling av bygg- och installations entreprenad Sickla pågår, fortfarande osäkerhet om kontraktssumma vilket kan påverka totalprognos

#### Högdalens sorterings- och matavfallsanläggning, HSMA

Bakgrund: Stockholms stad har som ett led i sitt klimatarbete beslutat att samla in och biologiskt behandla 70 % av stadens matavfall. Stadens klimatstrategi omfattar även att förbränning av fossil plast ska minska och på så sätt uppnå en mer förnyelsebar fjärrvärmeproduktion samt att staden ska eftersträva resurseffektiva kretslopp. Ett sätt att få mer förpackningsmaterial, vilket i stor utsträckning i dagsläget felaktigt hamnar i hushållens restavfallspåse istället för i producentansvarssystemet, till materialåtervinning är att låta en sorteringsanläggning eftersortera restavfallet mekaniskt. Stockholms stad har i ägardirektiv angett att SVOA ska verka för att en sådan anläggning uppförs. Anläggningen, i kombination med befintlig separat insamling av matavfall, uppskattas bidra till en minskad klimatpåverkan för Stockholms avfallshantering i form av minskade utsläpp av växthusgaser på ca 43 000 ton CO<sub>2</sub>e/år.

Stadsdel: Enskede-Årsta-Vantör

Beslut: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 955 mnkr

Total prognos: 955 mnkr

Tidplan: klart kv2 2024

Eventuella förändringar i projektet: Försenat. Avvaktar detaljplaneprocess för att beräkna nytt slutdatum.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Projektets tidplan är direkt beroende av när den nya detaljplanen för området antas. I dagsläget är det inte klart när detta förväntas ske. Att planprocessen drar ut på tiden medför försening av projektet samt bidrar med tillkommande förseningskostnader på c:a 5 mnkr per månad som projektet förlängs. I övrigt löper projektering och planering på enligt plan och entreprenörer är redo att påbörja byggarbetet så snart de ges klartecken för detta.

#### Mälarbanan

Bakgrund: Projektet Mälarbanan går ut på att Trafikverket bygger ut järnvägen genom att dubblera antal spår mellan Tomtebodavägen och Kallhäll. I dagsläget har Stockholm Vatten och Avfall 66 st VA-ledningar som korsar eller ligger parallellt med järnvägsfastigheten och behöver genomföra detta projekt för att kunna anpassa VA-nätet utefter ny infrastruktur.

Stadsdel: Stockholm

Beslut: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 797 mnkr

Total prognos: 768 mnkr

Tidplan: klart kv1 2024

Eventuella förändringar i projektet: Tidplan och ekonomi bedöms inte att ha några förändringar under 2021 och 2022, allt ryms inom beslutad budget och tidplan.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Inget att rapportera.

### Trekantens reservoar

Bakgrund: Trekanten är den största reservoaren i bolagets verksamhetsområde och rymmer 72200 m<sup>3</sup> vatten, fördelat på två behållare (norra och södra). Reservoaren ligger centralt i normalzon och fungerar som utjämningsreservoar inom Norsborg och Lovö vattenverks normalzonsområde. Den grundläggande funktionen är att hantera variationerna i vattenförbrukningen under dygnet i hela leveransområdet och därmed möjliggöra en jämn inpumpning från vattenverken till huvudvattennätet. I händelse av störningar eller avbrott i leveransen från vattenverken respektive avbrott i huvudvattennätet fungerar reservoaren tillsammans med övriga reservoarer även som reservvolym i vattenförsörjningen. Reservoar Trekanten har omfattande funktions- och konditionsbrister som behöver åtgärdas.

Stadsdel: Hägersten-Älvsjö

Beslut: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 530 mnkr

Total prognos: 530 mnkr

Tidplan: klart kv4 2027

Eventuella förändringar i projektet: Inget att rapportera.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Upphandling pågår enligt plan. Bygglov har erhållits.

### Mässtunneln

Bakgrund: Mässtunneln avlastar befintligt avloppssystem, minskar bräddning och möjliggör planerad exploatering av Mässtaden. SVOA anlägger en cirka 4000 m lång avloppstunnel i berg från Mässvägen söder om Älvsjö gård som ansluts till planerad Stockholms framtida avloppsrening ledningsnäts tunnel (SFAL) vid Liljeholmen.

Stadsdel: Älvsjö, Enskede-Årsta-Vantör och Hägersten-Liljeholmen

Beslut: Inriktningsbeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 40 mnkr

Total prognos: 552 mnkr

Tidplan: klart kv4 2025

Eventuella förändringar i projektet: Med anledning av tillståndsprocessen har byggstart ändrats till hösten 2023 med driftsättning kv2 2028. Beredning av ärende för ansökan om genomförandebeslut i KF under Q1 2022 pågår. Projektets beräknade totalkostnad har ökat kraftigt, främst hänförligt till marknadsanpassning av priser baserat på liknande, nyligen upphandlade tunnelprojekt samt villkoren i miljötilståndet som medför en ökad tätning av tunneln.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Påverkan av exploatering och stadsbyggnadsprojekt utmed tunnelsträckningen.

### Nya Östbergatunneln

Bakgrund: Nya Östbergatunneln ska avlasta Henriksdals reningsverk från dagvatten, frigöra bräddvattenkapacitet i befintlig brädd- och dagvattentunneln från sicklaanläggningen och öka kapacitet för avledning av dagvatten. Investeringen innebär anläggande av en ca 2100 m lång dagvattentunnel i berg från Sickla till Saltsjön.

Stadsdel: Enskede-Årsta-Vantör

Beslut: Inriktningsbeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 10 mnkr

Total prognos: 595 mnkr

Tidplan: klart kv4 2026

Eventuella förändringar i projektet: Inriktningsbeslut fattat i KF i mars 2019, med en indikativ totalprognos på 595 mnkr. Driftsättning av tunneln är justerad till kv2 2026.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Påverkan av exploateringar och stadsbyggnadsprojektet utmed tunnelsträckningen.

#### Ugglevikens reservoar

Bakgrund: Ugglevikens reservoar som togs i drift 1935 är en av de viktigaste reservoarerna då den tillhör det så kallade normalzonsnätet som är direkt kopplat till vattenverken i Lovö och Norsborg. Reservoaren har stor betydelse för att säkerställa en jämn produktion av vatten på vattenverken och för att fullt ut kunna använda övriga tre normalzonsreservoarer i Trekanten, Tensta och Tallkrogen. Reservoaren har dessutom, som alla reservoarer, en leveranssäkrande funktion. Ugglevikens reservoar är för låg, varför den begränsar hur övriga normalzonsreservoarer kan nyttjas och hur balansen i nätet fungerar. Under en del av dygnet måste Ugglevikens reservoar stängas vilket medför att leveransområdet inkluderande Norrmalm och Östermalm då saknar reservoar. Reservoarens volym är dessutom för liten. Projektets huvudsyfte är att säkra den framtida funktionen vilket kräver att bräddnivån höjs med 5 m och att reservoarvolymen ökas med ca 50 % från 18 000 m<sup>3</sup> till 27 000 m<sup>3</sup>.

Stadsdel: Östermalm

Beslut: Inriktningsbeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 75 mnkr

Total prognos: 799 mnkr

Tidplan: klart kv1 2031

Eventuella förändringar i projektet: Inget att rapportera.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Samråd pågår för detaljplan. I nuvarande fas är den största risken att det skulle kunna bli förseningar/stopp i detaljplaneprocessen vilket påverkar projektet.

#### SFV-L Norsborg VV - Alby

Bakgrund: Stockholm Vatten och Avfall behöver förstärka befintligt huvudvattenledningsnät mellan Norsborgs vattenverk till Alby växelkammare genom ny läggning av en huvudvattenledning med dimension 1400 mm på en sträcka av ca 4400 m mellan Norsborgs vattenverk och Albykammaren i Botkyrka. I projektet ingår även en ny passage i en ny skyddskulvert under E4.

Stadsdel: Norsborg-Alby

Beslut: Inriktningsbeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 38 mnkr

Total prognos: 475 mnkr

Tidplan: klart kv3 2028

Eventuella förändringar i projektet: Endast mindre förändringar som inte bedöms påverka tidplan eller totalprognos. Inriktningsbeslut fattat i KF i nov 2020 med en indikativ totalprognos på 475 mnkr

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Korsning med väg E4/E20 behöver utföras med skyddsror eller kulvert och samordnas med Trafikverket. Trafikverket planerar samtidigt en breddning av vägen med ett körfält i vardera riktning. Tidplanen för projekten är förskjutna ca 5 år i tiden. Samordning kan bli kritisk avseende tider, utförande och/eller omfattning. Dialog pågår med Trafikverket

och i dagsläget har frågan inte påverkat tidplan eller totalkostnad men frågan bevakas. I övrigt har inga större risker avseende tid eller kostnader identifierats i detta skede.

### Tvärförbindelse Södertörn

Bakgrund: I samband med Trafikverkets utbyggnad av den nya trafikleden Tvärförbindelse Södertörn mellan E4/E20 vid Vårby och väg 73 vid trafikplats Jordbro, Haninge måste befintlig VA-anläggning läggas om och byggas ut. SVOA bör också utföra vissa strategiska förarbeten för att möjliggöra framtida utbyggnad av den allmänna VA anläggningen i området. Åtgärderna samordnas med angränsande exploateringar och SVOA:s övriga planerade arbeten.

Stadsdel: Flemingsberg

Beslut: Inriktningsbeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 50 mnkr

Total prognos: 996 mnkr

Tidplan: klart kv4 2028

Eventuella förändringar i projektet: I och med ökad kunskap om kostnadsbilden för de konfliktpunkter som identifierats genom Trafikverkets inventering samt hur metod- och teknikval påverkat budget pågår nu beredning av ärende för ansökan om reviderat inriktningsbeslut i KF.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Fortfarande finns det till olika grad osäkerheter för hur konfliktpunkter för ännu inte påbörjade delprojekt ska lösas.

## **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 stockholmarnas hushållsavfall. Stockholm Vatten och Avfall har ett helhetsansvar för Stockholms vatten – från dricksvatten i Mälaren till det renade avloppsvattnet i Östersjön. Vi arbetar aktivt för att säkra dricksvattentillgången och bevara den goda vattenkvaliteten i Mälaren.

Vi ansvarar också för Stockholms stads avfallsverksamhet med allt från avfallshämtning och återvinningscentraler till insamling av farligt avfall. Tillsammans med stockholmarna arbetar vi för att minska mängden avfall och för att det avfall som ändå uppstår ska återanvändas, återvinnas och bli en del av kretsloppet.

Just nu pågår flera stora projekt för att trygga en hållbar vatten- och 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:** När 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

## 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, liksom etablering av samarbete med branschorganisation och arbetsgivarorganisation.

Bolaget arbetar aktivt för att möjliggöra feriejobb för stadens ungdomar. Bland annat uppmanas alla verksamheter att se över sin möjligheter och öka antalet ferieplatser. En bolagsgemensam aktivitet med delat handledarskap kommer att testas under höstlovet i syfte att kunna 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till aktivitetsinsatser, bland annat Stockholmsjobb, som sänker trösklar till jobb och underlättar inträde på arbetsmarknaden	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar  <i>Analys</i>	10	10	4	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>Bolaget har erbjudit långt fler kommunala visstidsanställningar än planerat. Initialt beräknades covid-19 kunna medföra negativ effekt på antal tillhandahållna platser varför måltalet sattes något lägre. Dock har bolagets snabbt kunnat anpassa sig till nya riktlinjer och restriktioner för att behålla en god och säker arbetsmiljö trots pandemi och inneburit att fler individer kunnat beredas plats än först förväntat.</p>				
<p> I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena</p>	<p>  Antal tillhandahållna platser för feriejobb</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har ett nytt arbetssätt tagits fram för att öka möjligheterna att ta emot feriearbetare. Avdelningsgemensamma ferieplatser sätts ihop då de enskilda enheterna har svårt att sysselsätta en person på heltid under ferieperioderna. Det nya arbetssättet kommer att testas under höstlovet.</p>	10	15	15 st	
	<p>  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget erbjudit och tagit emot 10 ferieungdomar. Bolaget planerar att också erbjuda ferieplatser under höst- och jullov varför prognos att uppnå årsmål är god.</p>	10 st	15	15 st	

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

Stockholm Vatten och Avfall arbetar på ett systematiskt sätt med risk- och sårbarhetsanalyser samt åtgärdsplaner för att hålla arbetet 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 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 förtydliga det bolagsgemensamma hållbarhetsarbetet, och bolagets viktigaste hållbarhetsområden. I detta arbete säkerställs även hantering av kraven i stadens 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 mätning 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.

För att underlätta för det lokala näringslivet under pandemiperioden har SVOA vidtagit ett antal åtgärder. Bolagets kundtjänstfunktion har stärkts upp för ökad tillgänglighet och kapacitet att snabbt hantera en ökad mängd ärenden. Kunder har informerats om åtgärder för att sänka kostnaderna för avfallsabonnemanget, och rutinerna anpassning av abonnemang (uppehåll och hämtningsintervall) samt förfrågningar om uppskov har förenklats. Därutöver har bolaget haft interna informationsinsatser för att säkra upp att leverantörerna får snabb betalning genom att inkommande fakturor hanteras skyndsamt, inom den förkortade betalningstiden.

Se även bilagan SVOA fokusområden näringslivspolicy T2 2021.

## 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Andel förnyelsebart (inkl el) drivmedel i personbilar och lastbilar  <b>Analys</b>  Ackumulerat utfall ligger över målvärdet på 90%. Sedan föregående rapportering görs	92 %			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>månadsvis uppföljning, och från halvårsskiftet är även dieseldrivna fordon med i statistiken. Där sker tankning med det förnyelsebara drivmedlet HVO100. Värden för augusti finns inte tillgängliga förrän runt den 10 september.</p>				

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



#### 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



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 avfallshandlingen, 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 råvatten 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. Arbetet 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, och det ackumulerade utfallet på 0,18% är väl under målvärdet på 0,30 %.

Regeringen beslutade i december om upphävande av producentansvaret för returpapper. Nuvarande system där producenterna ansvarar för insamling och behandling av returpapper fortsätter till 1 januari 2022, då ansvaret övergår till kommunerna. Arbetet med planeringen för övertagandet av insamling och återvinning av returpapper har intensifierats under perioden och mynnat ut i ett förslag till systemutformning som kommer presenteras och beslutas av styrelsen i september.

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. Arbetet pågår för att uppdatera avfallsföreskrifterna utifrån bl a förändrad lagstiftning i MB och avfallsförordningen. Målet är att föreskrifterna ska antas i KF så nära årsskiftet som möjligt och att nya finns på plats när insamlingsansvaret för returpappret övergår i kommunens ansvar.

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 bilagan Rapport T2 2021 Miljöprogram SVOA.

### **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 skraddarsydd 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: När nollvisionen för oplanerade leveransstörningar 2030**






För att tillgodose den växande stadens behov har vi ökat takten i förnyelsen av våra ledningsnät och övriga anläggningar. Vi har en hög driftsäkerhet och trygga leveranser utan störningar för vare sig våra kunder eller


för miljön. Genom aktiv dialog ser vi till att minimera kundpåverkan i de avbrott som ändå behöver planeras in. Genom smarta och effektiva interna processer kan verksamheten fokusera på leveranser till kunden. Vi anpassar löpande vår verksamhet efter ett förändrat klimat. Utbyggnaden av Henriksdals reningsverk säkerställer en robust avloppsrening för den växande staden och innebär stora miljövinster för både Östersjön och Mälaren. 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att användningen av plast ska fasa ut så långt som möjligt i stadens verksamheter					 Inventering av plastmaterial i SVOAs verksamhet  <b>Analys</b>  Planering av inventeringen pågår för att kunna veta hur bolaget köper in och använder plast. Aktiviteten ingår i framtagande av plan för fossilfritt SVOA. Bolaget inväntar Stockholms stads handlingsplan för hållbar plastanvändning 2022-2026 för att säkerställa om ytterligare parametrar behöver inventeras. Planen är att starta under oktober/november beroende på när handlingsplanen kommer att skickas ut på remiss.
 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					 Ta fram stöd för att kunna ställa hållbarhetskrav och utvärderingskriterier vid upphandling.  <b>Analys</b>  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




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Svenskt Vatten.</p> <p>Inom ramen för SAGA-projektet (Strategisk Avtalsförvaltning för Goda Affärer) säkerställer vi att hållbarhetsfrågorna kommer med i avtalsförvaltningen. Bland att pågår arbete med en modell för att värdera avtalens hållbarhetspåverkan och mallar för att följa upp krav i avtalen.</p>
<p> Arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera åtgärderna som förebygger skyfalls- och värmerelaterade risker</p>					<p> 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har deltagit i framtagandet av handlingsplanen, men då planen ännu inte är antagen har heller inte implementering påbörjats av någon part.</p>
<p> Arbeta för ett resurssmart Stockholm i enlighet med stadens avfallsplan och EU:s avfallshierarki.</p>	<p>  Andel farligt avfall i soppåsen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rapporteras årligen. Värdet från plockanalys 2020 kommer att användas</p>			0,1 %	







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	och justeras i samråd med staden. Analysen är pågående och innan den är färdigställd kan bedömning inte göras, varför indikatorn markeras som gul.				
	 Andel matavfall till biologisk behandling  <b>Analys</b>  Siffror för augusti ej klara vid tiden för rapportering av T2. Trenden för januari-juli indikerar motsvarande utfall som för år 2020. Siffrorna gällande insamling av matavfall har påverkats av covid-19, främst för att många restauranger, hotell, konferensanläggningar, gymnasieskolor mm påverkats av restriktioner. Dessa står för stora mängder matavfall vilket gör att det redovisade utfallet blir något missvisande i jämförelse med tidigare år. Under restriktionerna har det uppsökande arbetet för att öka matavfallsinsamlingen begränsats på grund av smittspridningsrisker. Kampanj för ökad matavfallsinsamling har genomförts under våren samt genomförs även under T2/T3. Kampanjen finns på stadsinformationstavlor, i sociala medier och webb, via direktutskick till villor samt stripat på insamlingsfordon. Informationsbladet "Hållbart Stockholm" har skickas med riktad information till olika kundkategorier och innehåller alltid information om			60 %	








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	matavfallsinsamling.   Andel materialåtervinning för avfall som tas emot  <b>Analys</b>  Mängderna ligger stabilt över månaderna april-juli (värde för augusti inkommer efter ILS-rapporteringen). Under vintermånaderna genereras mindre avfall än under de varmare månaderna då det kommer in mer tunga fraktioner, såsom jord/sten, betong/tegel och kompost. Dessa räknas som materialåtervinningsfraktioner pga att de används som konstruktionsmaterial samt för att kompost blir ny jord.			35 %	
	  Andel reklamationer vid avfallshämtning %  <b>Analys</b>  Reklamationsnivåerna är fortsatt låga och ligger under målvärdet 0,3%.	0,16		0,3 %	
	  Andel återbruk för material som tas emot i erbjudna insamlingssystem  <b>Analys</b>  Anledning till mindre andel återbruk i juni och juli är delvis att det kommer in mer avfall på vår-sommar. Stadsmissionen började att väga allt återbruksmaterial i maj. Vägningen av materialet visar att den			3,5 %	














Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	tidigare uppskattade vikten av materialet låg ca 30% över verklig vikt.				<p> Vidareutveckling av funktionen Returfynd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tjänsten är främst kopplad till Återbruket i Skärholmen och Roslagstulls återbruk, men även sådant som samlats in på Östberga och Sättras återvinningscentraler läggs ut på webbsidan. Hittills under året har 3680 saker fått nya ägare och återanvänts via tjänsten, med i medeltal 120 besökare/inloggningar per dag. Utvärdering sker löpande och förbättringar införs för att underlätta för användarna.</p>
 Arbeta för minskade konsumtionsbaserade utsläpp av växthusgaser från stadens egna verksamheter främst inom byggmaterial, livsmedel och flygresor					<p> Etablera uppföljning och rutiner för att minimera flygresor.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget följer upp att varje resa sker i enlighet med resepolicyen.</p>
 Arbeta med att stärka den biologiska mångfalden i enlighet med lokala åtgärdsplanerna för en god vattenstatus och Handlingsplanen för biologisk mångfald					<p> Ta fram handlingsplan för biologisk mångfald.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tidplanen är ändrad då arbete med ompaketering av hållbarhetsområden och framtagning av modeller prioriterats. Handlingsplanen tas fram under hösten.</p>
 Bidra till att skapa förutsättningar för ökat återbruk genom en ökad frekvens av pop-up	  Antal uthämtningar av återbruksföremål	58 739	95 000	100 000	<p> Öppna, utveckla och utvärdera Återbruket Skärholmen.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
återbruk och genom att undersöka förutsättningar för olika typer av mobila återvinningscentraler, däribland flytande ÅVC, för att komplettera stadens befintliga återvinningscentraler	<p><b>Analys</b></p> <p>Den största mängden uthämtningar av återbruksföremål görs i bytesdelen på våra mobila popup-återbruk samt i Återbruket Skärholmen. Säsongen för pop-up startades den 1 april och pågår till och med oktober. Roslagstulls återbruk har varit stängt i drygt en månad vilket bedöms påverka helårsutfallet något.</p>				<p><b>Analys</b></p> <p>Återbruket som öppnade den 29 januari 2021 har haft ett konstant ökande besöksantal. Under andra tertialet har det uppgått till 100 till 200 personer per dag och 23 000 saker har fått nya hem i Återbruket via fyndhörnan och returfynd. Fler och fler hittar till verkstäderna och de används på daglig basis. Textil- och träverkstäderna är de som används mest. På grund av rådande smittspridning finns fortfarande en begränsning av antal besökare i lokalerna, och planerad workshop har ej kunnat genomföras. Anläggningen har uppmärksammats i flera mediekkanaler bland annat DN, SVT, P4 och Mitt i.</p>
	<p>  Antal verksamhetsdagar med popup-återbruk (räknat för två popup-ekipage)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Indikatorn rapporteras helårsvis, och turlistan följer planen.</p>		111	100	
					<p> Uppföljning och vidareutveckling av tjänster i enlighet med resultat av "utredning framtidens tjänster"</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En kostnads- och nyttoanalys har påbörjats för nuvarande tjänsteutbud. Den har kompletterats med 2020 års siffror samt analys av ytterligare/utökade tjänster. Under hösten 2021 ska Återbruket</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Skärholmen utvärderas med bland annat en kundundersökning, vilken ska ingå i utredningen om framtidens tjänster.
 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  <b>Analys</b>  Följs upp årsvis. Inhämtning och redovisning av utfallssiffror ses över under 2021. Det behövs nya rutiner 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  <b>Analys</b>  Fällning av Magelungen påbörjad.   Lämna över tre åtgärder från de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus till genomförande.  <b>Analys</b>  Utredningar genomförda eller i slutfas, överlämnande pågår och kommer vara fokus för resterande året. Först ut kommer sannolikt en åtgärd i Drevviken. En åtgärd överlämnad för genomförande 2021 och ytterligare minst två förväntas lämnas över

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>under hösten.</p> <p> Ta fram en pilotversion av en ny generation avloppsmodeller för att till årsskiftet kunna beräkna spillvatteninnehållet i bräddflöden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Detaljmodelleringen av Bromma och Henriksdal Norra är klar. Detaljmodelleringen av Henriksdal Södra beräknas bli klar under de närmsta veckorna. Modellförenkling pågår.</p>
<p> Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för rent vatten för att uppnå god ekologisk och kemisk status</p>					<p> Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget deltar i arbetsgrupper, svarar på remisser och samarbetar med miljöförvaltningen kring detta.</p>
<p> Delta i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar utifrån behov av teknisk infrastruktur</p>	<p>  Uppnådda reningsresultat för avloppsvattenreningen (skala 1-3, där 3 betyder att målet är uppfyllt)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Villkoren för reningsresultaten är uppfyllda.</p>	3		3	
					<p> Fortsatt utveckling av proaktivt arbete med stadens förvaltningar i tidiga skeden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår med att förbättra arbetssätt och verktyg för arbetet i tidiga skeden kring</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					avfallshantering. Ett tjugotal aktiviteter har identifierats för att stärka kommunikationen och ta upp löpande frågor med bland annat stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret. Aktiviteter för att stärka rutiner och arbetsätt har genomförts under våren.
					<p> Färdigställa systemutvecklingsplanen för avlopp i Västerort.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår enligt plan. Screening och nyckeltalsanalys med viktning av DUF-områden färdigställs under 2021.</p>
<p> Fortsätta arbetet med energieffektivisering med fokus på effektoppar, och återrapportera till styrelsen mot plan för energieffektiviserande åtgärder</p>	<p>  Energianvändning för avledning och rening av avloppsvatten per renad kubikmeter (kWh/m<sup>3</sup>)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En ny indikator som just nu följs upp på årsbasis.</p>			0,64	
	<p>  Energianvändning för produktion och distribution av dricksvatten per producerad kubikmeter (kWh/m<sup>3</sup>)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En ny indikator som just nu följs upp på årsbasis.</p>			0,48	
	<p>  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (SVOA)</p> <p><b>Analys</b></p>			3 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>Under 2021 bedöms målvärdet kunna uppfyllas. 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 med en ökning.</p>				
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Målet bedöms kunna uppfyllas under året.</p>			170 GWh	
					<p> Genomföra åtgärder enligt Energikartläggningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Alla åtgärder som ingick i energikartläggningen som genomfördes tidigare år, har följts upp med respektive avdelning. De aktiviteter som planeras att genomföras ingår i energieffektiviseringsplanen.</p>
					<p> Ta fram långsiktig plan för energieffektiviseringar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett första utkast av en långsiktig</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>energieffektiviseringsplan har tagits fram och presenterats för styrelsen. Arbeta pågår med att strukturera planen för att kunna följas upp och uppdateras löpande/årligen samt att inkludera alla avdelningars planerade åtgärder med bäring på energianvändning. En djupare analys av bolagets pumpar, vilka använder stora mängder energi, startas upp i höst.</p>
<p> Fortsätta arbetet med uppförandet av en sorteringsanläggning för avfall i Högdalen</p>					<p> Fortsätta arbetet med uppförandet av en sorteringsanläggning för avfall i Högdalen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I dagsläget bedöms att testkörning av anläggningen kan starta tidigast årsskiftet 2023/2024 och överlämning till förvaltning (full driftsättning) kan ske tidigast halvårsskiftet 2024. Bakgrunden till förseningarna är den utdragna detaljplaneprocessen vilket får en direkt konsekvens för projektets tidplan. Detaljplanen planeras komma upp i nämnd under september eller oktober och ska därefter antas av KF innan den finns på plats. Tidplanen beaktar inte eventuella överklaganden vilka skulle få ytterligare konsekvenser för projektet.</p> <p> Genomföra förberedande markarbeten för sorteringsanläggningen i väntan på antagande av detaljplan.</p> <p><b>Analys</b></p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Samtliga markarbeten som får genomföras utan detaljplan är gjorda. Preliminärt antagande av planen sker i KF i november 2021, vilket ger en lagakraftvunnen plan tidigast i december. Tidplanen påverkas av den utdragna detaljplaneprocessen och ny preliminär tid för byggstart är januari 2021. De båda största entreprenaderna är kontrakterade och står i startgroparna i väntan på klartecken för byggstart.</p>
					<p>⚠ Utreda hur vi behandlar utsorterat material från HSMA – gäller plasten och metall.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I dagsläget finns endast en mottagare som kan behandla den typ av plastfraktion (blandad plast) som kommer att sorteras ut i anläggningen. Eftersom HSMA:s detaljplan inte har antagits finns det fortfarande osäkerheter kring datumet för driftsättning. Inget avtal kan i nuläget tecknas, men diskussioner ska inledas under hösten. Det finns flera aktörer i Sverige som arbetar med återvinning av metall, vilket innebär att möjligheten till avsättning är god. Under perioden har bolaget varit i kontakt med SÖRAB som startat upp en likvärdig anläggning med nirteknik. Idag avsätter de sin utsorterade metall tillsammans med andra flöden som exempelvis metall insamlat på återvinningscentraler. En liknande lösning kan eventuellt vara möjlig till SVOA:s metallfraktion, men detta behöver utredas.</p>










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Främja stadens olika verksamheters möjligheter till att erbjuda dricksvatten i anslutning till stadens lokaler- till exempel stadens idrottsanläggningar					<p>✓ Förfrågan om anslutning av dricksvatten till stadens lokaler (permanent eller tillfällig) hanteras efter behov.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SVOA genomför arbetet med att ansluta dricksvatten till stadens lokaler och anläggningar så snart det finns en förfrågan eller önskan om det. Bolaget ansvarar inte för att identifiera behoven.</p>
 Förbereda inför ett eventuellt övertagande av ansvar för insamling av returpapper samt sondera samarbetsmöjligheter med andra kommuner					<p>▶ Förbereda inför ett eventuellt övertagande av ansvar för insamling av returpapper samt sondera samarbetsmöjligheter med andra kommuner.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Producentansvaret för returpapper upphör den 31/12, och ansvaret för insamlingen övergår till kommunen från 2022. Planering inför övertagandet pågår och möjligt samarbete med andra kommuner sonderats. Systemutformning och upphandlingar är framtagna och ärendena kommer att behandlas i bolagsstyrelsen i september.</p>
 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					<p>▶ 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.</p> <p><b>Analys</b></p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Planering pågår i samarbete med miljöförvaltningen kring hur arbetet ska läggas upp. Bland annat har en enkät skickats ut till måltidspersonal i staden, i syfte att få information om matsvinn. Kommunikationsinsatser planeras i samband med måltidens dag i oktober månad.</p> <p>✓ Kommuniserar ny avfallsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ny avfallsplan är beslutad, formgiven och tryckt. Denna kommuniceras på bolagets webb och i stadens kanaler.</p>
<p> I samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnderna klargöra ansvarsfrågan i avtal, för olika typer av dagvatten- och vattenanläggningar</p>					<p>👉 Tillämpa avtalet om att överföra dagvattenhantering från trafikkontoret till SVOA</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
<p> I samverkan med kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsämnden samordna nämnder och bolagsstyrelser för en tydlig och strategisk kommunikation i miljö- och klimatfrågor</p>					<p>▶ Samverkan med SLK och Miljöförvaltningen för samordning av miljö och klimatkommunikation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fortsatt samverkan kring olika projekt och uppdrag sker löpande.</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 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					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har påbörjats tillsammans med miljöförvaltningen. Målet är att genomföra aktiviteten i projektet minimeringsmästarna som startar under hösten 2021, där hushåll medverkar i tematräffar om bl a hållbar konsumtion och matsvinn. Målet är att kunna använda lärdomar från detta för att kommunicera bredare. Minimeringsmästarna har uppmärksammats i media, en artikel i Mitt i Stockholm 2021-09-01.</p>
 Planera för ett nytt återbruk i Järva baserat på utvärdering av det nya återbruket i Skärholmen					<p> Planera för ett nytt återbruk i Järva baserat på utvärdering av det nya återbruket i Skärholmen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utvärdering av statistik och mätningar från första halvårets drift av Återbruket Skärholmen har påbörjats som grund för fortsatt planering. Resultaten har påverkats av pandemin och mätningar kan behöva göras under längre tid för att ge en rättvisande bild. Förberedande kontakt har tagits med Svenska Bostäder och Familjebostäder för att hitta möjlig lokal i Järvaområdet. Som en del av utredningen om</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					framtidens tjänster har även dialog förts med entreprenör om möjlighet att utveckla en "mini-pop-up" i området.
 Planera för ökad fastighetsnära insamling	 Antal Returtjänsthämtningar  <b>Analys</b>  Antalet beställningar av Returtjänsten har fortsättningsvis minskat de senaste månaderna. Antalet hämtningar under sommaren var under 100 st per månad. Vi har nu ändrat prissättning och återgått till maxtaxa för hämtningarna. Under oktober månad kommer besked beträffande domslut gällande Tip Tapp.	250		1 400	
	 Antal verksamhetsdagar för mobila miljöstationen  <b>Analys</b>  Rapporteras årsvis. Körs enligt schema, och turlistan följer planen.		182	182	
					 Kartlägg stadens grovsoprum med fokus på att hitta lösningar för fastighetsnära hantering av återbruk.  <b>Analys</b>  Material från Origos marknadsundersökning kommer att tas med i analysen gällande grovsoprum och återbruk. Aktiviteten ingår i den pågående utredningen om framtidens tjänster. Dock kvarstår att inleda dialog med stadens fastighetsägare angående hantering av






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>återbruksmaterial i grovsoprum.</p> <p>🟢 Utvärdera Returtjänst (och upphandla nytt avtal med start 2022)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rapport samt utvärderingsunderlag är framtaget. Beslut om att frångå prislista och att tillämpa maxtaxa har tagits. Utfallet i domen mot företaget Tiptapp som är överklagad till Mark- och miljööverdomstolen kan eventuellt innebära vissa justeringar i tjänstens utformning. Dom väntas i oktober.</p>
<p>🏢 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse</p>					<p>🏢</p> <p>🟢 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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 ge utmaningar inom ett annat område.</p>
<p>🏢 Samla och tillgängliggöra</p>					<p>🟢 Samarbete med Föreningen</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
information om stadens avfallshantering för att underlätta för medborgarna att hitta rätt avfallslösningar					<p>Fastighetsägarna i Stockholm gällande matavfallsobligatoriet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett gott samarbete med Föreningen Fastighetsägare i Stockholm är upparbetad. En handlingsplan för kommunikation och stöttning till fastighetsägare håller på att tas fram för att informera dem om deras ansvar samt inspirera till bland annat förebyggande avfallshantering, men även till att göra en analys av vilken information de önskar från SVOA.</p>
 Stärka resiliensen i Stockholms ordinarie dricksvattenförsörjning, samt för vattenförsörjning vid nödsituationer	  Praktisk uthållig produktionskapacitet i m3/h <p><b>Analys</b></p> <p>Årsmålet förväntas nås.</p>	19 500		19 500	
	  Rent och hälsosamt dricksvatten enligt SLVFS 2001:30, § 7. (Uppfyllda gränsvärden) <p><b>Analys</b></p> <p>Samtliga dricksvattenprov enligt ordinarie provtagningschema bedöms tjänligt, helt utan anmärkning. 5 ordinarie dricksvattenprover har skapat omprovtagning, alla omprover var tjänliga.</p>	3	3	3	
 Stödja trafiknämnden					 SVOA stöttar trafiknämnden med




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
i det stadsövergripande arbetet med skadedjursbekämpning					<p>skadedjursbekämpning när så efterfrågas.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
 Ta fram informationsunderlag till restauranger och verksamheter om insamling av matavfall och det obligatorium som införs för restauranger 2021					<p>✓ Kommunikation avseende införande av matavfallsobligatoriet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Avseende införande av obligatorium för verksamheter är aktiviteten klar. Fram till 2023 pågår kommunikation om införandet av obligatoriet för hushåll. Bolaget har kontinuerligt informerat stockholmarna i form av informationsbrevet "Hållbart Stockholm". Materialet är uppdelat efter olika målgrupper där obligatoriet kommunicerats särskilt till berörda. Aktiva insatser planeras mot de som ännu ej sorterar ut sitt matavfall eller har dispens.</p>
					<p>▶ Kommunikationsstrategi gällande matavfallsobligatorium 2023.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Startdatum 1/9.</p>
					<p>▶ Stötta målet 70 % matavfallsinsamling med kommunikativa insatser.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Matavfallssortering blir obligatoriskt för alla i Stockholm år 2023. Aktiviteter och planering som stödjer införandet pågår.</p>
<p> Tillsammans med andra myndigheter utveckla och intensifiera arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin.</p>					<p> Färdigställa bolagets färdplan för hur bräddningar och tillskottsvatten ska kunna minskas</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rapport, plan och budget är färdigställd för leverans till tillsynsmyndigheten.</p>
<p> Utredda fler platser för mottagning av trädgårdsavfall</p>					<p> 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</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingår i projektet för överlämning och implementering av TK-avtalet. Det finns risk för att tidplanen inte håller då samordningen mellan parterna är komplex och tidskrävande och alla delar kanske inte hinner redas ut och styras upp innan årsskiftet.</p>
					<p> Utredda fler platser för mottagning av trädgårdsavfall.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Baserat på de kravspecifikationer som bör uppfyllas har en lista med potentiella platser för mottagande av trädgårdsavfall tagits</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					fram. En inventering av möjliga markytor kommer att genomföras i september.
 Utveckla tydlig kommunikation i klimat- och miljöarbetet som skapar ett engagemang och därmed stärker måluppfyllelsen och stadens varumärke					<p> Genomföra kommunikationsaktiviteter kopplat till mikroplast.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Olika kommunikationsaktiviteter genomförs enligt plan under hösten. Bolaget inväntar beslut om handlingsplan om plast.</p>
					<p> Genomföra årliga informationsaktiviteter om sortering av avfall.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Löpande kommunikationsaktiviteter under hösten, framförallt i nyhetsbrevet Hållbart Stockholm och i sociala kanaler. Under hösten genomförs en repris av vårens matavfallskampanj.</p>
					<p> Informera stadens medborgare om hur smart tvätthantering minskar spridning av mikroplast.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Information om hur man tvättar rätt har gått ut till hushållen och texterna har uppdaterats på SVOA:s hemsida.</p>
					<p> Pilotprojekt fjärravlästa mätare</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Avser Botkyrkas grannkommunmätare. Försenad på grund av förseningar i stadens upphandling av IoT-</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>plattform. Uppstartade med några tester under hösten i annan IoT-plattform.</p>
					<p> Utvärdera påverkan av vattenförbrukning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pilotprojekt för att mäta om kommunikation om sparsamhet med vatten påverkar den faktiska vattenförbrukningen. Kontakt med ett av stadens bostadsbolag kring frågan.</p>
<p> Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet</p>					<p> Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet, enligt upplägg från stadsledningskontoret</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet pågår löpande. SVOA har medverkat i SLK:s workshops för Agenda 2030, där fokus bl a har varit på hur klimat- och miljömålen påverkar jämlikhet och jämställdhet. Ett antal av indikatorerna mot bolagets mål kopplar mot mål 6, rent vatten och sanitet, vilket innebär att progressen för aktiviteter som påverkar god vattenstatus lättare kan följas upp. Samverkan avseende mål 14 (Hav och marina resurser) är uppsatt, då områdena har vissa gemensamma mål, och en workshop med miljöförvaltningen planeras för att hitta synergier.</p>
<p> Verka för ökad produktion av biogas och biokol</p>	<p>  Biogasproduktion vid reningsverken (Nkbn)</p> <p><b>Analys</b></p>	1 329 970		19 300 000	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>Prognosen för årsproduktionen är sänkt efter en oväntat låg gasproduktion på Bromma reningsverk under sommaren. Matningen till Henriksdals röt-kammare av externt material har minskat jämfört med tidigare år, vilket också bidrar till att prognosen är lägre än årsmålet.</p>				<p> Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med Stockholm Exergi utreda affärsmodeller och arbeta för att skala upp produktionen av biokol</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
	<p>  Minskning av CO2e till 2023</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projektet för avfallssorteringsanläggningen i Högdalen inväntar fortfarande detaljplan, som förväntas antas under hösten 2021. Tidplanen påverkas av den utdragna detaljplaneprocessen. I dagsläget bedöms att testkörning av anläggningen kan starta tidigast årsskiftet 2023/2024 och överlämning till förvaltning (full drift) kan ske tidigast</p>			13 126	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	halvårsskiftet 2024. Utfasning av oljepannor i verksamheten följer tidplanen och det utdelade betinget beräknas kunna uppnås till 2023.				
	 Plast till energiåtervinning  <b>Analys</b>  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 kg/inv och år	

### 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. På avfallsområdet planeras stora investeringar, såsom sorteringsanläggningen i Högdalen.

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 utträta sina ärenden genom självbetjäningssystem. 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, avvikelshantering, 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 samt för resursättning 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	Prognos	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  <b>Analys</b>  En modell och mall för att beräkna inkomst av anläggningsavgifter för exploateringsprojekt är framtagen och redovisas som del av beslutsunderlaget vid investeringsbeslut.  Arbetet fortsätter för att ta fram en process för att knyta anslutningsärenden till motsvarande investeringsprojekt för uppföljning av ett områdes kostnadstäckningsgrad. Risk för försening in i Q1 2022 pga resursbortfall.
 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  <b>Analys</b>  Administrations- och indirekta kostnader beräknas minska jämfört med föregående år, och prognosen ligger inom årsmålet. Ackumulerat värde för augusti är 11,0% vilket är 0,8 procentenheter bättre än årsmålet. Prognos 2, 11.3 %, indikerar en sänkning med 0,5	11 %		11,8 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	procentenheter jämfört med årsmålet.				
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)  <b>Analys</b>  Se kommentarer under den ekonomiska analysen.	-47		-50	
 Stärka bolagets ekonomiska hållbarhet genom ökad precision i kostnadsbedömningar och kostnadskontroll i bolagets projekt	  Avvikelse investeringsbudget, %  <b>Analys</b>  Investeringsnivån för året prognostiseras till 4075 mnkr jämfört med årsmålet på 4066 mnkr, vilket motsvarar en avvikelse på 0,2 %. Se kommentarer under den ekonomiska analysen.	0,22 %		4 066 mnkr	

### 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Vidareutveckling av bolagets processororienterade verksamhetsledningssystem (Kompassen) fortsätter. Tillsammans med processkartorna och bolagets IT-systemkarta utgör informationsredovisningen en viktig del av bolagets arkitektur. En riktlinje för styrande dokument har tagits fram, liksom en bolagsövergripande process för att säkerställa lagefterlevnad.

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 samverkar därför 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 ges SVOA möjlighet att ge kommentarer på 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med Digital Demo Stockholm inom sitt verksamhetsområde i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför					<p> Delta i arbetet med Digital Demo Stockholm inom sitt verksamhetsområde i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår och kommer att fortsätta inom forsknings- och utvecklingsprojektet InfraMaint till omkring 2023.</p>
 Delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH samt andra forskningsinstitut					<p> Analys av prioriterade områden för FoU.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För närvarande pågår ett arbete att få en samordnad bild av uppstartade initiativ, vilka ska spridas inom SVOA. Denna samlade bild ligger till grund för analysen.</p>
					<p> Medverka i aktiviteter anordnade av KTH Vattencentrum</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>SVOA medverkar i de insatser som KTH Vattencentrum arrangerar.</p>
<p> Driva drift- och investeringsprojekt med fokus på prioritering, styrning och effektivitet, såväl gällande ekonomi, som energieffektivitet och kostnadsmedvetenhet</p>	<p>  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Enligt indikatorns förklarings-text 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%.</p>			0 %	<p> Utveckla mallar med schabloner och nyckeltal för kostnads- och intäktskalkyler i projekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Visst arbete har utförts men aktiviteten har pausats i väntan på rekrytering av kalkylator. Omstart under sista kvartalet 2021, arbetet fortsätter under 2022.</p>
<p> Fortsätta att utreda förutsättningarna för att införa ett jämförelsedistrikt för sophämtning</p>					<p> Fortsätta att utreda förutsättningarna för att införa ett jämförelsedistrikt för sophämtning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Den rapport med analysunderlag som färdigställdes i december 2020 har under våren kompletterats med hållbarhets- och miljöaspekter. Rapporten är klar och ska behandlas i bolagsstyrelsen i september.</p>
<p> Fortsätta utveckla övervakningen av slam och avloppsvatten</p>	<p>  Antal av 14 utvalda ämnen som uppvisar sjunkande eller oförändrade halter i slam</p>			14 st	







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Följs upp på årsbasis. Analyssvaren hittills under 2021 indikerar ingen ökning av något av de 14 ämnena.</p>				<p> Bevaka och följa fortsatt forskning om miljöeffekter av mikroplast på åkermark samt utvecklingen av slamhantering</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
<p> Gå vidare med försöken i Norra Djurgårdsstaden och prova sorterande avloppssystem</p>					<p> Gå vidare med försöken i Norra Djurgårdsstaden och prova sorterande avloppssystem</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår året ut, och slutförande av forsknings- och utvecklingsprojektet Macro etapp 3 blir troligen kring halvårsskiftet 2022.</p>
<p> Långsiktigt verka för att minska driftkostnader i syfte att minska behovet av taxehöjning</p>					<p> I samråd med Stadshus AB utreda att ta fram en indikator med målsättning att minska administrationskostnader med 2 % på lång sikt.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Målsättning att ta fram indikator innan årets slut.</p>
<p> Prioritera stöd till verksamheter med hög sjukfrånvaro och/eller hög personalrörlighet</p>	<p>  Sjukfrånvaro</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Sjuktalet ligger inom ramen och frånvaron har minskat jämfört med föregående period, samt motsvarande period 2020.</p>	3,4 %		3,5 %	
	<p>  Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Korttidssjukfrånvaron är fortsatt något högre än årsmålet på 1,5% men lägre än samma period förra året. Männen står för en större del av korttidssjukfrånvaron. 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.</p>	1,6 %		1,5 %	
<p> Prova nya metoder för att tillvarata fosfor och kväve ur slam</p>	<p>  Mängd fosfor som återförs till åkermark</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Allt slam som producerats under 2021 har lagrat in för spridning på åkermark, förutom slammet från Henriksdal under vecka 31 då problem med avvattningen gjorde slammet för blött för att kunna</p>	174		200	







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>lagras på platta. Detta innebär att under T2 har 95% av allt slam och fosfor lagrats in för spridning.</p> <p>Det har under året producerats mindre slam vid reningsverken (särskilt under T2), vilket gör att även fosformängden minskar och att målet om 200 ton/tertiäl inte uppnås även om allt slam lagras in.</p>				
					<p>🔴 Utred och se över möjligheten att pyrolysera slam med flis i Avfalls biokolsutrustning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Biokolsanläggningen är fortfarande inte i drift för att köra ris och grenar pga ombyggnation och inkörningsproblem. Aktiviteten att utreda möjligheten att pyrolysera slam är därför pausad och kommer inte kunna ske under 2021.</p>
					<p>🟢 Utreda alternativ för slamhantering, inklusive fosforutvinning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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. SVOA kommer även att delta i en kartläggning av näringsåtervinningstekniker som leds av IVL/Rise.</p>
<p> Stötta miljö- och hälsoskyddsnämnden i arbetet med att ta fram en plan för minskat</p>					<p>🟢 Utred möjlighet till separat insamling av bygg- och rivningsavfall på ÄVC (både som avfall och återbruk).</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
byggavfall och utökat återbruk					<p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att titta på förbättrade lösningar för att hantera byggavfall har påbörjats. Diskussioner förs i Avfall Sveriges återbruksgrupp och med andra kommuner. Extra fokus kommer att läggas på återbruk av byggavfall där IVL och Svenska Miljöinstitutet är intresserade av att vidareutveckla digitala tjänster för detta. Byggavfall för återbruk tillgängliggörs redan i dag i mindre skala via webbsidan Returfynd, vilken även bidrar som testplats. Bolaget är även involverat i en utredning som staden gör angående återbruksdepå för byggprodukter.</p> <p>Angående de lagar som träder i kraft 1 jan 2023: SVOA har redan insamling och utsortering av byggavfall enligt de fraktioner som krävs. Utredning kommer att fortlöpa nästa år.</p>
 Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete					<p> Genomföra de två högst prioriterade åtgärderna enligt revisionen på informationssäkerhetsarbetet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Upphandling av informationssäkerhetsrevision är påbörjad. Då det är revisionens slutsatser som kommer att påvisa de två högst prioriterade åtgärderna är aktiviteten pausad.</p> <p> Implementera beslutade SoA-kontroller.</p> <p><b>Analys</b></p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Processerna för de utvalda SoA-kontrollerna anpassas/förbättras i Kompassen.
					<p>✓ Kravställning av inventarieförteckning över utrustning som träffas av NIS-kraven.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kraven är framtagna, sammanställda och skickade för operativt arbete till IT.</p>
					<p>▶ Sammanställa genomförda informationsklassningarna samt identifiera 3 st icke genomförda prioriterade klassningar och delta i dessa.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>42 system är för tillfället klassade. Utredning pågår för att säkerställa att de mest verksamhetskritiska systemen är klassade under det senaste året.</p>
					<p>✓ Ta fram checklistor som förbättrar informationssäkerheten vid upphandling och samarbeten. Bistå upphandling gällande förbättring av avtal inom informationssäkerhet i relation till OSL.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Upphandlingskrav i form av checklistor finns framtagna och används.</p>
<p>🛡️ Säkerställa att stadens inköp är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och säkerställer hög kvalitet och kostnadseffektivitet</p>	<p>🛡️ ● Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p><b>Analys</b></p>			90 %	








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>Indikatorn mäts årsvis. Merparten av SVOA:s avtal följer standardavtalet AB04 där uppföljning har en definierad plan. Projekt SAGA (strategisk avtalsförvaltning för goda affärer) pågår för att arbeta fram ett bolagsgemensamt arbetssätt för avtalshantering samt en strategi baserat på avtalets klass.</p>				
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rapporteras årsvis, och målet förväntas uppnås.</p>			20 %	
					<p> Genom projekt SAGA (strategisk avtalsförvaltning för goda affärer) utveckla bolagets arbete med avtalsförvaltning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projektet pågår enligt plan. Klassificering av samtliga avtal har gjorts och strategi för uppföljning är framtagen, liksom roller och ansvar inom avtalsförvaltning. En eskaleringstrappa och mallar för avtalsuppföljning har tagits fram. Arbete pågår med att t ex identifiera behov av inrapporteringsverktyg och systemstöd.</p>
<p> Ta fram en plan för etablering av solcellsanläggningar i den egna verksamheten för att nå stadens mål om fördubblad solel till</p>	<p> EI- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p>			20 MWh	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
2023	Ingen solcellsanläggning har installerats under 2021. Utkast till plan för installation av solceller är framtagen.				
					<p> Samordna och stödja implementation av solceller inom SVOA.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inventeringen av lämpliga platser för installation av solceller inom bolaget har genomförts. Lönsamhetsberäkningar har genomförts för att identifiera platser med bäst potential, och ett utkast till plan för solcellsinstallationer i SVOA finns framtagen.</p>
					<p> Utreda om solcellspaneler kan fungera på sopsugsterminaler.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
 Tillsammans med de byggande bolagen, miljö- och hälskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och arbetsmarknadsnämnden utreda möjligheten för staden att inrätta en återbrukscentral för					<p> Utreda möjligheten att inrätta en återbrukscentral för byggmaterial tillsammans med stadens byggande verksamheter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utredning har påbörjats</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
byggmaterial					och samordning med framställande av handlingsplan för cirkulärt byggande pågår. Handlingsplanen har ännu inte antagits av samtliga nämnder och bolag.
 Tillsammans med miljö- och hälsoskydds nämnden ta fram ett program för undersökningar av särskilt utvalda ämnen i dricksvattnet					 Tillsammans med miljö- och hälsoskydds nämnden ta fram ett program för undersökningar av särskilt utvalda ämnen i dricksvattnet. <p><b>Analys</b></p> Arbetet har startats upp med berörda inom SVOA och vidare kontakt med miljö- och hälsoskydds nämnden.
 Tillsammans med Stockholm Exergi och miljö- och hälsoskydds nämnden utreda potential för energiåtervinning från spillvärme i avloppsrör					 Initiera utredning för vilka värmemängder som finns i renat avloppsvatten och hur det bäst tas tillvara. <p><b>Analys</b></p> Bolagets har etablerat kontakt med Stockholm Exergi och uppföljning planeras.
 Underlätta möjligheten för ökad textilinsamling					 Fortsatt utveckling av insamlingssystem för textil <p><b>Analys</b></p> Arbetet med att utveckla insamlingssystemen för textil pågår. Under hösten 2021 träder nya avtal för insamling av textil i kraft på fem av stadens återvinningscentraler och återbruk. Genom medverkan i SIPTex-projektet stöds utvecklingen av bättre hantering av textil som inte lämpar sig för återanvändning. Flödet



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>av textil i bolagets insamlingssystem har årvis fram till 2020 ökat med ca 10 %. Under 2021 ser vi ut att ligga kvar på 2020 års nivåer eller till och med minska något. Detta ligger i linje med den statistik som Naturvårdsverket presenterar vilken visar att svenskarnas konsumtion av textil har gått ned något de senaste åren.</p>
<p> Utreda och implementera åtgärder som kan minska utsläpp av lustgas och metangas</p>					<p> Optimering av rejektvattenreningen med avseende på lustgasbildning på Bromma</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utredning för inköp av lustgasmätare fortsätter, BP3 beslut taget.</p>
<p> Utveckla beslutsunderlag framför allt gällande kalkylering och riskbedömningar i tidiga skeden för att säkerställa att beslut fattas på rättvisande grunder</p>					<p> Utveckla metodstöd samt genomför utbildning i riskhantering för investeringsprojekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete ej påbörjat. Risk för försening.</p>
<p> Utveckla och ansvara för sopsugsanläggningar på stadens mark i nyproduktionsområden</p>					<p> Fortsätta utveckla arbetet med stationära sopsugar (utveckla kostnads- och nyttoanalys samt kalkyler, ta fram effekt- o projektmål m m)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tillsammans med exploateringskontoret utvecklas och anpassas avtalsmallar för stationära sopsugsanläggningar, bland annat markanvisningsavtal och exploateringsavtal för olika typer av terminallösningar och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					fastighetsbildningar. En samverkansgrupp har bildats med syfte att ta fram ett generellt samverkansavtal som tydliggör arbetsrutiner och kostnadsfördelning mellan SVOA och staden. 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  <b>Analys</b>  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 till 77). Svarefrekvensen var hela 92 %, vilket är en ökning med 10 procentenheter sen föregående år.	80		79	
	  Index Bra arbetsgivare  <b>Analys</b>  Resultat distribueras av staden under hösten. Bedömningen är att målet uppnås.			85	
	  Mängd separat insamlad textil  <b>Analys</b>  Rapporteras årsvis. Det finns en säsongeffekt som			1 400	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	måste beaktas. Totalt under 2020 samlades 1 153 ton textil in. Det är för tidigt att säga om målet kommer att nås för året.				
					<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomgång av behörigheter i Agresso görs två gånger per år enligt rutin för övergripande behörighetsadministration. Periodisk genomgång utförd i mars 2021, och ytterligare genomgång planerad under hösten.</p>



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

Sid. 1 (28)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertiäl 2 2021

## Stockholms Hamn AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>4</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>7</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>7</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>7</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>10</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>12</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>13</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>14</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>21</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>21</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>25</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: näringslivspolicyT2*

## Sammanfattande kommentar

### KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

Totalt beräknas koncernens omsättning i prognosen uppgå till 604 Mkr för år 2021, vilket är 77 Mkr sämre än budgeten för året. Det första tertialet hamnar på 420 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 i prognosen med 36 Mkr jämfört med budgeten. De åtta första månaderna hamnade på 204 Mkr. Skillnaden mellan prognosen och budgeten beror på att pandemin fortsätter att kraftigt påverka sjöfarten och då främst den mer passagerarrelaterade färjetrafiken. I budgeten var förväntan att passagerartrafiken skulle komma i gång kring påsk men istället startade den med låg kapacitet i juni månad. Utöver sina vanliga trafik har även färjorna kört i kombination med destinationskryssningar till bland annat Visby, Höga kusten och Ystad. Färjepassagerarna har uteblivit i stor grad mellan Sverige och Finland. Kryssningssäsongen började med sitt första anlöp 25 maj med rederiet TUI. De första kryssningar var så kallade Scenic cruises/Blue cruises där passagerarna är kvar ombord. Från och med mitten av juni gick de första passagerarna iland på arrangerade utflykter genom rederiet, så kallade bubble tours. Första kryssningsfartyget förväntades komma under april månad i budgeten vilket medför att antalet kryssningsanlöp har revideras ner med 50 stycken. Container volymerna i Stockholm Norvik Hamn har även reviderats ner i prognosen. Den globala containerverksamheten 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 hela 2021 samt delar av 2022.

Hantering förväntas att öka med åtta Mkr i prognosen (36 Mkr) jämfört med budgeten (28 Mkr). Utfallet för första tertialet hamnar på 24 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 åtta första månaderna hamnade på 143 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 löper ut per den 1 juli, utan väntas istället löpa året ut. Stockholms Hamnar har lämnat hyresstöd Q1 till de hyresgäster som har rätt till rabatten och ingår i utsatta branscher. Att utfallet är så pass högt de åtta 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 (462 Mkr) med 40 Mkr mot budget (502 Mkr) för 2021. Minskningen består av både drifts- och personalkostnader. Utfallet för de två första tertierna på kostnaderna hamnar på 285 Mkr.

De prognosticerade driftkostnaderna på 280 Mkr minskar med 29 Mkr jämfört med budgeten på 309 Mkr. Orsaken till minskningen beror på minskade färje- och kryssningsanlöp vilket drar ner bland annat de budgeterade bevakningskostnaderna. Men även försäljningen av delar av våra byggnader gör att

kostnaderna minskar men däremot har Stockholms Hamnar även tillfälliga kostnader under 2021 som har genererats av försäljningen samt outsourcingen av byggnadsbeståndet. I driftkostnaderna finns även en vinst på cirka 10 Mkr från anläggningsregistret som har genererats från försäljningen av inventarier och byggnader i Stockholms Hamn AB samt försäljning av mark i Kapellskärs Hamn AB. Organisationen har även fortsatt att arbeta med att hålla nere kostnader samt hitta nya besparingar. Utfallet för de åtta första månaderna för driftkostnaderna hamnar på 174 Mkr och består av stor del av höga kostnader bland annat för snöröjning, bevakning, arrende, el, konsultkostnader samt bogserbåtstillgänglighet.

Personalkostnaderna för 2021 beräknas minska med nio Mkr, från 151 Mkr i budgeten till 142 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 92 Mkr per augusti.

Underhållskostnaderna minskar med en Mkr 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 16 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. Utfallet för de första åtta månaderna hamnar på 153 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. Detta medför att Stockholms Hamnar hamnar på ett resultat i prognosen för 2021 på 268 Mkr vilket är att jämföra med -67 Mkr som budgeten var budgeterad till. Utfallet det andra tertialet hamnar på 353 Mkr.

Stockholms Hamnars kreditlimit kommer att ligga kvar på 7 000 Mkr. Upplåningen minskar till 5 350 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 nio Mkr mellan prognosen och budgeten och hamnar på 38 Mkr på helåret. Upplåningen per sista augusti är på 5 259 Mkr.

Stockholms Hamnar genomför ett antal projekt för att möta regionens behov av effektiv hamnkapacitet i ett långt perspektiv. Investeringsnivån för 2021 beräknas hamna på 187 Mkr vilket är näst intill kommunfullmäktiges budget på totalt 185 Mkr. De upparbetade investeringarna för det andra tertialet hamnar på 103 Mkr och avser bland annat av upplösning av tvister i Norvik, hyresgäst anpassning av logistikyta i Norvik, erosionsskydd på kaj i Nynäshamn Hamn, pollarbyten i Stadsgården samt solcellsanläggning i Stockholms Norvik Hamn. Stockholms Hamnar har inga pågående investeringar med beräknad investeringsutgift över 300 Mkr.

## **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.

# 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 tog in i år blev 24 stycken, minskningen beror på att kryssningssäsongen är fortsatt påverkad av Covid-19.

Liksom tidigare somrar planerade Stockholms Hamnar att ta emot ungdomar som får feriejobb via Arbetsmarknadsförvaltningen. I år erbjöd Hamnen 24 stycken platser under sommaren och Arbetsmarknadsförvaltningen lyckades hitta 22 ungdomar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb  <b>Analys</b> I år erbjöd Hamnen 24 stycken platser under sommaren och Arbetsmarknadsförvaltningen lyckades hitta 22 ungdomar som uppfyllde våra kriterier med 18 års gräns för att få arbeta i Hamnens hamnområden.	22	22	24 st	 Aktivt verka för att tillhandahålla feriejobb  <b>Analys</b> I år erbjöd Hamnen 24 stycken platser under sommaren och Arbetsmarknadsförvaltningen lyckades hitta 22 ungdomar som uppfyllde våra kriterier med 18 års gräns för att få arbeta i Hamnens hamnområden.
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar  <b>Analys</b> 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	0	0	0	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	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.				
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi  <b>Analys</b>  I år erbjöd Hamnen 24 stycken platser under sommaren och Arbetsmarknadsförvaltningen lyckades hitta 22 ungdomar som uppfyllde våra kriterier med 18 års gräns för att få arbeta i Hamnens hamnområden.	22 st	22	24 st	

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



Stockholms Hamnar har under lång tid prioriterat säkerhetsarbetet och arbetar tillsammans med övriga staden och Samverkan Stockholmsregionen för att upprätthålla skydd mot och förmåga att hantera konsekvenser av oönskade händelser och dess skadliga effekter på människor, egendom och miljö. Den pågående pandemin har varit en stor 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 välsköta och trygga.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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 omhändertar och omsätta lärdomar och erfarenheter från					 Stockholms Hamnar utreder i samverkan med bl.a. exploateringskontoret och stadsledningskontoret förutsättningarna för en ny bränsledepå i Energihamnen, med möjligheter att inrätta beredskapslager.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
pandemin i handling och beredningsplanering					<p><b>Analys</b></p> <p>Utredningen av bränsledepå har pågått. Upphandling av arrendator och operatör har avbrutits på grund av lågt intresse. Planarbetet för att långsiktigt skapa förutsättningar för en bränsledepå på platsen fortsätter.</p>

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



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



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



## 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



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







Hamninfrastruktur och fastigheter i Stockholm, Nynäshamn inkl Norvik och Kapellskär skapar förutsättningar för effektiva godstransporter för näringslivet och för tillväxt inom besöksnäringen, 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 tertiäl 2 inneburit påfrestningar för många av hamnens företagskunder. Stockholms Hamnar har fortsatt diskussionerna med aktörer inom besöksnäringen och sjöfartskunder hur en återgång till normala förhållanden för färjetrafiken kan skyndas på.



Stockholms Hamnar arbetar för att *Stimulera tillväxt och företagsamhet* genom ordinarie verksamhet. Under pandemin har säkerhetsåtgärder vidtagits för att hålla hamnarna öppna och därmed säkra godstransporterna till/från regionen. Vidare har arbete för att uppnå en återstart av passagerartrafiken bedrivits i samverkan med kunder och Visit Stockholm. Stimulans av näringslivet kan vidare uppnås genom stärkt innovationsarbete inom hamnens verksamhet och en särskild innovationsstrateg har rekryterats.



Fokusområdet *Förbättrad service, tillgänglighet och myndighetsutövning* innebär för hamnens del att kvalitetssäkra leveransen till sjöfartskunder och lokalhyresgäster. Årets NKI-mätning uppvisade en rad viktiga kvalitetsförbättringar, t.ex. avseende tillgänglighet.

Hamnen arbetar för *Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet* på en rad olika sätt i samtliga hamnar och hamndelar. Särskild fokus har under tertiålet legat på områdena i Norra Djurgårdsstaden samt innerstadskajer där ansvarsfördelningen mellan hamnen och trafikkontoret tydliggörs i förslag till nytt avtal.

För fokusområdet *Ökad tillgång till arbetskraft med relevant kompetens* har det under pandemin funnits stora utmaningar för företagen inom besöksnäringen. Hamnen har sökt insatser för återstart av passagerartrafiken och medgivit hyresrabatter för ett antal hyresgäster som drabbats.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar					<p> Stockholms Hamnar fortsätter att aktivt delta i ett flertal nationella och internationella hamnätverk med fokus på miljö. En aktiv dialog pågår även med andra relevanta aktörer kring utvecklingsfrågor/samarbete inom miljö.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnar deltar aktivt i miljö nätverk inom organisationerna BPO (Baltic Ports Organisation), ESPO (European Sea Ports Organisation) och Sveriges Hamnar. Deltar tillsammans med Stockholms stad även i uppstart av nytt hamnätverk inom ramen för C40, Green Ports Forum. Pågående dialog med kunder och leverantörer kring utveckling/samarbete inom miljö.</p>
 Arbeta för att säkerställa ökad tillväxt och företagsamhet					<p> Bidra till effektiva godstransporter och hållbar varuförsörjning i Stockholmsregionen och östersjöområdet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnars hamnar och hamndelar är en viktig del av regionens varuflöde via container och färjegods. Den pågående pandemin har under året inneburit delvis ändrade godsflöden där t.ex. Kapellskärs hamn har haft stora volymökningar. Hamnen arbetar fortlöpande med att möta rederierna behov av kapacitet. Hamnen deltar</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>i övrigt flera nätverk för att bland annat öka kunskapen om varuflöden i regionen och långsiktigt säkra effektiva och hållbara transporter. Frågor om elektrifiering av godstransporter har varit mycket aktuella i sådana sammanhang.</p>
					<p> Bidra till Stockholms internationella attraktionskraft och en stark och hållbar besöksnäring.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Passagerartrafiken på färjor och kryssningsfartyg har påverkats kraftigt av Covid 19, och Stockholms Hamnar har, i samverkan med kunder och Visit Stockholm, arbetat aktivt för att främja en så snabb återstart av trafiken som möjligt. Bland annat har hamnen haft nära samarbete med kryssningsrederierna vilket har inneburit en mer omfattande trafik än vad som hade kunnat förväntas. Vidare utgör projektet "Levande kajer" en viktig del av hamnens arbete med att stärka Stockholm som destination.</p>
					<p> Ta fram och genomför en samlad utvecklingsstrategi för Frihamnspiren med fokus på sjöfart och förtagande.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett strategiskt arbete med utvecklingsplaner för Frihamnspiren pågår. Fokus är att skapa samsyn inom staden och analysera hur framtida hamnverksamhet påverkar stadsutvecklingen i</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					omgivande områden.
 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  <b>Analys</b> 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 gjorde att förutsättningarna ändrades. I och med att Tyskland i maj gav klartecken till att återuppta kryssningar möjliggjorde för oss att ta emot de första kryssningsanlöp redan i slutet av maj. En månad senare än budgeten.	98		148	

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





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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.  <b>Analys</b> Stockholms Hamnar har deltagit i dialog med berörda förvaltningar i samband med bygglovsprövning för utomhusbadet vid Munkbron. Investeringsbeslut för renovering av kaj har



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Medverka för att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken värnas					<p>fattats.</p> <p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnar har en aktiv roll i stadens planeringsprocesser med syftet att tydliggöra planeringsförutsättningarna för hamnverksamheten. För Stadsgården/Masthamnen har ett antal större workshop-aktiviteter genomförts av stadsbyggnadskontoret. För Norra Djurgårdsstaden pågår en rad processer för utvecklingsområdena i södra delarna av stadsutvecklingsområdet. Erfarenheterna från den första detaljplanen i kv Neapel mm kommer att vara viktiga i fortsatt samverkan.</p>
 Medverka till att stadens innerstadskajer utvecklas till en viktig del av den levande stadsmiljön					<p> Stockholms Hamnar deltar i stadsövergripande projekt för att utveckla innerstadskajer med både tillfälliga aktiviteter och långsiktiga förbättringar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet inom projektet Levande kajer pågår, och Stockholms Hamnar är tillsammans med trafikkontoret projektledare för samarbetet inom staden. Projektet syftar till att både ta fram en ny kajstrategi och att påbörja en aktivering av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					kajerna. En flytande padel-bana och en aktivering av Holger Bloms plats vid Norr Mälarstrand är två exempel från sommaren 2021.
 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.  <b>Analys</b>  Passagerartrafiken på färjor och kryssningsfartyg har påverkats kraftigt av Covid 19, och Stockholms Hamnar har, i samverkan med kunder och Visit Stockholm, arbetat aktivt för att främja en så snabb återstart av trafiken som möjligt. Bland annat har hamnen haft nära samarbete med kryssningsrederierna vilket har inneburit en mer omfattande trafik än vad som hade kunnat förväntas. Vidare utgör projektet "Levande kajer" en viktig del av hamnens arbete med att stärka Stockholm som destination.

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



Hamninfrastrukturen i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn utgör centrala länkar i logistikedjan 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 året har exempelvis planering för godslinjer på Mälaren och en ny förbindelse med Tyskland från Nynäshamn varit aktuell. Det pågår en omfattande miljöteknikutveckling inom sjöfarten som Stockholms Hamnar stödjer genom miljörabatter och hamnutvecklingsprojekt, inte minst avseende möjliggörande av elanslutning av fartyg vid kaj.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Bistå trafiknämnden i samverkan med Region					 Stockholms Hamnar har löpande samverkan med trafikkontoret om



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
Stockholms planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten					<p>kollektivtrafik på vatten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnar bevakar frågor om framtida kollektivtrafik på vattnet löpande. Stockholms Hamnar har i övrigt besvarat remiss av regionens Sjötrafikutredning och inväntar en tydlig utvecklingsplan från regionens sida.</p>
 Stärka samordning avseende logistik och försörjningsinfrastruktur i stadsutvecklings- och infrastrukturprojekt, under exploateringsnämndens ledning, mellan berörda nämnder och bolagsstyrelser					<p> Bidra till effektiva godstransporter och hållbar varuförsörjning i Stockholmsregionen och östersjöområdet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnars hamnar och hamndelar är en viktig del av regionens varuflöde via container och färjegods. Den pågående pandemin har under året inneburit delvis ändrade godsflöden där t.ex. Kapellskärs hamn har haft stora volymökningar. Hamnen arbetar fortlöpande med att möta rederierna behov av kapacitet. Hamnen deltar i övrigt flera nätverk för att bland annat öka kunskapen om varuflöden i regionen och långsiktigt säkra effektiva och hållbara transporter. Frågor om elektrifiering av godstransporter har varit mycket aktuella i sådana sammanhang.</p>

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Andelen avfall som materialåtervinns eller					<p> Fortsatt arbete för ökad återvinning av avfall</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
återanvänds inom Hamnens verksamhet ska öka för att år 2023 uppgå till minst 80 procent					inom Stockholms Hamnars verksamhet, i samarbete med upphandlade avfallsentreprenörer.  <b>Analys</b>  Samarbete pågår 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.  <b>Analys</b>  Planering inför jubileet pågår och samverkan med stadsledningskontoret har skett innan sommaren.







## 2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö





Stockholms Hamnars styrelse har beslutat om en särskild 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 tydlig för ägare, kunder och samarbetspartners såväl som internt inom Stockholms Hamnar.





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	Prognos	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.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Upphandling genomförd av terminaltraktorer där krav på biodiesel är säkerställt. Utvärdering pågår av offert för samarbete kring el/vätgasdrivna arbetsfordon.</p>
<p> Arbeta för en ökad återvinning av avfall och för att användningen av plast ska minska</p>					<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbete pågår med upphandlade avfallsentreprenörer för att förändra arbetssätt och därmed öka återvinningen. Stockholms Hamnar deltar i pågående staden-gemensamma styr- och arbetsgrupper mot nedskräpning.</p>
<p> Beakta effekter av förändrat klimat och identifiera klimatrelaterade sårbarheter</p>					<p> Klimatanpassningar görs vid behov i pågående projekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Klimatanpassningar görs vid behov, till exempel anpassning av system för dagvattenhantering i Nynäshamns hamn.</p>
<p> Delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar</p>					<p> Stockholms Hamnar fortsätter att aktivt delta i ett flertal nationella och internationella hamnätverk med fokus på miljö. En aktiv dialog pågår även med andra relevanta aktörer kring utvecklingsfrågor/ samarbete inom miljö.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnar deltar aktivt i miljö nätverk inom organisationerna BPO (Baltic Ports Organisation), ESPO (European Sea Ports Organisation) och Sveriges Hamnar. Deltar tillsammans med Stockholms stad även i uppstart av nytt hamn nätverk inom ramen för C40, Green Ports Forum. Pågående dialog med kunder och leverantörer kring utveckling/samarbete inom miljö.</p>
<p> Fortsatt stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn</p>					<p> Fortsatt arbete utifrån framtagen planering för utbyggnad av elanslutningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I juli 2021 invigdes elanslutningen av Destination Gotlands trafik i Nynäshamns hamn. Projekt för utbyggnad av elanslutningar (med stöd från EU och Naturvårdsverket) pågår i Kapellskärs hamn respektive Stadsgården för färje- respektive kryssningstrafik. Fler elanslutningsprojekt är planerade enligt framtagen handlingsplan. Utvecklingen följs upp via KPI som visar hur stor andel av timmar vid kaj som den reguljära färjetrafiken är elansluten.</p>
<p> Fortsätta arbetet med att ligga i framkant med miljödifferentering av hamnavgifter</p>					<p> Fortlöpande följa utvecklingen av modeller/index för miljödifferenterade hamnavgifter och vid behov göra förbättringar av Stockholms Hamnars modell.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>Översyn genomförs kontinuerligt av modellen för miljödifferenterade hamnavgifter med utgångspunkt i långsiktiga förändringar för att främja största miljönytta. Utvärdering görs av index som CSI och ESI. Utvecklingen följs upp via KPI som visar hur stor andel av anlöpande bruttoton som erhåller miljörabatt och således har vidtagit miljöförbättrande åtgärder utöver lagkrav på fartygen.</p>
<p> Fortsätta arbetet med energieffektivisering och utveckling av den egna produktionen av energi genom förnyelsebara källor såsom exempelvis sol</p>					<p> Fortsatt arbete med energieffektiviseringar i Stockholms Hamnars byggnader och hamnanläggningar samt beaktande av möjligheter till utbyggnad av elproduktion från egna solceller.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Påbörjad dialog om gemensamt arbetssätt för energieffektiviseringar med upphandlad leverantör för fastighetsdrift och -förvaltning. Arbetet med energieffektiviseringar har påverkats av de omfattande beståndsförändringar som har genomförts under året.</p>
<p> Fortsätta verka för att genom stärkt sjöfart avlasta vägnätet från transporter på land, till exempel genom arbetet med insjöfart till Mälarhamnar AB</p>					<p> Bidra till Stockholms internationella attraktionskraft och en stark och hållbar besöksnäring.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Passagerartrafiken på färjor och kryssningsfartyg har påverkats kraftigt av Covid 19, och Stockholms Hamnar har,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					i samverkan med kunder och Visit Stockholm, arbetat aktivt för att främja en så snabb återstart av trafiken som möjligt. Bland annat har hamnen haft nära samarbete med kryssningsrederierna vilket har inneburit en mer omfattande trafik än vad som hade kunnat förväntas. Vidare utgör projektet "Levande kajer" en viktig del av hamnens arbete med att stärka Stockholm som destination.
 Genomföra åtgärder för att bidra till fossilbränslefri sjöfart					<p> Fortsatt utvecklingsarbete inom ramen för Stockholms Hamnars strategiska miljö- och klimatarbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Miljö- och klimathandlingsplan beslutad i maj med större fokus på kundernas miljöpåverkan. Fördjupad utredning av sjöfartskundernas hållbarhetsarbete färdigställs i oktober.</p>
 I samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, exploateringsnämnden och stadsdelsnämnderna fortsätta arbetet med att mäta luftpåverkan från					<p> Ökat fokus och förstärkt dialog om kunders miljö- och klimatpåverkan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialog och kartläggning pågår av sjöfartskundernas miljö- och klimatstrategier. Utgångspunkt är målen i beslutad miljö- och klimathandlingsplan.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
de färjor som är i hamn i Stockholm					Dialog och kartläggning pågår av sjöfartskundernas miljö- och klimatstrategier. Utgångspunkt är målen i 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 hälsa minskar.  <b>Analys</b> 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.  <b>Analys</b> Stockholms Hamnar har en aktiv roll i stadens planeringsprocesser med syftet att tydliggöra planeringsförutsättningar för hamnverksamheten. För Stadsgården/Masthamnen har ett antal större workshop-aktiviteter genomförts av stadsbyggnadskontoret. För Norra Djurgårdsstaden pågår en rad processer för utvecklingsområdena i södra delarna av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					stadsutvecklingsområdet. Erfarenheterna från den första detaljplanen i kv Neapel mm kommer att vara viktiga i fortsatt samverkan.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system  <b>Analys</b>  Följs upp för helåret.			100 %	
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi  <b>Analys</b>  Följs upp för helåret.			600 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> )  <b>Analys</b>  Följs upp för helåret.			99,5 kWh/m <sup>2</sup>	
	 Minskning av CO <sub>2</sub> e till 2023  <b>Analys</b>  Följs upp för helåret.			8 000	 Fortsatt utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj samt incitament i form av miljödifferenterade hamnavgifter som premierar fartyg med lägre utsläpp till luft.  <b>Analys</b>  I juli 2021 invigdes elanslutningen av Destination Gotlands

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					trafik i Nynäshamns hamn. Projekt för utbyggnad av elanslutningar (med stöd från EU och Naturvårdsverket) pågår i Kapellskärs hamn respektive Stadsgården för färje- respektive kryssningstrafik. Fler elanslutningsprojekt är planerade enligt framtagna handlingsplan. Översyn genomförs kontinuerligt av modellen för miljödifferenterade hamnavgifter med utgångspunkt i långsiktiga förändringar för att främja största miljönytta. Utvärdering görs av index som CSI och ESI.
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (Stockholms hamn)			3 %	
	<b>Analys</b> Följs upp för helåret. Beror av ekonomisk omsättning som har påverkats negativt av Covid-19.				
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter			29 GWh	
	<b>Analys</b> Följs upp för helåret.				

### 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 under 2021 har varit att ha 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 påbörjades i början av 2021 och de delar som har arbetas med under året har varit att kvalitetssäkra besparingar genomförda under 2020 för kommande år. Påbörjat ett arbete av framtagande av aktiviteter för 2022 som ger fler nya affärer samt besparingsförslag. Aktiviteterna ska även stödja Hamnens vision och övergripande mål.

Stockholms Hamnar arbetar även med att alla investeringar över 2 Mkr ska gå igenom ett investeringsråd samt ha en investeringskalkyl. Under våren 2021 har Stockholms Hamnar delvis ändrat sitt arbetssätt för investeringar. Tidigare styrdes investeringarna av en investeringsram men styrs numer av den detaljerade 10-årsplan som bygger på bland annat på ägarkrav, miljökrav samt affärsmässiga behov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden					<p>✓ Arbetet fortlöper med att avyttra byggnader som ej är av strategisk vikt för Stockholms Hamnar för Frihamnen/Värtan respektive Stadsgården/Masthamnen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p>
 Säkerställa bolagets förmåga att långsiktigt nå en god resultatnivå genom hög affärsmässighet och kundfokus					<p>▶ Förstärk ekonomi- och verksamhetsuppföljning inom ramen för budgetprocessen samt BI-system</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett arbete med att uppdatera befintliga KPI:er är nästan klart.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Hamnen har sett över befintliga och tagit fram nya KPI:er. Även en omarbetning av rapporten har skett. BI-systemet är delvis i drift, statistik- och ekonomidelen är klara sen augusti men själva beslutet om BI-systemet ska vara on premises eller i molnet kvarstår och väntas beslutas och bli klart under september månad. Med BI-systemet kommer mätbarheten och uppföljningen att förbättras och förenklas.
					<p> Genomföra ett tvåårigt utvecklingsprojekt för att säkerställa goda affärer (HEM-programmet 2021-2022).</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet pågår med HEM-programmet. Steg 3 (av 8) är slutfört, kvalitetssäkra besparingar genomförda under 2020 för kommande år samt skapa förslag på aktiviteter för 2022 som ger fler nya affärer och/eller besparingsförslag som stödjer vår vision och övergripande mål.</p>
					<p> Hanteringen av kundkontakter och ärenden ska systematiseras</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Installation av system är slutfört samt att en kurs i programmet, Lime, genomförs i oktober. Systemet tas i drift under november månad. Framtagande av en gemensam nivå för information som skall in i Lime pågår. Rutiner för kundkontakter inom BTC</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					(bevaknings- och trafikledningscentral) håller på att uppdateras för att bättre harmonisera med verkligheten.
					<p>▶ Pris- och lönsamhetsstrategier ska utvecklas inför nya avtalsperioder</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med avtalsuppföljning gällande trafikavtalen är påbörjat och fortgår. Prissättning/prislistor ses över under året men arbetet är påbörjat i de olika affärssegmenten. Arbetet intensifieras inför höstens avtalsförhandlingar.</p>
					<p>▶ Säkerställ måluppfyllelse i genomförande av outsourcing inom fastighetssegment</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SAPS har tagit över drift- och förvaltningen av Stockholms Hamnars byggnader från och med den 1 april. Upstartsskedet är nu över och SAPS sköter numera all drift och förvaltning som ingår i deras uppdrag. Deras insats följs upp löpande under året.</p>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Följs upp på helåret.</p>			17 %	
	<p>  Avvikelse investeringsbudget, %</p>	1,08 %		185 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>				
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)  <b>Analys</b>  Avvikelsen mot budget beror på vinsten av försäljningen av delar av Hamnens byggnadsbestånd inte räknades med i budgetens resultat.	353		-67	



### 3.2. Stockholm använder skattededeln 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 Hamnar 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 en ny organisation för förvaltning och utveckling av IT-system har implementerats. Stockholms Hamnar håller även på med att implementera ett BI-system för uppföljningen av ekonomi och statistik. Delar av BI-system har tagits i drift under augusti 2021 och resterande delar kommer att bli klart under september månad. BI-systemet 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	Prognos	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.  <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Hamnverksamheten är internationell till sin natur. Hamnen ingår i flera organisationer och nätverk och har också ett antal samarbeten, inte minst avseende de pågående utvecklingsprojekten i Stadsgården och Kapellskär. Mot bakgrund av EU:s satsning på den gröna given förväntas fler sådana konkreta samarbetsprojekt aktualiseras framöver.
 Fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	  Hysesintäkter  <b>Analys</b>  Hysesintäkterna minskar 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.	103 mnkr	141	201	
					 Förstärk ekonomi- och verksamhetsuppföljning inom ramen för budgetprocessen samt BI-system  <b>Analys</b>  Ett arbete med att uppdatera befintliga KPI:er är nästan klart. Hamnen har sett över befintliga och tagit fram nya KPI:er. Även en omarbetning av rapporten har skett. BI-systemet är delvis i drift, statistik- och ekonomidelen är klara sen augusti men själva beslutet om BI-systemet ska vara on premises eller i molnet kvarstår och väntas beslutas och bli klart under september månad. Med BI-systemet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					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)  <b>Analys</b>	41	65	60	
 Vårda bolagets byggnader som har kulturhistoriska värden					 Vid bedömning av investerings- och underhållsbehov ska extra tyngdpunkt läggas på byggnader med kulturellt värde.  <b>Analys</b>  En stor andel av Stockholms Hamnars byggnadsbestånd har sålts till S:T Erik Markutveckling, därav har flertal byggnader avyttrats med ett kulturellt värde. Med kvarvarande bestånd görs noggranna prioriteringar i investeringsrådet.
	 Aktivt Medskapandeindex  <b>Analys</b>	83		82	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.  <b>Analys</b>  Rapporteras årsvis. Stockholms Hamnar har inga investeringar över 300 mnkr efter att Projekt Norvik Hamn blev klart.	0 %		100 %	
	 Andel upphandlade avtal där			90 %	 Uppföljningsrutin

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	kontinuerlig uppföljning genomförs  <b>Analys</b>  Rapporteras årsvis.				<b>Analys</b>  Uppföljningsrutinen löper på under året och rapporteras årsvis.
	 Index Bra arbetsgivare  <b>Analys</b>	86		84	
	 Sjukfrånvaro  <b>Analys</b>	1,6 %		4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14  <b>Analys</b>	1 %		3 %	
					 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts  <b>Analys</b>  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 tertiäl 2 2020 har Stockholms Hamnar valt att ändra om rutinen och genomför numera rutinen tre gånger per år (samband med de tre tertiälerna). Utöver detta sker löpande avslut av användare när en anställning avslutas.



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

Sid. 1 (22)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertiäl 2 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

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>6</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>9</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>9</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>9</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>10</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>12</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>12</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>15</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>16</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>18</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>18</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>19</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: 4.4 Stora projekt P2T2 2021*

*Bilaga 2: Fokusområden näringslivspolicy SPAB T2*

## Sammanfattande kommentar

### KF:s inriktningsmål



## Analys av ekonomisk utveckling

### Tertialbokslut 2

Resultatet efter finansnetto uppgår till 78,2 mnrk före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 0,3 mnrk högre jämfört med föregående år.

Omsättningen uppgår till 392,9 mnrk, vilket är 20,4 mnrk högre jämfört med föregående år. Hyresintäkterna uppgår till 207,6 mnrk och har ökat med 15,9 mnrk jämfört med samma period föregående år. De ökade hyresintäkterna beror på högre beläggning, hyreshöjningar och nya anläggningsuppdrag.

Intäkterna för besöksparkering uppgår till 145,2 mnrk, vilket är 6,3 mnrk högre än samma period föregående år. Bolagets besöksintäkter har påverkats negativt av Covid-19. Årets första månader var intäkterna lägre än föregående år, men uppgår från och med juni till mer normala nivåer.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 32,9 mnrk och är 1,0 mnrk högre än samma period föregående år. Övriga intäkter uppgår till 7,2 mnrk och är 2,8 mnrk lägre än samma period föregående år.

Rörelsekostnaderna uppgår till 309,2 mnrk. Jämfört med samma period föregående år har kostnaderna ökat med 20,5 mnrk. Hyreskostnaderna uppgår till 166,6 mnrk och är 8,7 mnrk högre än samma period föregående år.

Övriga driftskostnader uppgår till 68,9 mnrk, och är 7,5 mnrk högre jämfört med föregående år, vilket främst beror på högre kostnader avseende snöröjning och sandning. Personalkostnaderna uppgår till 41,6 mnrk, vilket är 3,8 mnrk högre jämfört med föregående år. Avskrivningarna uppgår till 32,1 mnrk och är 0,5 mnrk högre än föregående år.

Finansnettot uppgår till 5,5 mnrk, vilket är 0,4 mnrk lägre jämfört med samma period föregående år.

### Årsprognos

Stockholm Parkering prognostiserar ett ekonomiskt resultat efter finansnetto om 105,0 mnrk före dispositioner och skatt, vilket är 15 mnrk högre än budget och kommunfullmäktiges avkastningskrav. Resultatförändringen jämfört med budget beror främst på högre intäkter från förhyrda platser, samt lägre driftskostnader. Resultatet för år 2020 uppgick till 118,8 mnrk.

De totala prognostiserade intäkterna uppgår till 593,1 mnrk, vilket är 5,3 mnrk över budgeterad nivå. Omsättningen för 2020 uppgick till 565,9 mnrk. Intäktsökningen jämfört med budget avser främst högre intäkter från förhyrda platser.

Hyresintäkterna beräknas uppgå till 312,7 mnrk, vilket ger en ökning om 8,6 mnrk jämfört med budget. De högre intäkterna beror främst på ökad beläggning. Föregående år uppgick hyresintäkterna till 290,5 mnrk.

Besöksintäkterna prognostiseras till 220,9 mnrk, vilket ger en negativ avvikelse mot budget om 4,5 mnrk. Bolagets besöksintäkter har påverkats negativt av pandemin med kraftiga nedgångar i samband med varje våg. Från och med juni ser bolaget en återhämtning och har räknat på en prognos som uppgår till 80 procent av normala nivåer på årsbasis. Besöksintäkterna uppgick till 212,2 mnrk år 2020. Intäkter från kontrollavgifter beräknas uppgå till 48,4 mnrk, vilket är 0,3 mnrk lägre jämfört med budget.

De totala rörelsekostnaderna prognostiseras till 479,7 mnkr, vilket är 9,1 mnkr lägre jämfört med budget. Rörelsekostnaderna år 2020 uppgick till 438,5 mnkr.

Hyreskostnaderna beräknas uppgå till 249,9 mnkr, vilket är 0,6 mnkr lägre jämfört med budget. Fasta hyror 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 115,6 mnkr, vilket är 6,9 mnkr lägre än budget. Kostnadsminskningen jämfört med budget förklaras bland annat av lägre IT-kostnader samt lägre provisionskostnader med anledning av de minskade besöksintäkterna. Driftkostnaderna för föregående år uppgick till 98,3 mnkr.

Personalkostnaderna har beräknats till 65,0 mnkr vilket är i nivå med budget. År 2020 uppgick personalkostnaderna till 57,7 mnkr.

Avskrivningarna beräknas uppgå till 49,2 mnkr, vilket är 1,7 mnkr lägre än budgeterat. Föregående år uppgick av- och nedskrivningar till 47,2 mnkr. Finansnettot beräknas uppgå till 8,4 mnkr, vilket är 0,6 mnkr lägre än budget.

Bolagets upplåningslimit är 1 700 mnkr.

### ***Stora projekt och investeringar***

Stockholm Parkerings prognos för helåret för investeringar uppgår till 215,8 mnkr, varav 161,0 mnkr avser stora investeringar, vilket är 21,2 mnkr lägre än bolagets budgeterade volym om 237,0 mnkr.

Den huvudsakliga förklaringen till avvikelserna 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 och Hjorthagsgaraget.

*P-hus Hagastaden:* Hittills i år har cirka 83 mnkr upparbetats, med en prognos om cirka 120 mnkr för helåret 2021. Entreprenadarbeten pågår och hela stommen beräknas vara färdigställd februari 2022, parallellt har byggnadskompletteringar och installationer påbörjats i de västra delarna av garaget. Preliminär driftsättning av de första delarna av garaget är januari/februari 2022. Bolaget har aviserat till Exploateringskontoret att antalet parkeringsköp som anges i exploateringsavtal och genomförandebeslut inte ser ut att uppfyllas och troligen behöver en reglering ske med anledning av detta.

*Hjorthagsgaraget:* Hittills i år har 4,2 mnkr upparbetats, med en prognos om cirka 20 mnkr för helåret 2021. Förberedande arbeten pågår i form av sanering och byggande av infarten vid Bobergsgatan. Bolaget har tillsammans med Exploateringskontoret sett över behovet av parkering och de parkeringsköp som detta genererar. Behovet har minskat och således har beslut fattats om att minska garaget till cirka 1300 platser, en minskning på cirka 20 procent. Förändringen innebär en minskad investeringsutgift om ca 20 procent. Bergentreprenaden beräknas starta i slutet av 2022 med planerad driftsättning 2027, men är avhängt att inga nya förseningar uppstår i bostadsprojekten vars behov garaget ska uppfylla.

### **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 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**

Pandemin är ännu inte över när detta skrivs och rekommendationerna om distansarbete gäller för närvarande till och med den 30 september. Som tidigare har rapporterats har i synnerhet Stockholm Parkerings besöksanläggningar drabbats extra hårt av pandemin. 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.

Bolaget har under hela perioden för pandemin sökt nya innovativa lösningar, arbetat med nya marknadsföringsinsatser och sökt nya målgrupper för att öka beläggningen. Under senare delen av sommaren i år konstaterar bolaget att besöksintäkterna har ökat och nu ligger på nivåer liknande de före pandemin under 2019. Bolaget bedömer därför att trenden med högre intäkter fortsatt bibehålls under resterande delen av året. Nya restriktioner i samhället under hösten kan därför leda till att prognosen inte uppfylls. Bolaget arbetar även hur beteendeförändringarna efter covid-19 påverkar efterfrågan av tjänster.

På längre sikt ser bolaget följande risker med minskade intäkter som följd:

- Kvarvarande beteendeförändringar efter pandemin som innebär minskad efterfrågan av viss besöksparkering
- Uppsägningstiden är endast en månad. Vid en konjunkturedgång 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 konjunkturedgång 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
- Långsiktigt förändrade beteendemönster efter Covid-19.

## 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.



## 1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

### 1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svensk-kunskaper 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 samarbetar med arbetsmarknadsnämnden och tar emot totalt tolv feriearbetare samt sex visstidsanställda stockholmsjobbare under 2021.

Under perioden har bolaget tagit emot sex sommarjobbare och tillhandahållit sex platser för kommunala visstidsanställningar. Planering av höstlovets feriearbetare pågår när detta skrivs.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	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  <b>Analys</b>  Bolaget tog emot sex feriearbetande ungdomar under sommaren och planerar att ta emot resterande sex under hösten.	6	12	12 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar  <b>Analys</b>  Bolaget har tagit emot sex platser för kommunala visstidsanställningar.	6	6	6	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi  <b>Analys</b>	0 st	0	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.

Stockholm Parkering upprustar parkeringsanläggningar som upplevs otrygga och arbetar med stärkt närvaro genom bland annat kameraövervakning och ronderande vaktbolag för att bidra till att målet om en halverad otrygghet till år 2025 uppnås.








Under perioden har bolaget haft regelbunden städning i samtliga anläggningar. Klotter eller annan skadegörelse ska snarast möjligen eller inom 24 timmar saneras. Nytt säkrare låssystem (lock hard) är installerat i anläggningarna Medborgarplatsen och Parkören. Ytterligare fler lock hard-installationer planeras framöver. Även fler installationer av trygghetskameror är planerat.

I socialt utsatta områden samarbetar bolaget med fastighetsägare och närpolisen. Bolaget har under perioden haft möte med polis och fastighetsägare kring arenaområdet för att diskutera insatser för att utöka tryggheten.

Bolaget har aktivt deltagit i veckovisa möten med SISS, där kontinuerlig rapportering sker för att bidra till ökad upplevd trygghet i staden.

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 nolltolerans mot diskriminering och sexuella trakasserier.

Bolaget gör årligen kundundersökningar bland hyresgästerna. Årets undersökning fick ett NKI-resultat om 71, vilket inte riktigt uppfyller årsmålet om 72 men ändå ligger strax under tidiga års relativt höga resultatnivåer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	 Antal besöksanläggningar som uppfyller Premium-normen.  <b>Analys</b>		11	11 st	
	 Antal förhyrda anläggningar som uppfyller Premium-normen  <b>Analys</b>  Bolaget räknar med att under hösten genomföra granskningar som ska resultera att minst fem förhyrda anläggningar kommer uppfylla premium-norm.		5	5 st	
	 Utfall nöjd kund-index.  <b>Analys</b>  Årets undersökning fick ett NKI-resultat om 71, vilket inte riktigt uppfyller årsmålet om 72 men ändå ligger strax under tidiga års höga resultatnivåer.	71		72	
 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					 Aktivt deltagande i stadens interna samverkanskonferens (SISS) för ökad samverkan i trygghetsfrågor  <b>Analys</b>  Bolaget har aktivt deltagit i veckovisa möten med SISS, där kontinuerlig rapportering sker för att bidra till ökad upplevd trygghet i staden.
					 Delta i platssamverkansmöten under året

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Sker löpande möten under hela året. Under perioden har bolaget haft möte med polis och fastighetsägare i arenaområdet.</p>
					<p>▶ Fortsatt internt brottsförebyggande arbete för ökad trygghet i bolagets anläggningar, där perspektiven barn, jämställdhet och tillgänglighet alltid finns med.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Nytt låssystem för publika garage är installerat i två anläggningar och fler planeras. Även fler installationer av kameror planeras.</p>
					<p>▶ Regelbundna möten med nätverket kring funktionshindre</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden hittills haft ett av två inplanerade möten i nätverket kring funktionshindre. Nästa möte är inplanerat under hösten.</p>

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



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



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





## 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

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 företagets etablering och utveckling. Näringslivspolicyn ska vara vägledande.

#### *Planerade och genomförda insatser kopplade till Näringslivspolicyn i Tertialrapport 2*

Koncernledningen kommer under hösten 2021 ta fram en särskild rapport till koncernstyrelsen för att följa upp dotterbolagens arbete med näringslivspolicyn. Som underlag för denna rapport ska samtliga bolag redogöra för planerade och genomförda insatser som är kopplade till näringslivspolicyn. Särskilt fokus ska läggas på att beskriva åtgärder som vidtagits under pandemin i syfte till att stärka näringslivets förutsättningar.

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 bolaget tillsammans med Visit Stockholm kommit fram till ett antal aktiviteter för marknadsföring i radio och i Expressen kopplat till ett koncept för hemester med sevärheter i närheten av parkeringsanläggningarna. Därutöver har vissa infartsparkeringar marknadsförts till inhemska turister. Stockholm Parkering har också regelbundet under året deltagit i mötesforumet näringslivsdialogen där företagare har haft möjligheten att ställa frågor till representanter från stadens förvaltningar och bolag.

#### *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 och med kopplingar till pandemin har bolaget tagit fram flera åtgärder för att underlätta för företagare att parkera, bland annat nya betalningslösningar med betala-P för att förenkla för privatpersoner och företagare som vill parkera längre perioder utan att bli hyreskund, erbjudande om parkering för bussar

och lastbilar i frihamnen och ersättningsparkering i Gallerian för de som inte har kunnat parkera vid Skeppsbron.

*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 fortsatt arbetet med att bland annat utveckla digitala tillstånd. Bolaget har inlett en pilot för privatkunder under september månad. Därefter när alla privatkunder är aktiva kommer bolaget att utveckla tjänsten även till företag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p>▶ Avlasta gatunätet för att underlätta för fler företag att driva verksamhet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tagit fram nya betalösningar för att underlätta parkering för privatpersoner och företagare. Även erbjudit parkering för bussar och lastbilar.</p>
					<p>▶ Tillsammans med bland annat SBR lyfta parkeringens betydelse för näringslivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utifrån möten med Visit Stockholm har bolaget kommit fram till ett antal aktiviteter för att öka bolagets beläggning under hemester.</p>
					<p>▶ Utveckla fler enkla digitala verktyg för att underlätta för företagare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget planerar en pilot för privatkunder i september. Därefter kommer tjänsten utvecklas även företag.</p>

## 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 miljösammare användning av fordon.





Bolaget beräknar ha 3000 laddplatser, varav 1700 är publika vid årets slut. Totalt antal laddplatser är till och med sista augusti 2576, varav 1472 är publika. Antalet anläggningar med cykelparkering ska vara 53 och antalet cykelparkeringsplatser 860 vid årets slut. Bolaget har också två anläggningar för endast cyklar.









Av bolagets totalt 6827 p-platser i egna anläggningar är 1439 laddbara, vilket motsvarar 21,5 procent. Planen är att alla egna anläggningar och fastigheter ska ha minst 50 procent laddmöjlighet vid slutet av 2023.











Under perioden har bolaget fört en diskussion med Trafikkontoret angående önskan att arrendera gator med laddmöjligheter. Trafikkontoret har meddelat att utredning av förutsättningar pågår och återkoppling sker när detta är klart.

I flera anläggningar erbjuder bolaget olika mobilitetstjänster som exempelvis cykelparkering och utrymmen för bilpooler, lastcyklar, elsparkcyklar samt varierande frakt- och logistik tjänster från olika leverantörer. Bolaget har under perioden utökat antalet anläggningar med fler hållbara mobilitetstjänster från elva till sjutton och uppfyller därmed årsmålet.

Bolaget har i uppdrag att leda stadens arbete med mobilitetshubbar tillsammans med miljö- och hälsoskydds nämnden och trafiknämnden samt berörda fastighetsägande nämnder och bolag. En nyhet under perioden är bland alla olika mobilitetstjänster ett nytecknat avtal med ett nytt leverantörsbox-företag med placering i nio anläggningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	 Anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster  <i>Analys</i>	17	17	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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
tomtmark					<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har löpande möten med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret där syftet med träffarna är att skapa nya parkeringsanläggningsprojekt.</p>
 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  <b>Analys</b>  Bolaget har lyft frågan att arrendera laddgator med Trafikkontoret, som har meddelat att de utreder förutsättningarna.		1 700 st	1 700 st	
	 Antalet laddplatser totalt i bolagets anläggningar.  <b>Analys</b>	2 576	3 000	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.  <b>Analys</b>  Bolaget har under perioden skrivit avtal med ett nytt leveransboxföretag som hittills har levererats på nio anläggningar.
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	 Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser  <b>Analys</b>	51	53	53 st	
	 Antal cykelparkeringsplatser i bolagets parkeringsgarage.	845	860	860 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>				
 Tillgodose behovet av ett ökat antal parkeringsplatser vid in- och utfartsparkering, bland annat genom samverkan med exploateringsnämnden, AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner	  Antal nya anläggningar som kan nyttjas för infartsparkering.  <b>Analys</b> Bolaget planerar en ny infartsparkering under hösten.	0	1	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.  <b>Analys</b> 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.  <b>Analys</b>	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


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har lagt en plan för installation av laddmöjlighet i befintliga egna anläggningar och fastigheter med målet att 50 % av egna bilplatser skall ha laddmöjlighet vid slutet av 2023. År efterfrågan högre, kommer detta utökas att omfatta samtliga platser. De anläggningar som bolaget långsiktigt bedömt inte kommer att kvarstå som parkeringsanläggningar i dess nuvarande form, ingår inte i planen.</p>

#### 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.

Under perioden har bolaget genomfört tre marknadsföringsinsatser där extra hänsyn har tagits till rådande pandemi. Bolaget har exempelvis producerat filmer med parkeringsmöjligheter som har gått att se på företaget LinkedIns hemsida. Upplev Stockholm! Hemestra i huvudstaden har varit ett framtaget koncept på bolagets hemsida med tips på sevärdheter och bad i närheten av bolagets parkeringsanläggningar under sommarmånaderna. Ytterligare aktiviteter har varit en annonseringskampanj i Expressens bilagor: Sommar i Sverige, Semester i Sverige och Sverige Norr till Söder. Fler aktiviteter planeras under hösten men är inte klara i skrivande stund.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>P</b>  Antal marknadsföringsinsatser avseende bolagets evenemangsparkeringserbjudanden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktiviteterna anpassas till nya målgrupper med anledning av pandemin.</p>	3	5	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.

### Uppföljning miljöprogrammet tertialrapport 2






I miljöprogrammet 2020-2023 identifieras Samverkan, Inköp, Kommunikation och påverkansarbete samt Innovation som framgångsfaktorer för att möjliggöra miljöprogrammets måluppfyllelse till år 2023.







Som tidigare har rapporterats är energiförbrukningen den faktor som bolaget bedömer ha störst möjlighet att påverka vad gäller miljön. För perioden är den avlästa förbrukningen 4,2 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 för el-laddning.

Bolaget har målet att minska den relativa energiförbrukningen med 3 procent under året. Den främsta möjligheten finns genom att effektivisera energiförbrukningen på bolagets anläggningar, bland annat genom att byta ut gammal befintlig LED-belysningsarmatur. Under hösten kommer bolaget att driftsätta nya belysningsinstallationer på anläggningarna Strandbergsgatan och Norra Real, vilka bedöms bidra till att uppnå målet om en relativ energieffektivisering 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	Prognos	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.  <b>Analys</b>  Arbetet sker löpande under året med att öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster.
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens			100 %	 Ställa krav på att användningen av kemiska produkter som innehåller utfasningsämnen och prioriterade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	krav avseende användning av Byggvarubedömning (BVB) eller därmed jämförliga system  <b>Analys</b>				riskminskningsämnen ej används.  <b>Analys</b>  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.  <b>Analys</b>  Bolaget har under perioden genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.
	  El- och värmeproduktion baserad på solenergi  <b>Analys</b>			27 MWh	 Bolaget flesta egna anläggningar är under jord och saknar förutsättningar för solceller på tak, vidare sker bolagets elförbrukning främst nattetid.  Produktion av producerad el från solenergi kommer från bolagets parkeringsautomater ovan jord.  <b>Analys</b>
	  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (Stockholms parkering)  <b>Analys</b>  Bolaget avser att fortsätta arbetet med att byta ut befintlig LED-belysning. Under hösten driftsätts installationerna på Strandbergsgatan och Norra Real, vilket bedöms bidra till att uppnå målet om en			3 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	relativ energieffektivisering om 3 procent.				
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter  <b>Analys</b>  Mätningmetod är ny för året och baseras på total 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger					 Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjustering.  <b>Analys</b>  Bolaget har genomfört prisjusteringar under perioden.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader  <b>Analys</b>			6,1 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Avvikelse investeringsbudget, %  <i>Analys</i>	-8,95 %		237 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)  <i>Analys</i>	78,2		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.

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.

#### *Index Bra Medarbetare*

Under perioden har bolaget fått resultatet för Index Bra Medarbetare. Bolaget konstaterar att resultatet är lägre och inte uppfyller årsmålet. Avvikelsen förklaras delvis av att det övergripande AMI-värdet har sjunkit med tre enheter jämfört med föregående år. Värdet baseras också på hur stor andel visstidsanställda bolaget har. Det går med andra ord att dra slutsatsen att Stockholm Parkerings relativt höga mottagande av stockholmjobbare dessvärre har bidragit till ett sämre resultat än om bolaget inte hade tillhandahållit några platser alls.

#### *Sjukfrånvaro*











Bolaget bedriver ett aktivt arbete för att bibehålla låga sjukskrivningstal och har under den inledande delen av perioden haft högre sjukskrivningstal på grund av pandemin. Under sommaren konstaterar bolaget att allt fler anställda är vaccinerade och att sjukskrivningarna minskar. Bolaget har förhoppningen att trenden med lägre sjukskrivningstal kommer att hålla i sig resterande del av året.




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 som tidigare har rapporterat flyttat till ett nytt kontor vid Globen. 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	  Aktivt Medskapandeindex  <b>Analys</b>  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.	77		82	
	  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.  <b>Analys</b>			0 %	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts  <b>Analys</b>			90 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts  <b>Analys</b>			25 %	
	  Index Bra arbetsgivare  <b>Analys</b>	81		84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	<p>Avvikelsen förklaras dels av att det övergripande AML-värdet har sjunkit med tre enheter jämfört med föregående år men även att en relativt hög andel visstidsanställda jämfört med andelen tillsvidareanställda (Stockholmsjobbare) påverkar.</p>				
	<p> Sjukfrånvaro</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under inledande delen av perioden haft betydligt högre sjukskrivning på grund av pandemin men bedömer att värdet inte kommer att stiga ytterligare tack vare att andelen vaccinerade ökar.</p>	6,6 %		8 %	
	<p> Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under inledande delen av perioden haft betydligt högre sjukskrivning på grund av pandemin men bedömer att värdet inte kommer att stiga ytterligare tack vare att andelen vaccinerade ökar.</p>	4,4 %		5 %	
					<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden genomfört två genomgångar av behörigheter i ekonomisystemet Agresso utöver de</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					löpande.



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

Sid. 1 (9)  
2021-09-28

# Utfallsrapport Tertianl 2 2021

## Stokab

## Innehållsförteckning

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

## Bilagor

*Bilaga 1: Fokusområden näringslivspolicy*

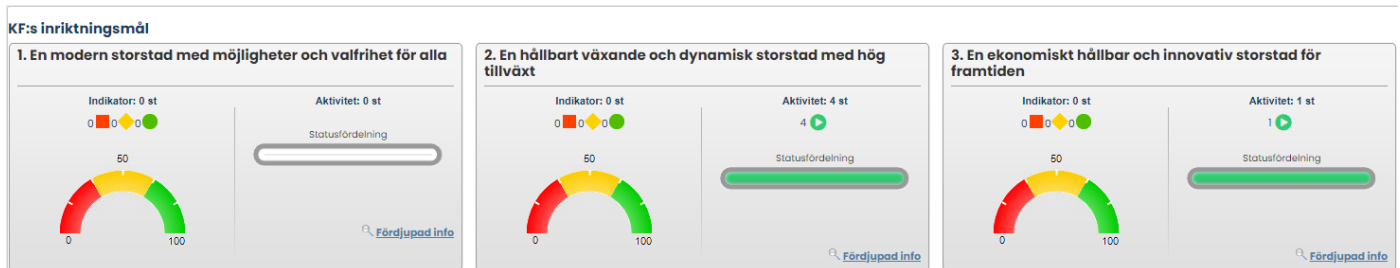
## Sammanfattande kommentar

### 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 kännetecknas av fortsatt konsolidering och en allt högre konkurrens. Efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser är dock fortsatt hög och förklaras av hushållens och företagens behov av kapacitetsstarka och robusta bredbandstjänster.



## Analys av ekonomisk utveckling

Resultat efter finansnetto uppgår till 169 mnkr, vilket är 2 mnkr lägre än budget och 19 mnkr lägre än föregående år. Bolagskoncernen ser inga effekter på resultatet för det ackumulerade utfallet per tertial 2 relaterat till covid-19.

Rörelsens intäkter uppgår till 527 mnkr, vilket är 7 mnkr lägre än budget och 19 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 356 mnkr, vilket är 4 mnkr lägre än budget och lika med föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av lägre driftkostnader, högre personalkostnader, lägre övriga kostnader främst kopplat till konsulter i IT-relaterade projekt samt lägre nätrelaterade kostnader.

Finansnettot uppgår till -3 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 48 mnkr, vilket är 8 mnkr lägre än budget och 5 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget och föregående år förklaras bland annat av en periodiseringseffekt relaterad till nätförstärkningar. Bolagskoncernen ser inga effekter på investeringarna för det ackumulerade utfallet per tertial 2 relaterat till covid-19.

## 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.


### 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar  <i>Analys</i>	1	1	1	

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

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

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

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

## 2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

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

#### 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad					<p> Deltaga i Implementeringen av Strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fortsatt deltagande i Implementeringen av Strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad</p>





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



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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
 Samverka med trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden för att använda Hornsgatan till testbädd för smarta digitala lösningar					<p> Testbädd smarta digitala lösningar Hornsgatan</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fortsatt delta i Testbädd smarta digitala lösningar</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					Hornsgatan
 Tillsammans med kommunstyrelsen och trafیکنämnden planera för och tillgängliggöra trafikljus och andra installationer för fiberdragning					 Fiberansluta tillgängliga trafikljus och andra installationer  <b>Analys</b>  Fortsatt fiberansluta tillgängliga trafikljus och andra installationer
 Vara behjälpliga i trafیکنämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL, Fortum och andra aktörer för att främja framkomligheten					 Samförläggningar  <b>Analys</b>  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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system  <b>Analys</b>  I de entreprenader där den är tillämplig			100 %	
	  Totalt köpt energi i stadens verksamheter  <b>Analys</b>  Omlokalisering till			0,3 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	BREEAM-SE fastighet december 2018.				







### 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	Prognos	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader  <b>Analys</b>			8,95 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %  <b>Analys</b>  Avvikelsen förklaras främst av senarelagt beslut av IoT samt 5G investering inom Staden	-19,5 %		200 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)  <b>Analys</b>	169		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	Prognos	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  <b>Analys</b>			2 800	
	 Aktivt Medskapandeindex  <b>Analys</b>			87	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.  <b>Analys</b>			0 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts  <b>Analys</b>			100 %	
	 Index Bra arbetsgivare  <b>Analys</b>			85	
	 Sjukfrånvaro  <b>Analys</b>	2,2 %		4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14  <b>Analys</b>	0,7 %		4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Prognos	Årsmål	Aktivitet
					<p data-bbox="1189 331 1473 454">▶ Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p data-bbox="1189 517 1276 546"><b>Analys</b></p> <p data-bbox="1189 580 1449 689">Fortsatt göra periodiska genomgångar av behörigheter i ekonomisystemet</p>