



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

Sid. 1 (39)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

AB Familjebostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bolagets uppgift	6
Bedömning av bolagets interna kontroll	7
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	7
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	7
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	8
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	17
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	17
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	19
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	19
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv.....	19
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov.....	21
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	26
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	27
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	27
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	33
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	33
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....	35

Bilagor

Bilaga 1: Uppföljning av Intern kontroll på Familjebostäder 2021 (SLUTLIG)

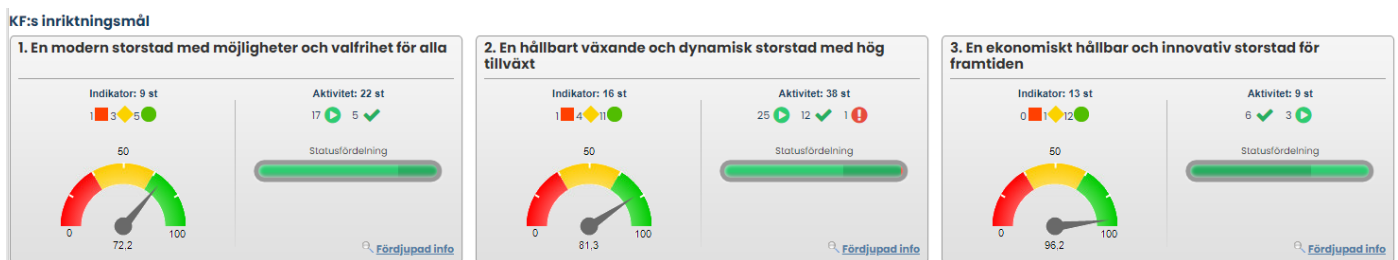
Bilaga 2: Personalredovisningsblankett 2021

Sammanfattande kommentar

Bolagets verksamhet planeras och genomförs enligt stadens budget och kommunfullmäktiges mål samt utifrån den av styrelsen beslutade affärsplanen med långsiktiga mål och strategier mot 2023. Även under 2021 har den pågående pandemin påverkat bolagets verksamhet med utmaningar att hitta nya arbetssätt för att lösa våra hyresgästers behov. Verksamheten har upprätthållits genom att nyttja digitala lösningar i högre utsträckning och risken för smitta och smittspridning har minimerats genom hemarbete.

Bolagets utvecklingsarbete kopplat till trygghet, service och vårt kunderbjudande har gett resultat och samtliga index ökar i den årliga kundundersökningen.

Alla årsmål i bolagets affärsplan uppnås med ett undantag. Bolaget når ett ekonomiskt resultat i nivå med uppsatt mål, rekordhøgt antal färdigställda lägenheter, nöjdare och tryggare hyresgäster samt flertalet energi- och klimatmål. Även kommunfullmäktiges inriktnings- och verksamhetsområdesmål har i all väsentlighet uppfyllts vilket redovisas i nedan utfalls- och verksamhetsberättelse för 2021.



Analys av ekonomisk utveckling

Bolaget redovisar ett resultat före skatt per 31 december 2021 om 341 mnkr exkl. resultat från försäljningar. Budgeterat resultat uppgick till 340 mnkr. Inklusivt resultat från försäljningar landar resultatet på 729 mnkr. Bolaget har under året avyttrat sju fastigheter Mätbandet 1, Utslagningen 1, Slalomåkaren 1, Mätpinnen 1, Kymmendö 4 samt Gröndal 1:15 och Gröndal 1:12. Realisationsresultatet uppgår till 388 mnkr.

De totala intäkterna uppgår till 2 151 vilket är något lägre än budget till följd av en senarelagd inflyttning men 68 mnkr högre jämfört med motsvarande period föregående år och förklaras främst av intäkter från nyproducerade lägenheter. 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 2021.

Pandemin har fortsatt att utmana bolaget framför allt kopplat till lokaluthyrning. Vakanserna ligger kvar på en högre nivå än tidigare, dock har kundförlusterna minskat vilket visar på en viss ökad stabilitet. För bostäder är vakansgraden oförändrat låg.

Fastighetskostnaderna uppgår till 1 151 vilket är i paritet med budget, men 118 mnkr högre än föregående år främst till följd av högre kostnader för reparationer, skador, värme, vatten och avfall samt hyresgäststyrkt lägenhetsunderhåll (HLU). I år har fler hyresgäster valt renovering, vilket leder till ökade kostnader för bolaget. Kostnaden för skador är högre jämfört med föregående år då en större engångsersättning för en försäkringsskada 2020 ger en stor avvikelse vid jämförelse mellan åren. Ett kallare år har bidragit till ökade kostnader för uppvärmning och högre priser förklarar kostnadsutvecklingen för vatten och avfall.

Utveckling av kostnader för personal har ökat i takt med den generella löneutvecklingen samt ny- och ersättningsrekryteringar. Övriga administrativa kostnader ligger i paritet med föregående år, men något lägre än den ambition som låg i budget, vilket förklaras av utvecklingsinitiativ som inte dragit resurser som planerat av olika skäl.

Kostnader för avskrivningar har ökat i takt med att lägenheter i nyproduktion färdigställts och investeringar och underhåll i befintligt bestånd genomförts och uppgår till 510 mnkr. Räntenettot uppgår till 47 mnkr, en minskning med drygt 6 mnkr jämfört med föregående år till följd av en lägre räntenivå trots en högre

skuldsättning.

Sammanfattningsvis redovisar bolaget ett bra resultat i nivå med budget. Ökande fastighetskostnader till följd av prisutveckling på media och fastighetsrelaterade tjänster är dock en utmaning för att långsiktigt bibehålla en hög resultatnivå, något som bolaget följer och analyserar löpande men kommer ha utökat fokus på under 2022.

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

Bedömt marknadsvärde på bolagets fastighetsbestånd inklusive pågående projekt uppgår till 51,1 miljarder vilket är en ökning med 6,4 miljarder jämfört med 2020. Ökningen är hänförlig till en positiv värdeförändring av befintligt bestånd till följd av totalt i beståndet högre hyresintäkter och lägre direktavkastningskrav samt investeringar i nyproduktion.

Stora projekt och investeringar

Periodens investeringar uppgår till 1 572 mnkr jämfört med budget 1 730 mnkr. Investeringarna är hänförliga till nyproduktionsprojekt, 1 229 mnkr samt ombyggnadsprojekt och underhållsinvesteringar 343 mnkr. Investeringar i planerat underhåll är i enlighet med bolagets ambition högre än tidigare år där ersättningsinvesteringar är fortsatt prioriterat för att minska kostnader för reparationer och skador, men även för att öka attraktiviteten och tryggheten i våra områden.

Tre markanvisningar har erhållits motsvarande 355 lägenheter vilket erfarenhetsmässigt inte motsvarar bedömt årligt behov för att uppnå målen om antalet påbörjade bostäder.

Årets investeringar understiger bedömningen i budgeten för 2021 med 158 mnkr (-9%). Nedan kommenteras avvikelser i projekt som överstiger 20 mnkr.

Projekt	Utfall jan-dec 2021	Budget 2021	Kommentar
Väddö (Sunneplan)	156	117	Förskjutning av byggstart 2020 p.g.a. försenat exploateringsarbete påverkar investeringsvolymen 2021.
Jordkabeln	111	138	Omfördelning av kostnader från gemensamt projekt
Kraftcentralen 1	24	79	Tidsförskjutning p. g. a. ej erhållet bygglov påverkar utfallet jämfört med budget år 2021.
Kabelverket 19	68	129	Tidsförskjutning p. g. a. ej erhållet bygglov påverkar utfallet jämfört med budget år 2021.
Lådkameran Filmen	16	96	Förseningar p. g. a. ledningsarbete
Bjurö 2	-17	24	Projektet har erhållit statligt investeringsstöd som inte beaktats i budget år 2021.
Källvreten 1	51	77	Del av markkostnader flyttad till Källvreten 2. Planerad entreprenadstart senarelagd vilket genererar förskjutning i projektet och vissa aktiviteter flyttade till 2022.
Källvreten 3	105	140	Löpande avstämning under året genererar i en framflyttad lyftplan.
Källvreten 2	130	166	Entreprenadstart senarelagd vilket genererar förskjutning i projektet och vissa aktiviteter flyttade till 2022.
Färgfilmen	4	49	Senareläggning av markarbeten, beroende på stadens ledningsarbeten samt bygglovsprocessen, gör att aktiviteter flyttats från 2021 till 2022.
Fäboden	83	60	Framflyttad lyftplan 2020, påverkar även utfall år 2021.
Justeringspost budget		-253	Justeringspost nyproduktion

Projekt	Utfall jan-dec 2021	Budget 2021	Kommentar
Ombyggnationsprojekt	3	63	Ombyggnationsprojekt som inte kommit så långt som planerat i budget 2021

Under året har 238 nya lägenheter påbörjats vilket understiger budget då ett projekt, Färgfilmen med 61 lägenheter i Bandhagen förskjuts till Q1 2022. Projekt Källvreten 2, 112 lägenheter Kabelverket 19 med 126 lägenheter har påbörjats.

706 nyproducerade lägenheter har färdigställts och flyttats in under året. 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.

Nedan redovisas pågående projekt med inriktningsbeslut och genomförandebeslut >300 mnkr

Inriktningsbeslut	Inriktnings- budget (mnkr)	Prognos färdig	Kommentar
Nybyggnation:			
Oldmästaren	367	Q4 2024	Bedömd byggstart Q1 2023, 87 lgh.
Magelungen Strand	440	Q2 2026	Bedömd byggstart Q4 2024, 202 lgh
Kristinebergs slott 10	618	Q1 2029	Bedömd byggstart Q1 2027, 226 lgh
Länsmannen (Enskede IP)	748	Q1 2028	Bedömd byggstart Q1 2026, 183 lgh. Samråd stoppat av staden gör att planerad process ej löper enligt plan
Marman, Årstaberget	666	Q4 2028	Bedömd byggstart Q1 2027, 220 lgh
Bjurö (Ullerudsbacken) - etapp 2	482	Q2 2029	Bedömd byggstart Q4 2026, 159 lgh. Stockholmshus, skjuten fram på tiden.
Sjöstadshöjden	320	Q1 2029	Bedömd byggstart Q2 2026, 80 lgh
Ombyggnation:			
Draget	302	Q2 2028	Bedömd byggstart Q3 2024.

Genomförandebeslut	Beslutad budget (mnkr)	Slutkostn ads- prognos (mnkr)	Prognos färdig	Kommentar
Nybyggnation:				
Kabelverket 17 (fd Kv. A)	464	464	Q1 2022	Inflyttning påbörjad 2021, avslutas 2022.
Jordkabeln 1 (fd Kv. B)	453	453	Q3 2023	Pågår enligt plan.
Kraftcentralen 1 (fd Kv. C)	307	311	Q2 2024	Pågår enligt plan.
Kv Algoritmen	671	595		Delavslutad, lokalanpassning pågår, avslutas 2022
Lådkameran Filmen - Stockholmshus (Örby 4:1)	453	451	Q3 2024	Förseningar p. g. a. ledningsarbete. Två projekt.
Kv. Banken 3	388	388	Q4 2021	Inflyttad 2021. Projektet avslutas i början av 2022
Drevvikshöjden, Etapp 1, (Källvreten 1)	306	312		Inflyttad 2021. Projektet avslutas i början av 2022
Drevvikshöjden, Etapp 2,	433	433	Q4 2021	Inflyttad 2020 resp. 2021. Projektet avslutas i början av

<u>Genomförandebeslut</u>	Beslutad budget (mnkr)	Slutkostn ads-prognos (mnkr)	Prognos färdig	Kommentar
(Ekberga 1 och Åbro 1)				2022
Drevvikshöjden, Etapp 4, (Källvreten 2)	398	409	Q3 2023	Ändrad tidplan, skjuten fram något.

Bolagets uppgift

Service och ökad trygghet

Årets hyresgästenkät visar en fortsatt positiv trend med en ökning av samtliga index, ett resultat av bolagets utvecklingsarbete kring processer och arbetssätt. Under 2021 har utvecklingsarbetet omfattat bland annat inflyttning, felanmälan, rondering och systematisk egenkontroll samt ärendehantering för en bättre kundupplevelse och effektivare arbetssätt. Det har resulterat i ett serviceindex som ökar till 82,5 i den årliga kundenkäten.

Under 2021 har bolagets tillsammans med andra fastighetsägare, civilsamhället, näringslivet, myndigheter och stadsdelsförvaltningen arbetat för ökad trygghet. Särskilt fokus är för bolaget prioriterade områden Rinkeby, Tensta, Farsta/Fagersjö och Rågsved. I Rinkeby ökade trygghetsindex från 64 till 68. Investeringar görs i fastigheterna med fokus på bättre belysning, säkrare lås, trygghetspaket i källarutrymmen och välkomnande utemiljöer. Trygghetsinsatserna omfattar också sociala och brottsförebyggande aktiviteter som exempelvis trygghetsronderingar tillsammans med lokala aktörer. I Järva har bolaget under året initierat ett långsiktigt strategiskt trygghetsarbete med särskilt dedikerade resurser.

Arbetet för att upptäcka och minimera oriktiga hyresförhållanden har stärkts under året med ytterligare en resurs. Under 2021 har totalt 94 lägenheter frigjorts för uthyrning via Bostadsförmedlingen.

Investeringar i befintligt bestånd fortsätter att öka enligt plan och planerings- och beslutsprocessen för långsiktigt planerat underhåll utvecklas och förbättras kontinuerligt för att säkerställa rätt åtgärder i rätt tid. Fastigheterna underhålls utifrån en flerårig underhållsplan med prioritering utifrån risk för skada, myndighetskrav, energibesparingar samt ökad trygghet och tillgänglighet. Ett väl fungerande planerat underhåll är en del av bolagets långsiktiga strategi för nöjda och trygga hyresgäster, väl fungerande tekniska system, bevara och utveckla fastighetsvärdet samt klara ekonomiska mål över tid. Under 2021 har 174 nya projekt startat och 115 projekt avslutats. Årets genomförda underhållsprojekt motsvarar en investeringsvolym på drygt 340 mnkr samt ett resultatfört underhåll på ca 30 mnkr, vilket totalt är en ökning med ca 80 mnkr från föregående år. Även lägenhetsunderhållet som är hyresgäststyrkt har ökat under året då fler hyresgäster har beställt renovering.

Byggnation och aktiv fastighetsförvaltning

Familjebostäder har under 2021 haft rekordinflyttning med över 700 nya färdigställda hyresrätter och byggnation av ytterligare 238 nya lägenheter har påbörjats.

Tre nya markanvisningar om totalt 355 lägenheter har erhållits vilket är en ökning jämfört med föregående år. Nya markanvisningar är nödvändiga för bolagets förmåga att långsiktigt kunna upprätthålla en byggrättsportfölj som möjliggör nyproduktion i linje med kommunfullmäktiges mål.

Totalt 222 lägenheter i fastigheterna Utslagning 1, Mätbandet 1, Slalomåkaren 1, Mätpinnen 1 och Gröndal 1:15 har via ombildningar till bostadsrättsföreningar överlåtits under året. Ytterligare en ombildning planeras under 2022 avseende Ytterskär 1 i Västertorp (76 lgh) där svar på erbjudande förväntas till sommaren. Även fastigheten Gröndal 1:12 med 10 hyresrätter och en tomträtt Kymmendö 4 har sålt till annat fastighetsbolag under året.

Minskad klimatpåverkan

Bolagets miljö- och klimatarbete under 2021 ger resultat då vi överträffar årets energimål med en minskning av CO₂-utsläpp som följd.

Bolagets höga ambition vad avser att sänka driftskostnader och nå uppsatta energimål kräver initialt ekonomiska satsningar kopplat till driftoptimering samt översyn av styr- och reglersystem vilket är åtgärder som har prioriteras av bolaget under året. Arbetet omfattar både åtgärder i enskilda fastigheter, exempelvis kompletteringar eller reparationer av bristande funktioner i värmesystem, samt typåtgärder som genomförts i en större del av beståndet, exempelvis installation av modern sensor- eller styrutrustning.

2021 har ytan med solceller utökats med ytterligare 360 kvm som ett led i att arbetet med att nå energikravet i nyproduktion. 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 hälsoskyddsnämnden för att se över förutsättningarna att investera i vindkraft för att klara utsläppsbetinget.

Återbruk har prövats i ett projekt där 120 ton tegel hanterats för återanvändning för att minska byggavfallet.

Insamlingssystem för matavfall byggs ut kontinuerlig och andel hushåll med möjlighet till matavfallsåtervinning uppgår nu till 77%.

Bedömning av bolagets interna kontroll



Uppföljningen av internkontrollplanen visar att Familjebostäder aktivt arbetat med att stärka den interna kontrollen varför bolaget sammantaget *bedömer att den interna kontrollen under år 2021 varit tillräcklig.*




1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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

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 anställt egna handledare. Genom denna satsning, där bolaget ligger i topp inom staden vad gäller antal ferieungdomar per anställd, introduceras ungdomar till ett viktigt jobb samtidigt som det är ett sätt att attrahera framtidens medarbetare. Vissa av ungdomarna har även fått möjlighet att återkomma för en anställning under höst- och jullovet.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar				<p> Fortsatt samarbete med integrationspakten</p> <p>Analys</p> <p>Vi fortsätter vårt samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och olika åtgärder för att skapa sysselsättning för de</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				som står utanför arbetsmarknaden. Inom ramen för integrationspakten tar vi emot Stockholmsjobbare. Vi uppmanar även våra medarbetare till mentorskap via integrationspakten. Vi har även inlett samarbete kring den nya satsningen "serviceassistent".
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	111	100 st	
	Analys			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	3	8	
	Analys			
	Har inte lyckats nå målet pga svårigheter att ta emot personer i verksamheten under pandemin. Ytterligare orsak är förändringar i arbetsmarknadsförvaltningens upplägg vilket lett till att planerat mottagande under hösten ej gått att genomföra.			
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	106 st	100 st	
	Analys			
	Utfall 106 ferieungdomar i stadens regi under sommaren. Utöver dessa 106 har vi även i egen regi tagit emot 5 ungdomar på höst- och jullovet.			

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



Trygghetsskapande investeringar

Familjebostäder arbetar med en fastighetsnära förvaltning med fokus på säkerhetsåtgärder för att minska risken att utsättas för brott och öka tryggheten i gemensamma utrymmen i och omkring det egna bostadshuset. I den årliga kundundersökningen ökar bolagets trygghetsindex för tredje året i rad till 79,8. Fysiska åtgärder för att öka tryggheten består av investeringar i trygghetspaket i källare, förbättrat skalskydd samt skötsel av utemiljö genom att exempelvis tillföra mer belysning och säkerställa en välskött växtlighet

för att ge möjlighet till fri sikt. Även rena och snygga allmänna utrymmen som tvättstugor, hissar, trapphus och miljöstugor bidrar till ökad trygghet.

Att säkerställa ett fungerande skalskydd, god kontroll på portar och entréer, samt vilka som har access till dessa är viktigt för den upplevda tryggheten. Rondering i allmänna utrymmen har prioriterats under året och med husvärdarnas regelbundna och utökade ronderingar i bostadshusen säkerställs bland annat portarnas funktion. Fastställda rutiner finns för nyckelhantering och access via digitala portlås. Under 2021 har ett utökat arbete avseende översyn och förbättring av skalskydd påbörjats i Rinkeby och Tensta. Detta initiativ syftar till att i högre utsträckning bidra till åtgärder som ska öka den upplevda tryggheten.

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.

Samverkan med polisen

I tyngdpunktsområdena sker regelbunden samverkan med bl a polisen, genom exempelvis Trygg i Rågsved samt 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.

Ytterligare exempel är trygghetsforum Farsta som håller månadsvisa lägesbildsavstämning där avvikelser systematiskt och löpande registreras, rapporteras och visualiseras. Deltagare i forumet är förutom stadsdelen och därtill hörande aktörer, polisen, SL/MTR, skolan, fastighetsägare och företagarföreningar.

I Järva hålls regelbundna möten i brottsförebyggande syfte med kommunpolisen. Från slutet av november 2021 görs en gemensam satsning att lagföra obehöriga individer för brottet olaga intrång i allmänna utrymmen i Familjebostäders fastigheter, så som trapphus, garage och cykelrum genom projektet ”Trygga trappan”.

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 bland annat genom arbete i fastighetsägarföreningar i Rågsved och Järva.

Inom ramen för samarbetet 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.

I Rinkeby har det under hösten genomförts utåtriktade områdeshöjande aktiviteter för boende och verksamma i Rinkeby i samverkan med andra fastighetsägare och stadsdelen samt sakkunniga som skadedjursentreprenörer, brandvärdar och sop- och avfallssorteringsentreprenörer. Syftet var att skapa en plattform för lärande för att gynna det gemensamma ansvarstagandet för områdesförbättringar inom ramen för firandet av Rinkeby 50 år.

I Rågsved hölls för femte året i rad en Trygghetsdag ett samarbete mellan Rågsveds Fastighetsägare och dess medlemmar, stadsdelen och polisen och årets teman var Platssamverkan Rågsved, Trygg utemiljö och Trygghet i hemmet. Syftet var att tillsammans med boende och lokala samhällsbyggare stärka tryggheten och gemenskapen i Rågsved.

Väktarbevakning






I ett nyligen och gemensamt med systerbolagen upphandlat bevakningsavtal ser bolagen nu över möjlighet att avropa uppdrag med väktare i bil som utanför kontorstid ska rondera utpekade adresser i fastighetsbeståndet. Syftet med den insatsen ska vara förebyggande och trygghetsskapande för hyresgästerna i första hand.





Bevakningskameror och intelligenta ljudstörare





Bevakningskameror används, på grund av den restriktiva hållningen i lagstiftningen, endast om behovet bedöms vara stort och efter en noggrann behovsanalys som redovisar tidigare prövade, analyserade och otillräckliga åtgärder. I syfte att öka användningen av bevakningskameror i bolagets bestånd, samt om möjligt i anslutande bostadsområden, bedriver bolaget ett proaktivt arbete både internt och externt tillsammans med bland andra polisen.



Andra åtgärder ses även över för att öka tryggheten exempelvis intelligenta ljudstörare och samarbeten mellan olika aktörer likt Trygga Trappan.



Sammantaget medges ett diversifierat urval av åtgärder gentemot otrygghet som i grunden måste analyseras för att rätt metod nyttjas i varje enskilt fall.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta med att levandegöra bottenvåningar för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön				 Uthyrning av lokaler till verksamheter som är öppna och skapar mervärde för närområdet. Analys Utökade marknadsföringsinsatser med bl.a. sociala medier, foliering och samarbetspartners.
				 Utveckla styrdokument och interna processer för en ändamålsenlig lokalförsörjning i stadsdelarna Analys Processen för uthyrning av lokal är klar och styrdokument under framtagning.
 Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant				 Montera bevakningskameror i fastigheter där konkreta störningar skapar otrygghet för hyresgäster. Analys Fortsatt översyn och planering för komplettering av nödvändig dokumentation. Inventering av tidigare prövade och utvärderade åtgärder för att vid behov komplettera med bevakningskameror i









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism				<p>fastigheternas allmänna utrymmen.</p> <p> Via säkerhetschef har bolaget kontakten med stadens samordnare mot våldsbejakande extremism, deltar i nätverksmöten och genomföra ytterligare aktiviteter om detta efterfrågas.</p> <p>Analys</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> Kontinuerligt arbete med en plan som tydliggör behov och prioriteringar både på kort och lång sikt. Tydliggöra modellen för prioritering samt arbeta med planerade åtgärder och resursplanering löpande.</p> <p>Analys</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 åtgärder finns även en behovsutvecklingsgrupp vars uppdrag är att utreda föreslagna åtgärder för bästa möjliga resultat. Under 2021 har utvalda fastigheter</p>











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inventerats utifrån ambitionen hela husets behov av underhåll för att ytterligare öka effektiviteten, resultatet och effekten av genomförda åtgärda.
 Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur				<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>Analys</p> <p>Aktivt arbete med driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning samt omvärldsbevakning pågår kontinuerligt.</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> Utifrån analys av kundenkätresultat genomförs förvaltningsmässiga åtgärder såsom förstärkt skalskydd, uppdatering av utemiljöer, stärkt avtalsuppföljning för städ- och mark, trygghetsvandringar och dialoger.</p> <p>Analys</p> <p>Vi arbetar efter en bolagsgemensam prioritetsordning där NKI-åtgärder/input finns med som en given parameter. Input från hyresgästerna hanteras i våra förvaltningsteam för vidare beslut i en projektstyrningsgrupp. Åtgärder av "enklare och områdesspecifik karaktär" tas av förvaltaren. I förvaltningsteamet finns specialistkompetens om utemiljö, säkerhet, social hållbarhet, oriktiga hyresförhållanden, störningsärenden mm. Syftet med förvaltningsteamet är att medarbetarna närmast kund</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och fastighet ska ha förutsättningar för att besluta om områdesspecifika åtgärder (som leder mot bolagets övergripande mål).</p> <p>En riktad insats har inletts under hösten med fokus på Järva. Insatserna är bolagsövergripande och syftar till att öka tryggheten och nöjdheten i Järva.</p> <p>Vi strävar efter att våra kunder ska få en enklare vardag och vi har under året tagit fortsatt stora steg framåt för att bli en än mer förebyggande service- och förvaltningsorganisation. Det är mycket glädjande med våra kunders höga betyg i årets kundundersökning där trenden för "rent och snyggt" samt service- och produktindex pekar fortsatt uppåt. I jämförelse med våra systerbolag, där vi historiskt sett har legat något efter i kundmätningarna, har vi på flera fronter intagit en betydligt mer framträdande roll. Särskilt glädjande är resultatet för "Hjälp när det behövs" och "Ta kunden på allvar" där vi med stora kliv befinner oss i en ledande position. Kundernas inspel med positiva trender i kundmätningen är det yttersta kvittot om att vi verkligen är på rätt inslagen kurs. Vi behöver givetvis vara fortsatt ödmjuka, konsekventa och målinriktade eftersom att kundernas krav och förväntningar på vår tillgänglighet, vår service och vårt bemötande blir allt högre."</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 sökbar för bostadssökande				<p> Baserat på beslutad definition av tillgänglig bostad, genomföra inventering i samråd med Micasa. Därefter göra resultatet sökbar för bostadssökande i samverkan med Bostadsförmedlingen.</p> <p>Analys</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/nivåskillnade</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>r 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 bostadsmarknaden samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de som berörs</p>				<p>✓ Fördjudad samverkan med bostadsförmedlingen, socialförvaltningen, systerbolag samt stadsdelsförvaltningar genom återkommande samverkansträffar. Målsättningen är också att bolaget färdigställer och kvalitetssäkrar relevanta processer för den interna respektive externa samverkan i enskilda ärenden. Tillämpning av ny lagstiftning.</p> <p>Analys</p> <p>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>
<p> I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet</p>				<p>🟢 Samverkan med bostadsförmedlingen, socialförvaltningen, systerbolagen samt stadsdelsförvaltningar. Detta ska ske genom återkommande samverkansträffar i olika konstellationer. Fortsatt kommer samverkan med relevanta myndigheter att ske i samband med uthyrning av lokaler.</p> <p>Analys</p> <p>Fortsatt deltagande i samarbetsprojekt med Skatteverket vilket mynnat ut i ett förbättrat och förenklat förfarande.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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> Erbjudna olika aktörer lokaler som kan vara lämpliga för idrotts- och kulturlivet.</p> <p>Analys</p> <p>När lämplig lokal blir ledig skickas förfrågan till berörd förvaltning. Kulturförvaltningen har fått förfrågan om en lokal kunde vara av intresse.</p>
 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>Analys</p> <p>Ett ständigt pågående arbete 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>Analys</p> <p>Vi har intensifierat arbetet mot oriktiga hyresförhållanden och överträffat målen avseende friställda samt uppsagda lägenheter. Den unika projektsamverkan med Skatteverket har utvecklats gynnsamt till en färdig snabbkanal där vi via krypterade mejl kan inhämta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				information, vilket effektiviserar och tidsoptimerar arbetet i hög grad. Det interna och externa samarbetet har förbättrats och förbättrad statistikföring avseende störningar är genomförd.
 Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning				<p> Fortsatt arbete. Vid nytecknande av hyresavtal bedöma efterfrågan och möjligheter för anpassade användningsområden i aktuellt lokalbestånd.</p> <p>Analys</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>Analys</p> <p>Organisation och arbetssätt implementerat och kommer att användas aktivt i projekt under 2022.</p>
 Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				<p> Efter utvärdering renodlar vi förmedlingen av kompiskontrakt till enbart ungdomar.</p> <p>Analys</p> <p>Efter utvärdering fortsätter vi erbjuda kompiskontakt till ungdomar. Lägenheter om 3 r o k erbjuds på korttidsavtal i max 4 år.</p>
 Verka för att hyresgästlokaler utvecklas				<p> Omvärldsbevaka nya trender och vara lyhörd för efterfrågan på marknaden.</p> <p>Analys</p> <p>Omvärldsbevakning pågår och</p>

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

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



—





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



Familjebostäder tillhandahåller försöks- och träningslägenheter utifrån Stockholms stads stadsdelsförvaltningars behov, inom ramen för Bostad Först, via Bostadsförmedlingens förtursverksamhet samt för genomgångsbostäder till barnfamiljer via SHIS. Under 2021 har 118 lägenheter tillhandahållits.



Bolaget arbetar vräkningsförebyggande och för att minimera oriktiga hyresförhållanden. Totalt har 94 lägenheter frigjorts under året kopplat till olaga andra hand och vräkningsförebyggande arbete. Tillsammans med stadsdelsförvaltningarna söker bolaget tidig kontakt med de som riskerar att bli uppsagda och i förlängningen avhysta från sina hem. Under 2021 har 10 avhysningar genomförts där kvarboende inte längre var möjligt. Samtliga beslut om avhysningar har gjorts i samråd med socialtjänsten utifrån att ett kvarboende i egen lägenhet inte längre var möjligt. Ingen avhysning har genomförts som är en följd av pandemin.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta				<p>✓ Förmedling av FoT- och förturslägenheter. I samverkan med Bostadsförmedlingen bidrar bolaget löpande med dessa typer av kontrakt.</p> <p>Analys</p> <p>Vi bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Totalt 118 lägenheter förmedlats inom kvoten under 2021. Utöver detta har 24 lägenheter erbjudits från FB men inte förmedlats inom kvoten då stadsdelarna tackat nej till dessa lägenheter. 40 lägenheter i måltalet avser uthyrning till SHIS för barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Inom den kvoten har endast en lägenhet förmedlats då efterfrågan inte funnits hos SHIS.</p> <p>Måltal: FoT: 106, SHIS 40, Bostad Först 13</p> <p>Utfall 2021: FoT: 103 st, SHIS 1, Bostad Först 14</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>✓ Dialog med arbetsmarknadsnämnd och socialnämnd i det kontinuerliga arbetet med att medverka till en ökad social hållbarhet i primärt bolagets tyngdpunktsområden i samverkan med civilsamhälle och näringsliv.</p> <p>Analys</p> <p>Projektledarna social hållbarhet har aktivt fortsatt sitt arbete för ökad social hållbarhet, trivsel och brottsförebyggande insatser i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Familjebostäders tyngdpunktsområden.
 Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar				 Arbeta med framtaget metodstöd tillsammans med stadsdelar samt med systerbolag. Analys Samarbetet fortsätter enligt plan. Bolaget håller i de ändrade kravrutinerna utifrån Covid-19 där en kostnadsfri påminnelse skickas till hyresgästen innan inkassokrav för att förlänga tidsfristen av betalning innan det går vidare till kronofogden.
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända	9	9	
	Analys			

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med Micasa utreda för- och nackdelar av gemensamma förmedlingsregler för stadens seniorbestånd				 Påbörja dialog och utredningsarbete tillsammans med systerbolagen och Micasa. Analys PM framtaget tillsammans med systerbolagen. Analysen pekar på att behovet inte längre finns.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



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



Familjebostäder är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag som verkar på en konkurrensutsatt marknad. För bolaget är ett bra företagsklimat tillsammans med ett effektivt myndighetsutövande väsentligt för att vi ska kunna bedriva vårt uppdrag, inte minst inom samhällsbyggnad. Samtidigt är Familjebostäder

en del av Stockholms stad med både medborgare och företag som kunder och samarbetspartners, dels genom våra upphandlade entreprenörer inom projekt och förvaltning och dels som hyresgäster i vårt lokalbestånd.


I vision 2040 *Möjligheternas Stockholm* skapar en hög och kontinuerlig takt i stadsbyggandet en välfungerande bostadsmarknad där alla stadsdelar har ett brett utbud av blandade upplåtelseformer. Tillgången till bostäder är en avgörande faktor för de företag och huvudkontor som vill etablera sig i Stockholm. Bolaget bidrar till ett förbättrat företagsklimat genom att bygga fler hyresbostäder och korta kötider i bostadskön. Under 2021 påbörjades ytterligare 238 nya bostäder och drygt 700 färdigställdes för inflytt.


Stadens näringslivspolicy pekar framförallt på det ansvar som bolaget har inom ”Stimulera tillväxt och företagsamhet” och då att främja nyföretagande och entreprenörskap, med ett fokus på ytterstadsstadsdelarna. Bolaget arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv i byggprojektens tidiga skeden för att projektera och bygga ändamålsenliga lokaler som bidrar till områdets utveckling och främjar näringslivets tillväxt. Hänsyn tas till den lokala köpkraften för att säkerställa affärsmässiga förutsättningar för alla parter. Bolagets ambition var att under året fortsätta det proaktiva arbetet och stärka näringslivsperspektivet både i styrdokument och arbetsprocesser. Till viss del har bolagets resurser för lokalbeståndet fått styras om för att hantera konsekvenserna i spåren av pandemin. Det proaktiva arbetet är därför planerat också för 2022.

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. Rinkebystråket har efter implementering av nytt koncept nästan nått full uthyrningsgrad och bolaget kommer fortsättningsvis samverka med hyresgästerna för att bidra till att Rinkebystråket är en trygg mötesplats för både boende och besökare. Bolagets fokus ligger nu på insatser för att göra också, den med Rinkebystråket parallella, Basargatan, mer attraktivt.

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 har pågått även under 2021. Parallellt har den ordinarie verksamheten flutit på med ett flertal nyuthyrningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Främja nyföretagande och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt samt ett inkluderande samhälle				 Familjebostäder avser att fortsätta utveckla styrdokument och interna processer för en ändamålsenlig lokalförsörjning i stadsdelarna. Inom ramen för den kostnadsdrivande och konkurrenssnedvridande LOU även arbeta vidare med att öka mängden anbudsgivare och därmed konkurrens i våra byggentreprenader

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Pågår och fortsätter under 2022.</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>Analys</p> <p>Vid uthyrning ska analys av området göras för att se vad som efterfrågas i området. Tydliggöra vilken verksamhet som bedrivs i lokalen och informera om att fönster till lokalen inte ska vara täckta.</p>

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



Bolaget har under 2021 färdigställt 706 nya lägenheter. Färdigställda lägenheter omfattar drygt 360 student- och ungdomslägenheter och drygt 90 lägenheter i kvarteret Bjurö i Farsta som är bolagets andra Stockholmshusprojekt. Byggnation av ytterligare 238 nya lägenheter har påbörjats under året. Byggnationen pågår enligt plan i bolagets stadsutvecklingsområden Älvsjöstaden och Drevvikshöjden. Projektet Färgfilmen i Bandhagen med 61 lägenheter förskjuts dock till början av 2022.

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.













I Bromma har inriktningsbeslut fattats avseende kvarteret Oldmästaren som planeras att certifieras enligt Miljöbyggnad guld.









Stockholmshusen är fortsatt en prioriterad satsning i bolagets nyproduktion 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 som beräknas vara klar under första halvåret 2022.












Inom ramen för Rättvist byggande har 54 arbetsplatskontroller utförts varav 11 på bolagets projekt. Rättvist byggande är en satsning tillsammans med övriga fastighetsbolag i Stockholms stad för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser. Sedan starten har endast en kontroll genomförts utan anmärkning. Rättvist byggande växlades upp och togs i december över av Byggherrarna med möjlighet för flera aktörer att ansluta sig i kampen mot osund konkurrens och fusk.











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.

Tre markanvisningar med totalt 355 byggrätter har erhållits under perioden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Analysera behovet av och möjligheter att tillskapa en större andel stora bostäder i nyproduktion och ombyggnation				<p> Genom målgrupps- och marknadsanalyser säkerställa lokalt behov och utveckling</p> <p>Analys</p> <p>Marknadsanalys genomförd i samtliga projekt inför inriktningsbeslut.</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>Analys</p> <p>Marknadsanalys genomförd i samtliga projekt inför inriktningsbeslut</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>Analys</p> <p>Utredning om lokalerna i Farsta startad.</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>Analys</p> <p>Mobilitetsprogram implementerat i kv Bjurö under 2021. Införs i kommande Stockholmshusprojekt.</p>
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				<p> Söka markanvisningar där SHIS kan ingå</p> <p>Analys</p> <p>Litet behov från SHIS gällande lägenheter under året. Markanvisning erhållen som innehåller planerad SHIS i Gubbängen</p>
 I högre utsträckning				<p> Löpande, i samband med större ombyggnationer,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				<p>analyseras möjligheten till påbyggnad.</p> <p>Analys</p> <p>Lokaler i kv Järflotta omvandlas till bostäder. Beräknas färdigt under 2022. Ingen fastighet har under 2021 identifierats som lämplig för påbyggnad.</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.	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus Analys	0	0	<p> Bolaget ska fortsätta producera Stockholmshus, intensifiera ackvisition samt beakta mobilitetslösningar i samarbete med berörda förvaltningar och bolag. Gestaltningen kommer att utvecklas till den lokala miljön. Företrädesvis i 60-70-talsbeståndet</p> <p>Analys</p> <p>Mobilitetsprogram implementerat i kv Bjurö under 2021. Införs i kommande Stockholmshusprojekt. Ackvisition och samarbete med förvaltningar pågår inom ramen för Stockholmshusprogrammet.</p>
 När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet				<p> Genom regelbunden information berätta om vår interna kö och möjligheten att byta till mindre alternativt större lägenhet</p> <p>Analys</p> <p>I samband med avtalsteckning och på hemsidan informeras om möjlighet att byta lägenhet via den interna kön.</p>
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper				<p> Söka markanvisningar där SHIS kan ingå</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				En markanvisning har erhållits 2021 där det planeras för SHIS
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ				 I samverkan med SBK och Explo delta i utveckling och breddning av process inom Stockholmshusen Analys Bolagets medverkan har inte efterfrågats under 2021 från ansvariga förvaltningar
 Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50% ska vara Stockholmshus	  Antal färdigställda lägenheter	706	800	
	Analys Utfallet beror på att färdigställandet av Fäboden skjutits fram.			
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj	4 000	4 800	
	Analys Fler lägenheter har färdigställts jämfört med antal erhållna byggrätter via markanvisningar, vilket gör att antal lägenheter i bolagets projektportfölj minskar.			
				 Ökat fokus på produktion och ackvisition av Stockholmshus Analys Kv Bjurö färdigställt. Kv Järflotta samt Vaddö påbörjat. Filmen/Lådkameran byggstartat. 1 markanvisning erhållen.
 Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter	0	0	
	Analys 2021-12-31: Projekt som			



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	innehåller studentbostäder har färdigställts under 2021. Inga studentbostäder har påbörjats under 2021.			<p> En del av projektportföljen innehåller mark säkrad för studentbostäder</p> <p>Analys</p> <p>Projekt Gisslaren med studentbostäder färdigställdes 2021.</p>
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer				<p> En del av projektportföljen innehåller mark säkrad för produktion av bostäder för särskilda grupper t.ex. kollektivhus och studentbostäder.</p> <p>Analys</p> <p>Kollektivhus och studentbostäder färdigställda under 2021.</p>
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä med målet att 20 procent uppförs i massivträstomme				<p> Bolagets projektportfölj innehåller flera projekt planerade för träbyggnation.</p> <p>Analys</p> <p>Projekt Lådkameran och Filmen byggstartas 2021 inom ramen för trähusbyggnader.</p>
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	238	200	<p>Analys</p>
	  Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi	0	50	<p> Ackvisitionsarbete inkluderande SHIS pågår, markanvisningar som inkluderar SHIS har inte erhållits.</p> <p>Analys</p> <p>Litet behov från SHIS gällande lägenheter under året. Möjligheten utreds kontinuerligt i hela</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ackvisionsprocessen.</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>Analys</p> <p>Erfarenheter från Stockholmshusen har kontinuerligt redovisats inom staden. Under Q3 redovisades en resultatrapport " Stockholmshusen 2021 – resultat och lärdomar". Resultatrapporten redovisar bland annat parametrar som är fördyrande samt utvecklingsmöjligheter för att hantera dessa. Lagen om offentlig upphandling (LOU) är generellt kostnadsdrivande och konkurrensnedvridande och bidrar därmed till högre kostnader och hyror.</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>Analys</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	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				<p> Avvaktar Trafikkontorets initiativ. Implementerar successivt framåt i våra markskötselavtal att entreprenören ska samverka och samarbeta med staden avseende snöröjning.</p> <p>Analys</p> <p>Ingår numera i nytt markskötselavtal för Rinkeby.</p>

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft				<p> Erbjuder olika aktörer lokaler som kan vara lämpliga för kulturlivet.</p> <p>Analys</p> <p>Ombyggnad av lokaler på Rinkebystråket är klart och Framtidens hus (stadsdelsförvaltningen) har öppnat sin kulturverksamhet för ungdomar.</p>

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

I april genomfördes en omcertifiering av bolagets 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 affärsmässighet samtidigt som hållbarhetsperspektivet ska lyftas in för att säkerställa att projekten leder till ett långsiktigt hållbart samhälle.





Under perioden 2018- aug 2021 har 18 nyproducerade fastigheter färdigställts och är nu under utvärdering. Av de 6 fastigheter som har genomfört 2-årsbesiktning ligger medelvärdet på 60 kWh/kvm Atemp år. Brister som vid åtgärd kommer minska energianvändningen har identifierats och hanteras inom garantibesiktningen.









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. För att nå utsläppsbedinget skulle bolaget behöva upphandla elavtal för PPA med additiv för 20 GWh/år. Detta kan principiellt genomföras först när nuvarande centrala elavtal löpt ut, fr.o.m 2026. Bolaget ser därför över andra metoder för att minska klimatpåverkande utsläpp från bolagets verksamhet för att nå utsläppsbedinget. I projekt Kraftcentralen har klimatförbättrad betong och armering utretts och visar att klimatpåverkan kan minska med 40%, vilket motsvarar en utsläppsminskning med 500 ton CO₂e.









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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi				<p> Kontinuerligt tidigarelägga energiberäkningar för att identifiera möjliga projekt. I alla projekt presentera lösningar som kan ge energianvändning under 55 kWh/kvm och år. Prestationsbaserad betalplan kopplat till energibesiktning införts som standard för nyproduktionsprojekt</p> <p>Analys</p> <p>Avstämning projektportföljen är inplanerad till slutet av januari. Verktyg/program för att verifiera möjliga energilösningar i tidigt skede har identifierats.</p>
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				<p> Bolaget har en ambitionsnivå för våra hushålls möjlighet att sortera ut sitt matavfall som överträffar fastslagna mål för 2023. 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>Analys</p> <p>Matavfallsplan finns och bolaget har en ambitionsnivå som överträffar fastslagna mål för 2023. 77% av Familjebostäders hushåll kan</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				vid dagens datum lämna sorterat matavfall.
 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				 Laddplatser till elfordon förbereds vid all nyproduktion och vid större ombyggnader Analys Är utfört i färdigställda projekt.
 Delta i trafiknämndens framtagande av en förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning				 En inledande dialog ska initieras för ytterligare information om uppdraget och vårt åtagande för att organisera oss för ställda förväntningar Analys Befintligt avtal med Anticimex löper vidare
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				 Etablera arbetssätt för driftoptimering med målet att skapa rutiner och arbetssätt inom organisationen som lever över tid. Analys Aktivt arbete med driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning samt omvärldsbevakning pågår kontinuerligt.
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse				 Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar. Analys Fortsatt arbete för att identifiera åtgärder i riskfastigheter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> Klimathandlingsplan (inventering och åtgärdsförslag) ska tas fram för riskklassade fastigheter i befintligt bestånd och för nyproduktion. Omfattar risker för skyfall och övertemperatur</p> <p>Analys</p> <p>Fortsatt arbete för att identifiera åtgärder för riskfastigheter</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>Analys</p> <p>Mobilitetsprogram implementerat i kv Bjurö 2021. Planeras i kommande Stockholmshusprojekt.</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>Analys</p> <p>Diskussioner om beslutsunderlag och principer för gröna tak pågår, utbildning har genomförts</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>Analys</p> <p>Fjärrvärme är alltid primär värmekälla i vår nyproduktion</p>
	<p>  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB)</p>	100 %	100 %	<p> Byggvarubedömningen</p> <p>Analys</p> <p>Samtliga projekt och ramavtal</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	eller därmed jämförliga system Analys			upphandlas med krav på Byggvarubedömningen.
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling Analys Gröna påsen planeras för Rinkeby och del i Södermalm, cirka 8% av beståndet. Gröna påsen förutsätter att SVOAs sorteringsanläggning tas i bruk, vilket visat sig ske tidigast 1 januari 2024. Därför får alla åtgärder för matavfallsinsamling i Familjebostäder ske genom andra insamlingsmetoder, genom djupbehållare och bruna kärl, vilket är mer tidsödande att rulla ut. Det gör att bolaget inte når årsmålet på 80% utan 77%.”	77 %	80 %	 Matavfallsplan Analys Matavfallsplan finns som styr på att nå minst 90% anslutna till år 2023
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) Analys	100 %	100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys	100 %	100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys Inga större ombyggnationer är pågående eller påbörjade	100 %	100 %	 Energistrategi Analys Ingår som del i bolagets energistrategi att genomföra utredning om energieffektivisering om minst 30% i samtliga ombyggnadsprojekt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys Utfall 958 MWh, baseras på utfall 2021 Jan- Dec. För mål och utfall har samma bedömning som år 2020 gjorts avseende solenergi från solvärme.	958 MWh	1 120 MWh	 Energistrategi Analys Solenergianläggningar ska utökas med 50% under perioden 2020-2023, jämfört 2018, enligt bolagets solcellsplan. Av de nya fastigheterna som hade inflytt 2021 är det Bjurö 2, Prästgårdshage, Drevvikshöjden (Åbro, Källvreten och Ekberga) som har solceller. Dessa har drifsets under sommaren/hösten och har ännu inte producerat ett årsvärde. Uppkoppling av mätare pågår för vissa av fastigheterna varför all elproduktion ännu inte syns.
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) Analys	127,4 kWh/m2	131,7 kWh/m2	 Långsiktig energiplan Analys Strategisk energigrupp samlar bolagets energikompetens för att nå bolagets långsiktiga energimål. Gruppen ansvarar för att förvalta bolagets energistrategi och långsiktig energiplan.
	 Minskning av CO2e till 2023 Analys		1 800	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) Analys	5,8 %	3 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter Analys	256,2 GWh	258 GWh	
				 AB Familjebostäder ska intensifiera arbetet med att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>energieffektivisera ytterligare bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen förutsatt att detta kan ske under affärsmässiga förutsättningar</p> <p>Analys</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 hälsoskyddsstyrelsen, 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>Analys</p> <p>Fortsatt arbete för att identifiera åtgärder i riskfastigheter</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 arbetssätt för rondering och felanmälan innebär en effektivare förvaltning och nöjdare kunder. Under året har investeringar i underhållsåtgärder ökat med drygt 80 mnkr till 343 mnkr.

Bolaget arbetar vidare med att öka affärsmässigheten i bolaget och säkerställa ett affärsmässigt agerande. Bolagets beslutsstödsystem, Hypergene, har utvecklats för förbättrad styrning och uppföljning. Det








uppggraderade beslutsstödsystemet innehåller bland annat en ny förvaltar rapport för förbättrad och förenklad fastighetsanalys, nya utvecklade projektrapporter som ska underlätta planering, analys och uppföljning av bolagets byggprojekt samt s.k dashboards för visualisering och sammanställning av viktiga nyckeltal och aktiviteter. Under 2022 kommer en förbättrad modul för underhållsplanering samt en modul för intäktssimulering av lokalintäkter att implementeras.




En grundläggande utbildning i fastighetsekonomi och fastighetsanalys har genomförts 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. En digital lösning för beställning av hyresgäststyrtd lägenhetsunderhåll på webben har implementerats under hösten samt en uppgrädering av systemet för ökad funktionalitet utifrån verksamhetens behov.

Bolaget fortsätter arbetet med en aktiv fastighetsförvaltning. Fem bostadsrättsföreningar har tillträtt fastigheterna Utslagningen 1, Mätbandet 1, Slalomåkaren 1, Mätpinnen 1 och Gröndal 1:12. Ett erbjudande om försäljning har gått ut till bostadsrättsföreningen Ytterskär 1 där beslut väntas till sommaren 2022. Tillträde har även skett i Gröndal 1:15 samt Kymmendö 4 där hyresfastigheterna har överlåtit till nya fastighetsägare.

Samarbetet mellan bostadsbolagen och Hyresgästföreningen Stockholm för en mer transparent och systematiserad hyressättning har under hösten avbrutits och avslutats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utreda om och hur innovativa spetsprojekt inom miljöområdet kan genomföras med lägre kalkylränta, samt vilka kostnader det skulle innebära				<p>✓ Förutsättningar ses över för att möjliggöra projekt utifrån affärsmässiga principer och marknadsmässiga avkastningskrav i enlighet med gällande regelverk i Allbolagen.</p> <p>Analys</p> <p>Förutsättningarna hanteras i samband med projektbeslut utifrån gällande regelverk.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	5,1 %	5,7 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-9,13 %	1 730 mnkr	
	  Direktavkastning	2	2,2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Ett högre marknadsvärde på bolagets fastighetsbestånd per 2021-12-31 än budgeterat ger en lägre direktavkastning.			
	 ● Driftkostnad/kvm <i>Analys</i>	663	664	
	 ● Driftnetto/kvm <i>Analys</i>	679	676	
	 ● Resultat efter finansnetto(mnkr) <i>Analys</i>	341	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. Bolagets fastighetssystem, Fast2, skapar möjligheter till fler e-tjänster, förbättrad service och minskar administrationen.

Utvecklingsmöjligheterna som Fast2 erbjuder har haft hög prioritet i bolagets utvecklingsagenda under året, våra hyresgäster kommer bland annat kunna beställa sitt lägenhetsunderhåll direkt i sin mobil. Under året har ett nytt avtal för kommunikationstjänster tagits i bruk och bolaget arbetar nu med att utveckla de nya tjänster till våra hyresgäster som avtalet möjliggör.

Internt spelar digitalisering en viktig roll för automatisering och effektivisering av bostadsbolagets inre arbetsprocesser. Här prövas tekniker såsom AI och 3D-scanning för att se hur det kan bidra till smartare arbetssätt.

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. Digitalt först som strategi ställer också 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.




Bolaget fortsätter sitt deltagande i Allmännyttans digitaliseringsinitiativ, ett samarbete med Sveriges Allmännytta och övriga allmännyttiga bolag med målet att snabbare och med samordnade resurser kunna driva digitaliseringsfrågor.






Kontinuerlig kompetensutveckling och effektivare lokalanvändning














Att ständigt utveckla våra arbetsätt 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 och vision. 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 arbetsätt 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	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>Analys</p> <p>Ytterligare fastigheter är i nuläget inte prioriterade för försäljning. Löpande utvärdering sker och kommer att om så bedöms lämpligt att föreslås till avyttring.</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 Röstråknaren 1 så att solevärsöverskott lagras istället för att sälja till elnätet</p> <p>Analys</p> <p>Utvärdering av batterilager för fastigheterna Röstråknaren och Avin. Batterierna halverar solevärsöverskottet, från 30% och till 15% solevärsöverskott. Optimering av batterierna fortsätter 2022, då målet är att 100% av producerad solev ska nyttjas i fastigheten</p>
 Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås				<p>✔ Föra dialog med äldrenämnden och stadsdelsnämnderna angående lösningar för smarta lås</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Samarbete etablerat och operativt arbete påbörjat.
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				<p>✔ Fortsätta arbetet med att effektivisera processer i syfte att öka bolagets måluppfyllelse i både löpande förvaltning och ombyggnation.</p> <p>Analys</p> <p>Organisation och arbetssätt implementerat och kommer att användas aktivt i projekt under 2022.</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>Analys</p> <p>Inköpsprocessen är uppdaterad och inarbetad i det löpande arbetet.</p>
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer				<p>✔ I samråd med övriga bostadsbolag förvalta och vidareutveckla bolagets fiberaffär.</p> <p>Analys</p> <p>Avslutat. Forum för intern samverkan och hantering av förbättringsförslag är etablerad.</p>
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt				<p>▶ Bolaget söker aktivt efter möjliga exploateringsfastigheter att förvärva i det ordinarie ackvisionsarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>Inga lämpliga objekt har identifierats</p>
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.	0 %	0 %	
	Analys			
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	100 %	
	Analys			
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	100 %	100 %	
	Analys			
	  Index Bra arbetsgivare	84	84	
	Analys			
	  Sjukfrånvaro	5,3 %	6,5 %	
	Analys			
	  Sjukfrånvaro dag 1-14	2,5 %	3 %	
	Analys			
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts
				Analys Genomgång av behörigheter i Agresso görs enligt rutin två gånger per år.



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

Sid. 1 (43)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

AB Stockholmshem

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bolagets uppgift	7
Bedömning av bolagets interna kontroll	8
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	8
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	8
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	9
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	17
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	17
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	19
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	20
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	20
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	20
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	27
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	28
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	29
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	38
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	38
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	39

Bilagor

Bilaga 1: 5.5.1.5 Beslutsunderlag Formedlingsregler VB 2021

Bilaga 2: Personalredovisningsblankett 2021

Bilaga 3: Stora projekt_T3 2021

Bilaga 4: GDPR Årsrapport 2021

Sammanfattande kommentar

Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 571 (511) mnr. Det av ägaren fastställda resultatkravet uppgick till 480 mnr exklusive realisationsvinster. Realisationsvinster vid försäljning av fastigheter uppgick till 352 mnr. Vidare finns en engångspost om -73 mnr 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 279 mnr. Det ger ett resultat efter finansnetto om totalt 850 mnr för perioden.

Omsättningen uppgick till 2 879 (2 772) mnr.

Bostadshyresintäkterna uppgick till 2 452 (2 361) mnr.

För 2021 framförhandlades en hyreshöjning motsvarande 1,8 procent. Hyreshöjningen genomfördes från och med den 1 mars 2021 och motsvarar cirka 34 mnr på årsbasis. Tillkommande hyresintäkterna för under året inflyttad nyproduktion uppgick till cirka 60 mnr. Lokalhyresintäkterna uppgick till 236 (219) mnr. Totalt var detta något högre än vad som budgeterats.

Kostnaderna uppgick till 2 211 (2 115) mnr. Vilket var väsentligt lägre än budget.

Uppvärmningskostnaderna uppgick till 253 (223) mnr, det vill säga 30 mnr högre än föregående år men 4 mnr lägre än vad som budgeterats. Enligt den normalårskorrigerade värmestatistiken var år 2021 cirka 5 procent lägre än den normalårskorrigerade referensnormen. Uppvärmningskostnader ökar dock både som en följd av höjda priser och tillkommande fastigheter men även som en följd av att föregående år (2020), var den normalårskorrigerade värmestatistiken 17 procent lägre än normalåret.

Kostnaderna för el, vatten och avfall uppgick till 194 (175) mnr. Det var i nivå med vad som budgeterats. Reparationsdelen i kostnaderna vid upprustningar uppgick till 113 (117) mnr. Detta var 22 mnr lägre än vad som budgeterats. Kostnaderna för snö- och takskottning uppgick till 23 (6) vilket är 17 mnr högre än föregående år och 3 mnr högre än vad som budgeterats.

Kostnaderna för markavgifter och fastighetsskatt uppgick till 98 (97) mnr. Detta är något lägre än vad som budgeterats.

Personalkostnaderna uppgick till 357 (335) mnr en ökning med 22 mnr jämfört med föregående år. En större del av förändringen är en följd av en ökad utdebitering av pensionskostnader. Bolaget har som en följd av ej avslutade löneförhandlingar 2020 ej haft några sedvanliga lönepåslag under 2020. För 2021 har således personalkostnaderna belastats med 2 års löneökningar. Vidare har bolaget under 2021 anställt egna trädgårdsmästare vilka ökat personalkostnaderna. Huvudinriktningen för bolaget är annars att antalet anställda anpassas till en kostnadseffektiv modern förvaltning med god service- och ambitionsnivå.

Som ett resultat av investeringstakten i främst nyproduktion ökar bolagets avskrivningar med 27 mnr till 657 (630) mnr. Detta är lägre än vad som budgeterats. Utöver dessa avskrivningar har en reservation gjorts med 73 mnr på ett pågående projekt.

Det finansiella nettot uppgick till -92 (-107) mnr vilket var en minskning med 15 mnr. Utfallet var 8 mnr lägre än budget. De totalt sätt lägre räntekostnaden är en följd av de sjunkande räntenivåerna under året. Bolagets snittränta minskade från 0,75 procent till 0,65 procent. Belåningen minskade under året från 13 985 mnr till 13 595 mnr, det vill säga -390 (491) mnr .

Investeringar

Den totala investeringsvolymen uppgick till 1 342 (1 836) mnr, fördelat på nyproduktion 938 (1 371) mnr, ombyggnader 389 (460) mnr samt inventarier 15 (5) mnr. Bolagets budgeterade investeringsvolym uppgick till 1 389 (2 283) mnr där nyproduktion avsåg 963 mnr och ombyggnad/underhåll 416 mnr. För

nyproduktionen har några projekt blivit försenade som en följd av långdragna upphandlingar och försenade starter med koppling till överklagade bygglov. Bolaget har i sitt nyproduktionsprojekt i Skärholmen nödgats utöka budgeten som en följd av markföreningar. Detta har medfört en ökad investeringstakt jämfört mot vad som ursprungligen budgeterats (se nedan om detaljer för alla större investeringsprojekt).

Den lägre budgeterade volymen vad avser om- och tillbyggnader och ersättningsinvesteringar är bland annat en följd av en förskjutning i tid på grund av försenade bygglov, inga anbud vid upphandling och ett stoppat projekt som en följd av försäljning av bolagets huvudkontor. Vidare har det tillkommit projekt av akut karaktär (sopsugsrenovering i Skarpnäck) samt vissa ej tidigare budgeterade men nu prioriterade projekt. På total nivå är utfallet 27 mnkr lägre än vad som ursprungligen budgeterats (se även nedan om detaljer för större investeringsprojekt).

Försäljning av fastigheter

Under året har fyra fastighetsförsäljningar genomförts. Två stycken avser mindre fastigheter med kommersiella hyresgäster där fastigheterna ej anses vara av strategisk betydelse i enlighet med definitionen i ägardirektiven. Resultatet av dessa försäljningar har medfört en realisationsvinst om 73 mnkr. Vidare har två fastigheter sålts till bostadsrättsföreningar som en följd av fullmäktiges tidigare beslut att erbjuda viss ombildning. En fastighet i Sättra med 101 lägenheter och en fastighet i Rågsved med 131 bostäder. Resultatet av dessa försäljningar gav en realisationsvinst om 279 mnkr. Försäljningarna har givit ett likviditetstillskott om drygt 540 mnkr. Ett avtal har tecknats om försäljning av bolagets huvudkontor på Hornsgatan. Köpeskillingen uppgår till cirka 670 mnkr och tillträde är beräknat till mitten av februari 2022.

Covid-19

Bolaget har konstaterat 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 med koppling till pandemin.

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2021

Genomförandebeslut

Rosenlundsparken, Södermalm

Projektet omfattar 129 lägenheter. Utöver bostäder innefattar projektet också lokaler i bottenplan samt en förskola.

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2015-09. Produktion pågår.

Beslutad om utökad investeringsbudget i Bolagsstyrelse 2020-03 och 2021-03. Utökad budget föranleddes av entreprenör som genomgått rekonstruktion (PM tidigare redovisat "bifogat beslut om utökad budget")

Inflyttning är färdigställd. Slutkostnadsprognos idag beräknad till 730 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

Projektet omfattar 370 lägenheter. Utöver bostäder innefattar projektet också garage (196 platser), lokaler i bottenplan samt en förskola.

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2012-02. Produktion pågår. Beslut om utökad investeringsbudget togs i bolagsstyrelsen 2020-03. Beslutet föranleddes av ökad omfattning samt indexuppräkningsbehov. Det föreligger idag inget nedskrivningsbehov

Inflyttning är färdigställd. Projektets slutkostnadsprognos är beräknad till 1 182 mkr. Tvist med entreprenör angående ökade kostnader i projektet.

Örtuglandet, Åkeslund, Bromma

Projektet omfattar 96 lägenheter, utöver bostäder innefattar projektet också garage.

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2019-05. Detaljplanen är lagakraftvunnen. Överklagan av bygglov hos mark- och miljööverdomstolen fick nedslag, så projektet är nu igång med förberedande arbeten och upphandlingar. Det föreligger idag inget nedskrivningbehov

Planerad sista inflyttning september 2024, Slutkostnadsprognos är beräknad till 367 mkr.

Sävlången, Idlången, Årsta

Projektet omfattar 160 lägenheter, förskola och garage.

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2017-10. Projektet befinner sig i full produktion och där ett av de två husen är inflyttat. Projektet bedrivs inom egen fastighet. Det föreligger idag inget nedskrivningbehov

Inflyttning är påbörjad och sista inflyttning är beräknad Q1 2022, slutkostnad är idag beräknad till 560 mkr.

Persikan, Södermalm

Projektet omfattar 151 lägenheter, förskola, gruppboheter, livsmedelsaffär och garage.

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2018-10. Tomträttsavtal tecknat med staden september 2020. Markarbeten befinner sig i en slutfas, förfrågningsunderlag för resterande delar är lite försenade och är planerade att skickas ut i början av 2022.

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

Måsholmen, Skärholmen

Projektet omfattar 102 lägenheter, bolagets nya kontorslokaler och mötesavdelning samt lokaler för näringsliv och kultur.

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2020-05. Planen vann laga kraft 2020-01-11. Byggproduktion av markarbeten är i full produktion. Projektet utförs i CM-upplägg med delade entreprenader och extern bygglösning. Upphandling av de olika delentreprenaderna är påbörjat

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 vunnen efter överklagan. Pågående arbete med exploateringsavtal. Genomförandebeslut planeras till våren 2022

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

Byggstart har skjutits fram, då Stockholmskem är beroende av att 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. Därefter har det skett omtag i planarbetet och ett utökad antal lägenheter. Detaljplanen godkändes i

Stadsbyggnadsnämnden december 2020 och inväntar att vinna laga kraft.

Projektet omfattar idag 245 lägenheter med en uppskattad investering på ca 700 mkr. Omfattningen och budget har förändrats mot vad 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 Stockholmshem. Projektet omfattar i dagsläget ca 300 hyreslägenheter i två skilda kvarter, en tennishall under det ena kvarteret, förskolor och lokaler. Det återstår fortfarande arbeten med att hitta placering av fotbollsplan och innan det är klart vet vi inte när byggstart kan vara aktuell. Pågående arbete med indexjustering, då byggstart är skjuten på framtiden.

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

Konstgutarvägen, Johanneshov

Inom samma programområde som Allgunnen har Stockholmshem ytterligare en fastighet där ca 90 hyreslägenheter planeras. Samrådsredogörelse augusti 2019. Granskning Q1 2021. Helt nytt förslag med slutet kvarter enligt SBK:s ställningstagande, beslutat mitten av mars 2020, dvs stort omtag.

Detaljplanen är påverkad då trafikverket hävdar skyddszon för sprängning, utredning om påverkan på projektet pågår (tid och utförande).

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

Allgunnen, Johanneshov

Stockholmshem kommer till Årstastråket etapp III bidra med ca 230 hyreslägenheter, uppdelat på flera kvarter. Tidplanen för detaljplanen skjuts ständigt framåt (omtag i planarbete drar ut på tiden) och i dagsläget 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.

Renseriet, Johanneshov

Inom samma programområde som Allgunnen har Stockholmshem ytterligare en fastighet där ca 100 hyreslägenheter planeras. Projektet har stått still p.g.a. att Castellum 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 med hänvisning till den paus som projektet hamnat i.

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

Rosenstenen, Solberga

Samråd aug/sep 2019, Projektet är försenat. Granskning utförd Q4 2020, Antagande av planen skedde 2021-02 & byggstart planeras till 2023. Projektering återupptas efter årsskiftet.

Projektet är av typen 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 2021-09 med ett Godkännande i SBN 2021-12 med ett antagande i juni 2022. Arbete på exploateringsavtal pågår.

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..

Sexmännen, Svedmyra

Projekt inom egen fastighet i Svedmyra. 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. Projektet befinner sig i planerings- och utrednings skede.

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.

Lilla Kvarnvägen, Bromma/Riksby

Stockholmskem erhöll en markanvisning 2019-06 i området Riksby i anslutning till Bromma flygplats. Projektet omfattar 155 lägenheter fördelade på 101 i Stockholmshus och 54 till SHIS, kommersiell lokal finns i SHIS-byggnaden mot den nya huvudgatan.

Parkering sker i ett gemensamt mobilitetshus som byggs av Stockholm parkering. Arbeten med detaljplan pågår med planerad granskning i början på 2023.

Projektets investering uppskattas till 450 mkr.

Skarabén, Solberga

Kvarteret är beläget i Solberga, med adressen Folkparksvägen i Hägersten. Fastigheten Skarabén 1 ligger precis i början av Folkparksvägen och är en given entré till området. Stockholmskem har en markanvisning daterat 2019-08-19 och planerar för byggnation av 111 st lägenheter till SHIS.

Idag utgörs fastigheten av ängsmark och en oanvänd grusplan som fungerar som en lagringsplats av diverse material. Syftet med kv. Skarabén är bygga hem och skapa en boendemiljö för Stockholms medborgare där de känner sig trygga och välkomnade.

Arbete med detaljplan (DP) pågår. Granskning Q1 2022-Q3 2022 med ett antagande Q4 2022.

Projektets investering beräknas till 301 mkr.

Bolagets uppgift

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.

Bolaget har under året, trots fortsatta utmaningar med koppling till pandemin, genomdrivit en

organisationsjustering för att skapa en mer sammanhållen och fokuserad fastighetsförvaltning. Bolaget har utfört samtliga mål och uppdrag bolaget erhållit, om inte helt så delvis.

I samarbete med Hyresgästföreningen, Svenska Bostäder och Familjebostäder har bolaget bedrivit ett utvecklingsprojekt för systematisk hyressättning. Arbetet har varit viktigt för bolaget och samlat kunskap kring stadens hyressättning och bolagets egna fastigheter. Men under hösten gjorde parterna den gemensamma bedömningen att arbetet är för komplext för att slutföra och man enades om att avbryta projektet.

Bolaget har deltagit och utvecklat sitt sociala engagemang och bidragit i trygghetsskapande åtgärder med fokus på våra utvecklingsområden. Under sommaren påbörjades en ny satsning i samarbete med polisområde Globen - Trygga trappan. Den första adressen visar på gott resultat och vidare utveckling av konceptet har skett under hösten. Uppstart i Sättra och Skärholmen i samarbete med fastighetsägarföreningen och lokalpolisen, förväntas ske direkt efter årsskiftet 21/22. Vidare har bolaget förmedlat ett stort antal försöks- och träningslägenheter, arbetat intensivt med olovliga uthyrningar i andra hand samt med att säkerställa att störningar i våra områden minskar.

Inom klimatarbetet har bolagets ihållande och strukturella arbete börjat ge effekter på energinivåer, avfall och transporter, bolaget fortsätter i enlighet med färdplanen mot klimatneutralitet 2030.

Bolaget arbetar vidare med de utmaningar som finns att utmärka sig som arbetsgivare och samtidigt utveckla medarbetare i snabbt föränderlig omvärld. Att utveckla tillgängliga bostadsområden, utveckla möjligheterna för hyresgäster och unga att påverka sitt boende och sin närmiljö såsom gårdar och omgivningar genom ett antal gröna och hyresgästnära satsningar.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2021 varit tillräcklig.

Bolagets internkontroll har utökats under året enligt en ny modell beslutad av bolagets styrelse vilket gör att internkontrollen fått en starkare ställning och medarbetare från bolagets alla avdelningar deltar.

Stockholmshem har utifrån tidigare års internkontroll och väsentliga processer, valt ut kontrollpunkter till årets kontrollplan. Den genomförda kontrollerna visar dels på väl fungerande verksamhetsprocesser, dels på ett antal avvikelser. Kontrollen har haft ett sunt och oberoende förfarande. Uppföljning har skett till VD och styrelse. Internkontrollen har anpassats utifrån ägarens anvisningar.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla



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










Stockholmshem har, sedan start, varit en aktiv part i satsningen Stockholmsmentor. Deltagarna har beskrivit erfarenheten som mycket lärorika och positiva. Denna satsning, tillsammans med deltagandet i Jobbsprånget kommer fortgå, om än med något minskad effekt med koppling till pandemin.

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.

Stockholmshem har under sommaren och trots pågående pandemi, tagit emot feriearbetare om än något färre än tidigare år. Bolaget har också ett intresse av att ta emot kvalificerad kompetens samt bredda

möjligheten till andra typer av feriejobb än "traditionellt", dock har möjligheterna till detta begränsats vidare utifrån restriktioner kopplade till pandemin. Bolaget inväntar utveckling och anvisningar för denna hantering från staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar				<p>✓ Deltagande i satsningen Stockholmsmentor samt utred deltagande i Jobbsprånget.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår.</p>
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	126	135 st	
	Analys			
	På grund av Coronapandemin har antalet platser reducerats.			
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	7	4	
	Analys			
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	125 st	135 st	
	Analys			
	På grund av Coronapandemin har antalet platser reducerats. Bolaget erbjöd dock 123 platser under sommaren och ytterligare 4 under höstlovet. Totalt genomförde 125 ungdomar feriearbete under sommaren 2021, totalt antqal 125 st.			

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



Stockholmshem har i de särskilt utvalda områdena, fokus på att aktivera lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv samt på dialogdrivna aktiviteter. Under hösten 2021 höjdes ambitionen ytterligare i samarbete med Hyresgästföreningen, även det med fokus i särskilt utvalda områden. Vissa aktiviteter har dock behövts genomföras på anpassat sätt eller flyttas fram beroende på pågående pandemi.

Frågorna om svarshandel av hyreskontrakt bevakas löpande av Hyresjuridiska enheten och andra relevanta

enheter inom bolaget. Stockholmshem har framgångsrikt som första bolag juridiskt använt den nya lagstiftningen under 2021.

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 utökad samarbete. Under hösten 2021 har ett nytt avtalsunderlag tagits fram i samarbete med Stockholms stad som möjliggör för polisen att tillgå stadsnätet.







I vissa delar av beståndet är obehöriga som olovligen uppehåller sig i fastigheternas olika allmänna utrymmen, ett stort problem som skapar en stor otrygghetskänsla hos de boende. Många gånger kopplas dessa problem även till brott som inbrott, stöld, skadegörelse eller brukande av narkotika och det händer att de boende blir utsatta för brott vid tillsägelse att lämna fastigheten. Under 2021 påbörjades ett samarbete med polisen som kallas ”Trygga trappan”. Metoden innebär nolltolerans mot olaga intrång i våra fastigheter och går ut på att obehöriga personer som olovligen uppehåller i fastigheterna anmäls för brottet olaga intrång som bolaget anger till åtal. Åtalsangivelsen sker genom en särskild överenskommelse mellan bolagets säkerhetschef och representant för aktuellt lokalpolisområde. Då metoden är resurskrävande för polisen, bedrivs arbetet i nuläget, enbart i noggrant utvalda fastigheter.






Bolaget har varit ledande i framtagandet av ett verktyg för att göra trappuppgångar och obevakade utrymmen obekväma att vistas i längre tider. Med ljudsignaleraren HP19 upptäcks grupper av individer som uppehåller sig länge på en plats och med ett högfrekvent ljud görs platsen obekväma. Metoden har visats sig vara framgångsrik och väckt stort intresse i staden och runt om i landet.







Bolaget når inte upp till sina högt ställda mål för kundnöjdhet. Detta har under hösten lett till att planeringen inriktats i högre grad mot nöjd kund för att snabbt vända trenden.







Satsningen Rättvist byggande går in i ny fas och blir en rikstäckande organisation för att kunna finnas och bistå med sund konkurrens för byggbranschen i hela landet.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta med att levandegöra bottenvåningar för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön				<p> Genom aktiv lokaluthyrning och med förstärkt lokalförvaltning, särskilt i de utvalda områdena ska trygghet och trivsel ökas.</p> <p>Analys</p> <p>I de särskilt utvalda områdena aktiveras lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv. Under 2021 har fokus legat på att stötta befintliga aktörer och identifiera behov och efterfrågan av lokal närservice i syfte att öka trygghet och trivsel.</p>
 Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant				<p> Genomför lag- och lämplighetsprövning av inkomna ansökningar.</p> <p>Analys</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<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 fastställd rutin.</p> <p>Samverkansmöte med polisens nationella kameragrupp har hållits, för att se över möjligheter till utökat samarbete. Under hösten 2021 har ett nytt avtalsunderlag tagits fram i samarbete med Stockholms stad som möjliggör för polisen att tillgå stadsnätet.</p>
 Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism				<p> Delta i stadens nätverk</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer fortlöpande stadens arbete mot våldsbejakande extremism, och deltar med de resurser som efterfrågas.</p>
 Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras				<p> Färdigställ underhållsdatabas i ny systemmiljö med beslutad utökning avseende byggnadskomponenter som gröna tak, skyddsrum och liknande.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med färdigställande av underhållsdatabas löper bra, klart första halvåret 2022 då ny systemförvaltningsorganisation övertar ansvaret för underhållsdatabas.</p>
 Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur				<p> Fortsatt arbete rörande installationer av uppkopplade inomhustempgivare och värmestyrning av undercentraler.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har under de senaste två åren installerat 3.300 trådlösa temperaturgivare i</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>
<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> Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna, samverkan med lokala hyresgästföreningar samt boendedialog.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har särskilt fokus på dialogdrivna aktiviteter i våra särskilt utvalda områden, Hässelby, Rågsved och Skärholmen. Under hösten 2021 höjdes ambitionen ytterligare i samarbete med Hyresgästföreningen, även det med fokus i särskilt utvalda områden. Vissa aktiviteter har behövts genomföras på anpassat sätt eller flyttas fram beroende på pågående pandemi.</p>
				<p> I nyproduktion ingår vid detaljplanearbetet att upprätta SVA (socialt värdeskapande analys). PUP kompletteras med ett stadsdelsprogram.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2021 har ny vägledning till PUP tagits fram för att tydliggöra hur organisationen ska använda och värdera målen i planen. Beslutades av LG den 2 november 2021.</p>
<p> I samarbete med socialnämnden och äldrenämnden ta fram en enhetlig definition av vad en tillgänglig bostad är, tillsammans med Micasa</p>				<p> Fortsatt dialog rörande bostadsanpassningar med SBK.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
inventera bostadsbostadsbeståndet utifrån denna definition, och i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och Micasa göra resultatet sökbart för bostadssökande				Bolaget jobbar för att bostäder, på ett bra sätt, anpassas efter hyresgästens särskilda eller förändrade behov.
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden samt tillhandahålla stöd och hjälp för att motverka utsattheten för de som berörs				<p> Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p>Analys</p> <p>Hanteras i ordinarie verksamhets löpande arbete. Samarbetsforum är sedan tidigare upprättat med systerbolagen och staden. Vi delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till övriga parter.</p>
 I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				<p> Deltagande i nätverk samt utbildningar avseende svarthandel med hyreskontrakt samt tillämpa ny lagstiftning.</p> <p>Analys</p> <p>Frågorna om svarthandel av hyreskontrakt bevakas löpande av Hyresjuridiska enheten och andra relevanta enheter inom bolaget. Stockholmshem har framgångsrikt som första bolag juridiskt använt den nya lagstiftningen under 2021.</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> Färdigställa utvecklingsarbete med målet att hitta arbetssätt för flexibel lokalanvändning.</p> <p>Analys</p> <p>Uthyrning av lokal för flexibel användning i Solberga är färdigställd. Detta bildar sedan förutsättning för intern</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser				<p>utvärdering och uppskalning.</p> <p> Under 2021 genomförs minst en platsspecifik dialog i varje utvalt område. Dialogformen utvecklas i arbetet med särskilt utvalda områden.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har under året genomfört ett antal platsspecifika dialoger i de utvalda områdena. Några exempel är; En dialog i Hässelby Strand och en i Hässelby Gård i syfte att kunna bygga gemenskap kring odling. En dialog lokal har etablerats i Rågsved i syfte att möjliggöra och förenkla dialog med boende och andra aktörer.</p>
 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>Analys</p> <p>Hanteras i ordinarie verksamhets löpande arbete. 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>Analys</p> <p>Pilotprojekt i Gröna Solberga har upprättat samarbetsavtal med aktör avseende flexibel lokalanvändning för en lokal i Solberga. Utvärderas löpande under kommande 12-månaders period.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Samarbete med den lokala hyresgästföreningen i Hökarängen om flexibel användning av hyresgästföreningslokal utvärderas under 2022.
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning				 Utveckla arbetet med planerat underhåll och projekteringsanvisningarna samt utveckling av samrådsprocessen. Analys Under 2021 har renoveringsmetodik 1,5 beslutats i LG. Under 2022 kommer fortsatt dialog med hyresgästföreningen att slutföras med avsikt att nå samsyn kring renoveringsmetodik och samrådsprocess.
 Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				 Se över utvecklingsmöjligheter efter utvärdering av nuvarande kompiskontrakt. Analys Enligt tidigare framtaget PM, har alla tre bostadsbolag beslutat att ta bort erbjudandet kompiskontrakt till 65+. Numera finns enbart kompiskontrakt för ungdomar, dock pågår granskning av andra möjligheter för att uppmuntra ökad rörlighet bland gruppen 65+.
				 Utvärdera och utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt Analys Ett PM har arbetats fram i samverkan med systerbolagen och detta har presenteras för bolagets ledningsgrupp ht 2019. I detta PM framgår styrkor och svagheter med denna kategori och rekommendationen som gavs var att avsluta denna typ

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att hyresgästlokaler utvecklas				av kontraktmodell.  Utveckla samarbetet med lokala hyresgästföreningar och inom boinflytandekommittén Analys Dialog av utvecklat samarbete med hyresgästföreningen rörande LH verksamhet samt BIK är initierad med fokus på de särskilt utvalda områdena. En extra prioritet har getts den lokala hyresgästföreningens verksamhet i Hässelby med goda resultat.
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö Analys 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.	76,4	78	
	  Produktindex Analys 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,	76,4	78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	ventilation/värme och planlösningen.			
	 Rent och snyggt Analys Rent & Snyggt behåller delar av den 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.	77,8	79	
	 Serviceindex Analys 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.	82	83,5	
	 Trygghetsindex Analys Tryggheten ligger, trots återgång, fortfarande kvar på ett totalbetyg som är högt i jämförelse med andra stora bostadsföretag.	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



Bolaget samarbetar med instanser inom Stockholm stads samt andra organisationer, till exempel Alla

kvinnors hus samt Bostadsförmedlingen, för att stötta och hjälpa utsatta personer.





Stockholmshem har länge haft fokus på frågan rörande våld i hemmet och bolaget säkerställde redan 2019 baskunskap inom bolaget i frågan, när samtlig personal genomgick en utbildning om våld i nära relation i samarbete med Alla kvinnors hus. Det finns även ett informationsmaterial uppsatt i tvättstugor i bostadsområdena. Materialet tipsar om hur man kan få hjälp om man utsätts för hot och våld, eller misstänker att någon annan utsätts. Där finns bland annat telefonnummer till Kvinnofridslinjen, Bris, Socialjouren mm.







Under vårterminen 2021 gjordes en inventering i hela beståndet och en uppdatering av materialet där det saknades.

Stockholmshem bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen.

Stockholmshem och systerbolagen har även en gemensam, erfaren och välkänd störningsjour som under kvällar och nätter kan stötta och hjälpa människor på olika sätt.



Bolaget har erbjudit lägenheter i enlighet med sina åtaganden men upplever att man inte har rådighet över målpuppfyllelsen då mottagarna kan påverka utfall genom att tacka nej till givna förslag. Stockholmshem kommer därför rapportera grönt på detta mål trots avvikelse från målvärde.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	 Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först. Analys Bolaget bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Totalt har 143 lägenheter förmedlats inom kvoten. Utöver detta har 13 lägenheter erbjudits från Stockholmshem men inte förmedlats inom kvoten då stadsdelarna tackat nej till dessa lägenheter. 55 lägenheter i målet avser lägenheter till SHIS för barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Inom denna kvot har endast 4 lägenheter förmedlats då efterfrågan på lägenheter inte funnits hos SHIS. Måltal: FoT: 148, SHIS 55, Bostad Först 19 Utfall: FoT: 122, SHIS 4, Bostad Först 17	143	222 st	
 I samarbete med stadsdelsnämnderna, arbetsmarknadsnämnden,				 Utvärdera pågående och genomförda satsningar som exempelvis kvartersodling,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>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>odlingscacher och biodling mm.</p> <p>Analys</p> <p>Kvartersodling, odlingscoacher, biodling pågår som en del av löpande förvaltning. Arbetet har utvärderats under 2021 av Boende & Lokaler Stab.</p>
<p> Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar</p>	<p>  Antal verkställda avhysningar</p> <p>Analys</p> <p>Av dessa 29 kan 17 stycken kopplas direkt till bolagets arbete med oriktiga hyresförhållanden vilket innebär att det inte sker något vräkningsförebyggande arbete kring dessa. En konsekvens av ökningen är dels att många av förstahandshyresgäster bosatt sig utomlands och inte kommit hem efter de att beslut i domstol gått dem emot, dels att man ser en fortsatt möjlighet att tjäna pengar så lång tid som möjligt.</p> <p>Likt T2 så har avhysningarna vad gäller betalningar inte ökat till följd av pandemin utan beror snarare på att det vräkningsförebyggande arbetet dessvärre inte bidragit till att hyresgästen mottagit hjälp från Stadsdelen varför de valt att inte betala hyresgästernas skulder till bolaget.</p>	29 st	25 st	<p> Utveckla samarbete med SDF. Samarbete och nätverkande med socialnämnden centralt. Tillsammans med systerbolag utveckla metodstöd för samarbete med SDF.</p> <p>Analys</p> <p>Som en del av löpande förvaltning finns goda relationer upprättade med stadsdelarna. Ett särskilt arbete med ett flertal övriga intressenter kring hyresjuridiska frågeställningar genomfördes under 2021.</p>
	<p>  Antal friställda lägenheter åt nyanlända</p> <p>Analys</p>	2	0	

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med Micasa utreda för- och nackdelar av gemensamma förmedlingsregler för stadens seniorbestånd				 Tillsammans med både systerbolagen och Micasa utreda och beskriva för- och nackdelar av gemensamma förmedlingsregler för stadens seniorbestånd. Analys Gemensamma förmedlingsregler för stadens seniorbestånd är tillsammans med systerbolagen utvärderat och presenteras i bifogat PM.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



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



Stockholmskem bidrar till att stärka näringslivet och stadens företagsklimat genom att löpande matcha tillgängliga lokaler med kundernas önskemål och behov. Stockholmskem har i de särskilt utvalda områdena, fokus på att aktivera lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv.

Bolaget strävar efter goda och långsiktiga relationer med lokalhyresgäster och har kommersiella lokalförvaltare som arbetar för att skapa en tät kunddialog och verka för ökad affärsmässighet. Rådande pandemi har påverkat många lokalhyresgästers verksamheter och Stockholmskem har aktivt försökt stärka företagen genom att bevilja lokalhyreslättnader och på så sätt öka möjligheterna för verksamheterna att klara sig genom denna svåra period.

Det är för bolaget, en naturlig del i alla upphandlingar, att ha ett öppet sinne och bjuda in företag av olika storlekar med intresse för ett gott samarbete och innovativa lösningar.

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









Stockholmskem arbetar fortsatt med att ta fram attraktiva bostäder med hög kvalitet, behovet av mångfald på lägenhetsstorlekar enligt bästa möjliga klimat- och energiprestanda. Vidare samarbetar bolaget kontinuerligt med berörda nämnder och förvaltningar i samband med detaljplaner och andra utvecklingsprojekt. Strategiska stadsdelsprogram utarbetas för att tillvarata utvecklingspotentialen för respektive område, däribland analyseras möjlighet att utöka befintlig bebyggelse. Arbetet med att se över möjligheter till alternativa boendeformer pågår, och utreds för varje ny projektidé.






Stockholmskem bistår löpande SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket förutom produktion av permanenta bostäder, även under 2021 har inneburit byggande av modulbostäder.









En preliminär Trähusrapport har tagits fram och projektet planeras att fortsätta 2022-2025. Budget för arbetet framtages tillsammans med Systerbolagen under Q1 2022. Stockholmskem ämnar att söka bidrag













från stadens klimatinitiativ med koppling till detta arbete.




Erfarenheter från Stockholmshusen har kontinuerligt redovisats inom staden bland annat i resultatrapport ” Stockholmshusen 2021 – resultat och lärdomar”. Resultatrapporten redovisar bland annat parametrar som är fördyrande samt utvecklingsmöjligheter för att hantera dessa. Med dessa erfarenheterna som grund har Bolagen nu tecknat nytt ramavtal för Stockholmshus.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Analysera behovet av och möjligheter att tillskapa en större andel stora bostäder i nyproduktion och ombyggnation				<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>Analys</p> <p>Stockholmshem utreder kontinuerligt i varje projekt möjligheterna till att 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>Analys</p> <p>Stockholmshem utreder kontinuerligt i varje projekt möjligheterna till kartlägga behovet av olika lägenhetsstorlekar.</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> Fortsätt arbete enligt projekteringsanvisningarna, med att omvandla befintliga samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har i samband med planerat underhåll och ombyggnadsprojekt särskild bevakning och i förekommande fall aktiviteter</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>vid tillskapande av bostäder för personer med funktionsnedsättning.</p> <p>🟢 Med utgångspunkt från gjorda inventeringar bedöms möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp och servicebostäder.</p> <p>Analys</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>
<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>				<p>✅ Delta i produktionsplanering tillsammans med övriga aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem samarbetar kontinuerligt med berörda nämnder och förvaltningar i samband med detaljplaner och andra utvecklingsprojekt. Det ingår i det löpande arbete.</p>
				<p>✅ Stadsutveckling ansvarar för Stadsdelsprogrammen där den samlade produktionsplaneringen är ett viktigt fokus. På samma sätt följs detta upp i detaljplaneprocesserna. Samarbetet med övriga aktörer är en viktig del.</p> <p>Analys</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>Analys</p>	33 st	33 st	
<p> I högre utsträckning utreda vilka fastigheter i bestånden som har</p>				<p>✅ Fortsätt löpande arbete med att utreda vilka fastigheter i beståndet som har förutsättningar för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
föresättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				<p>påbyggnation på tak. Frågan utreds i Stadsdelsprogrammen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget fortsätter löpande arbetet med att utreda takpåbyggnader i befintligt bestånd. Frågan utreds i Stadsdelsprogrammen.</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.	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus <p>Analys</p> <p>Fotsacken i Västertorp (91 lägenheter) byggstartade i dec 2021.</p>	91	91	
 När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet				<p> Skapa arbetsgrupp för utredning av möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet.</p> <p>Analys</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>
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS	  Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS	0	100	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
regi för prioriterade grupper	regi Analys Entreprenör i konkurs vilket medförde att inflyttningar senareläggs till våren 2022.			
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ				 Stadsutveckling deltar aktivt i arbetet med att utveckla konceptet, möjligheterna till nya projekt utreds i det dagliga ackvisitionsarbetet. Analys AB Stockholmshem Stadsutveckling bidrar som en naturlig del i sitt uppdrag att aktivt arbeta med att utveckla konceptet.
 Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50% ska vara Stockholmshus	  Antal färdigställda lägenheter Analys Årets utfall blev lägre än förväntat p.g.a. en konkurs som drabbade projektet Fjärdingsmannen och därmed senarelade inflyttningarna.	596	700	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj Analys	5 464	4 500	
 Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter Analys	0	0	
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer				 Ackvisitionsstrategin kompletteras med alternativa boendeformer. Analys Arbetet med detta pågår rutinmässigt och möjligheter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				till alternativa boendeformer utreds för varje ny projektidé. Bolaget förhåller sig till beslutad detaljplan, boendeform fastslås redan i detaljplaneskedet.
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä med målet att 20 procent uppförs i massivträstomme				 Fortsatt arbete med nyproduktion i trä i enlighet med taktiska planer. Analys Bolaget har färsk erfarenheter från genomförda trähusprojekten Bottenstocken samt Hagsätravägen, vilka sammanstälts 2021. De allmännyttiga bostadsbolaget arbetar fortsatt gemensamt med utvecklingen av trähus. En gemensam rapport har tagits fram och bolagen bedriver sitt utvecklingsarbete där det finns möjlighet, förnärvarande inom Familjebostäders projekt Oldmästaren. Bolagen ämnar söka ekonomiskt bidrag för denna utveckling
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Projektet Fotsacken och modulerna på Årstafältet produktionsstartades under Q4 2021. Projektet Örtuglandet med 96 lgh överklagades, men domstol har nu avslagit överklagan och projektet startar under våren 2022.	124	200	
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi Analys Entreprenör i konkurs vilket medförde att inflytningar senareläggs till våren 2022.	0	100	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<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>Analys</p> <p>Erfarenheter från Stockholmshusen har kontinuerligt redovisats inom staden. Under Q3 redovisades en resultatrapport " Stockholmshusen 2021 – resultat och lärdomar". Resultatrapporten redovisar bland annat parametrar som är fördyrande samt utvecklingsmöjligheter för att hantera dessa. Med dessa erfarenheterna som grund har Bolagen nu tecknat nytt ramavtal 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> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem ställer sig positivt till samarbete med Socialnämnden och utreder kontinuerligt i varje ombyggnadsprojekt möjligheterna. Dock har Stockholmshem beslutat att ombyggnad ska ske varsamt och med kvarboende, vilket medför att det inte finns tomställda lägenheter och därför svårt att erbjuda enl önskemål.</p>
				<p>✓ Exploateringsnämnden</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>Stockholms hem ställer sig positivt till samarbete och utreder kontinuerligt i varje projekt möjligheterna till kartlägga behovet. Bolaget gör alltid en marknadsanalys av efterfrågan på olika storlekar i samband med nyproduktion.</p> <p>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.</p> <p>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





Stockholms hem har bidragit till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter genom en förstärkt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå. I arbetet med detta ingår snöröjningskartor kalkylerade nivåer på volym för att säkerställa plats för snöupplag, fokus på vikten av fastighetsansvar och förebyggande av halkriser. Rutinen innefattar också att kommunicera mot kund, vilka ytor som vi respektive staden ansvarar för att snöröja.

Bolaget har sedan tidigare infört krav på förberedande av laddplatser i projekteringsanvisningar och arbetar systematiskt för att möjliggöra laddning av elbilar vid all nyproduktion och större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår. Bolaget har inrättat ett mobilitetsråd där vi arbetar fram olika mobilitetstjänster. Det

framtagna resultatet implementeras i projekteringsanvisningarna som revideras löpande. Bolaget arbetar aktivt för att främja delningsekonomi och fortsätter att analysera och utreda möjligheter till införandet av bilpooler och cykelpooler i beståndet.



Bolaget deltar i arbetet med att modernisera och elektrifiera Stockholms parkeringsplatser genom samverkan inom koncernen och med stadens förvaltningar.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				<p> Förstakt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå</p> <p>Analys</p> <p>Med goda erfarenheter från den gångna vintern har bolaget arbetat vidare med snöröjningskartor 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 halkriser. Leverantörerna har också sedan tidigare fastställt 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

I samband med områdesdagar samt i samråd med förvaltning har bolaget arbetat för att integrera kultur i aktiviteter som genomförs i bolagets prioriterade områden. Några aktiviteter/teman som genomförts är Pumpdag, Luciadag och Gårdskonserter. Under 2021 har Stockholmshem även infört en bosocial-fond - En intern fond för att stödja projekt i bolagets områden.

Stockholmshem fortsätter dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern på övergripande nivå. Planeringsarbetet på en mer konkret nivå påbörjas Q1 2022. Inflyttning beräknas ske första halvåret 2024.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens				<p> Delta i samband med områdesdagar samt i samråd med förvaltning. Integrera kultur i aktiviteter som initeras</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
attraktions- och konkurrenskraft				och genomförs i bolagets prioriterade områden. Analys Deltagande har skett i samråd med förvaltning. Några aktiviteter/teman som genomförts är Pumpadag, Luciadag, Gårdskonserter och Pandemins hjältar. De har ställts ut i bolagets fokusområden och fortsätter även under Q1 2022. Under 2021 har Stockholmshem även infört en bosocial fond - En intern fond för att stödja projekt i bolagets områden.
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				 Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning. Analys Dialogen på övergripande nivå fortsätter. Planeringsarbetet på en mer konkret nivå påbörjas Q1 2022. Inflyttning beräknas ske första halvåret 2024.

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö






Stadens styrande dokument (Miljöprogram 2020-2023, Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040, Klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet), ligger som grund för bolagets affärsplan med tillhörande taktiska och operativa planer.








Ett antal åtgärder har genomförts för att möta stadens utsläppsbehandling. Bolaget har fortsatt omställningen av vår fordonsflotta vilket lett till mindre användning av fossila bränslen och väsentligt ökat andelen egenproducerad solenergi. Bolaget har också fortsatt fokus på kontinuerlig energieffektivisering, bland annat värmestyrning och ett samarbete med Exergi rörande bl.a. effektstyrning för att möjliggöra en mer klimatneutral fjärrvärme.




Stockholmshem erbjuder i dagsläget alla hyresgäster möjlighet att källsortera avfall inom fastighetens gränser. Planering pågår för att under 2022 uppfylla 90% matavfallsinsamling.



Fullskalig inventering av skyfalls-och övertemperaturproblem har upprättats. Identifierade risker hanteras med särskilda investeringar samt i beslutsunderlagen för planerat underhåll. Arbetet med att ta fram en projektplan för hela förvaltningen pågår.





Arbetet från bolagets sida bevakas i tidiga skeden samt i projekteringsanvisningarna. Fokus ligger på att skapa boendemiljöer som skyddas från direkt utsatta fasader samt skyddande utemiljö i nyproduktion. Markspecialist bevakar kontinuerligt och följer upp samt bevakar riktlinjer och nya krav som inkommer.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi				<p>✔ Utifrån utvärdering av projekt Backåkra, revidera strategin för att söka markanvisningar med plusenergihus.</p> <p>Analys</p> <p>Utvärderingen av Backåkra är klar och ekonomisk försvarbara åtgärder inarbetas i 2022 års utgåva av projekteringsanvisningar.</p>
 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>Analys</p> <p>Stockholmshem erbjuder i dagsläget alla hyresgäster möjlighet att källsortera avfall inom fastighetens gränser.</p> <p>Planering för att under 2022 uppfylla 90% matavfallsinsamling har startats, bl. a. genom översyn hur matavfall kan samlas in även där bolaget har sopsugsanläggningar som inom kort kommer att erbjuda gröna påsen när Högdalenanläggningen är färdig.</p>
 Bidra till stadens mål för att öka antalet laddplatser, exempelvis genom att i samarbete med externa aktörer bygga fler laddplatser i anknötning 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>Analys</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>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>I bolagets avtal med Stockholm parkering installeras laddplatser enligt anvisningar. Där vi har avtal med leverantör av bilpooler, ingår i nya projekt laddplatser i mobilitetsåtgärder.</p>
<p> Delta i trafiknämndens framtagande av en förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning</p>				<p> Delta i framtagande av handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla arbete med skadedjursbekämpning.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i förekommande fall i gemensamma aktiviteter inom staden och tillsammans med andra fastighetsägare. Under våren 2022 planerar Stockholms hem att arrangera en nätverksträff med andra fastighetsbolag om pandemiläget så tillåter.</p>
<p> Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder</p>				<p> Fortsätt arbete med energieffektiviserande åtgärder enligt projekteringsanvisningarna samt de taktiska planerna.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets arbete med att genomföra energieffektivisering har delvis stannat upp under våren pga pandemin. Solcellsprojekt har genomförts som planerat och även projekt med fjärrvärmekulvert och undercentraler. Under hösten drog många energiprojekt igång igen men utfallet av dessa syns först nästa år.</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</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>påverkan på människors liv och hälsa minskar.</p> <p>Analys</p> <p>Fullskalig inventering av skyfalls-och övertemperaturproblem har upprättats. Identifierade risker hanteras med särskilda investeringar samt i beslutsunderlagen för planerat underhåll. Arbetet med att ta fram en projektplan för hela förvaltningen pågår.</p> <p>Arbetet från bolagets sida bevakas i tidiga skeden samt i projekteringsanvisningarna. Fokus ligger på att skapa boendemiljöer som skyddas från direkt utsatta fasader samt skyddande utemiljö (Planteringar samt träd tex) i nyproduktionen och markspecialist bevakar kontinuerligt och följer upp samt bevaka riktlinjer och nya krav som inkommer.</p>
				<p> Inarbetas i underhållsprocessen</p> <p>Analys</p> <p>Fullskalig inventering av skyfalls-och övertemperaturproblem har upprättats. Identifierade risker hanteras med särskilda investeringar samt i beslutsunderlagen för planerat underhåll.</p> <p>Beslut om hur vidare riskbedömning och finansiering av skyfallsåtgärder har fattats av ledningsgruppen 210608. Hantering övergår i löpande förvaltning med särskilt uppdrag mot enheten Underhållsstrategi.</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>Analys</p> <p>Nyproduktion deltar i Bolagets mobilitetsråd. Riktlinjer för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholmshems mobilitetstjänster har arbetats fram och beslutats i FL samt kommunicerats till berörda inom avdelningen.</p> <p>Mobilitetsprogram framtaget. Utbildning för bygg o teknik har skett under Q4 2021. Riktlinjerna uppdateras av Enhet Stadsutveckling som också bevakar uppdateringar, om så behövs.</p>
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				<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>Analys</p> <p>Ingår enligt Projekteringsanvisningar och Inriktningsbeslut</p>
 Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				<p>✔ Fortsatt arbete enligt beslutad energistrategi som säger att fjärrvärme prioriteras i största möjliga mån.</p> <p>Analys</p> <p>I nyproduktionsprojekt prioriterar bolaget alltid fjärrvärme. I vissa projekt går det dock inte att nå energikrav på 55 kWh/m²,år med fjärrvärme. Vi har i nuläget två pågående/kommande projekt där man kommer kombinera fjärrvärme och bergvärme för att klara kravet. I övriga är det fjärrvärme som väljs som energiförsörjning. Stockholmshem har under 2021 arbetat med att öka fokus på energi i tidiga skeden 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>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Fjärrvärme är förstahandsval i ny- och ombyggnad. Krav enligt projekteringsanvisningar och kontinuerliga möten hålls rutinmässigt med Stockholm Exergi.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys	100 %	100 %	
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling Analys Matavfallsinsamling för SHIS: Åtgärder är planerade och beställda. Färdigställande efter årsskiftet. Arbete med att införa matavfallsinsamling i fastigheter som stoppats pga. ombildningsprocess till bostadsrätter är fortsatt på paus.	80 %	80 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) Analys Linaberg/Sämjan har beräknats. Beräkning av Rosenlundsparken avbröts på grund av att avtal med generalentreprenör hävdades och projektet övergick till delad entreprenad där fokus har legat på bibehållen kvalitet samt att begränsa tidsförlängning.	50 %	100 %	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft Analys	99,76 %	99,6 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  <p>Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	
	  <p>Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	
	  <p>EI- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Vid rapportering visar det sig att föregående årsmål använts som målvärde - Justerat till årets värde - 900 MWh.</p>	936,3 MWh	900 MWh	
	  <p>Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p> <p>Analys</p>	137,76 kWh/m ²	140 kWh/m ²	
	  <p>Minskning av CO₂e till 2023</p> <p>Analys</p> <p>Transporter: Stockholmshem har en resepolicy. Bolaget har jobbat med att minska utsläppen från egna bilar, har en elbilspool och en cykelpool med elcyklar. Stockholmshem ställer sedan</p>		2 300	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>2020 krav på klimateffektiva transporter i all upphandling av entreprenadfordon, från nybyggnation till mindre förvaltningsarbeten. Vi ställer även krav på konsulter arbetsfordon när de används inom våra uppdrag. Detta görs enligt Trafikverkets kravställning. Uppföljning har påbörjats i mindre skala, enbart för stora projekt.</p> <p>Krav på uppvisning tankningskvitton har ännu inte inarbetas.</p> <p>Biokol:</p> <p>Stockholmshem använder biokol i större och mindre projekt och har börjat ställa krav på certifierat biokol i ett fåtal projekt. Därmed kan bolaget säkerställa att emissionsrättigheter tillfaller bolaget. Stockholmshem deltar även i Vinnova-projektet Rest-till-bäst, för att driva på utvecklingen av biokolsanvändningen.</p> <p>Avfallskrav:</p> <p>Vid årsskiftet 2021-2022 började bostadsbolagens nyligen framtagna gemensamma avfallsriktlinjer "Gemensamma krav för cirkulärt byggande och bygg- och rivningsavfall 2021-11-05" användas vid entreprenadupphandlingar.</p> <p>Cirkulär ekonomi:</p> <p>Strategi för cirkulär ekonomi ska tas fram Q1 2022. Bolaget har redan idag ett fåtal återbrukslokaler för hyresgästerna. Personalen använder Stocket.</p>			
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p>Analys</p> <p>Stockholmshem har tagit fram energiplaner och har planerade energiåtgärder för att klara målen. 2021 har också påverkats till viss del av pågående pandemi.</p>	2,99 %	3 %	






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter Analys Snittet har minskat men totalen påverkas av hög andel färdigställd nyproduktion.	361,34 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 Analys Utrullning av värmestyrning har stått stil sedan våren 2020 pga att bolaget för att begränsa smittorisk inte genomfört arbeten i lägenheter under pandemin. Bolaget kollar nu på möjligheter att snabba på utrullningen av installation av temperaturgivare för 2022. Effektoptimering testas tillsammans med Stockholm exergi på några utvalda fastigheter men det har inte hunnit utvärderas ännu. Effektfördelning vid brist är genomfört i hela beståndet.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor









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

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 571 (511) mnkr. Det av ägaren fastställda resultatkravet uppgick till 480 mnkr exklusive realisationsvinster. Realisationsvinster vid försäljning av fastigheter uppgick till 352 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 279 mnkr. Det ger ett resultat efter finansnetto om totalt 850 mnkr för perioden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utreda om och hur innovativa spetsprojekt inom miljöområdet kan genomföras med lägre kalkylränta, samt vilka kostnader det skulle innebära				<p>✓ Bostadsbolagen utreder gemensamt möjligheterna att genomföra åtgärderna.</p> <p>Analys</p> <p>FB och SB har tittat närmare på frågan och kommit fram till att det svårligen går att genomföra utefter de affärsmässiga krav som finns, Stockholmshem ansluter sig till deras slutsats.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	7 %	7 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-4,46 %	1 389 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Direktavkastning <i>Analys</i>	2,3	2,2 %	
	  Driftkostnad/kvm <i>Analys</i> Driftkostnaderna avseende värme, övrig media samt snöröjning ökar sammantaget med knappt 34 kr/kvm.	663	647	
	  Driftnetto/kvm <i>Analys</i>	720	700	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <i>Analys</i>	850	480	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna








Bolaget har sett över fastighetsbeståndet för att identifiera fastigheter ”som saknar strategisk betydelse” och försäljning av tre fastigheter har genomförts.






Stockholmskem beaktar teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd. Bolaget har dock haft en del driftproblem och fått byta ut batterilagret. En strategi är framtagen för styrning men lönsamheten bedöms vara tveksam med koppling till detta avvaktar Stockholmskem införskaffande av fler anläggningar.




Stockholmskem har, större delen av året, valt att fortsätta bemanna samtliga arbetsplatser men i samråd med ansvariga chefer, glesat ut antal medarbetare på plats utifrån var och ens möjlighet till hemarbete. I princip har samtliga anställda med ett fåtal undantag arbetat på distans sedan november 2020.








Bolaget har noggrant följt sjuktalen och dessa har legat och ligger i nivå med tidigare normalår samt uppnår höga siffror i medarbetarenkäten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse				 Utred möjligheterna att avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Rapport skickad till Stadshus AB. Försäljning av tre fastigheter genomförda. Överlåtelsen av fastigheten som bl a inrymmer bolagets huvudkontor planeras att genomföras under kvartal 1 2022.</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>✓ Utvärdering av bolagets pilotanläggning på Hauptvägen i Hökarängen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har haft en del driftproblem och vi har fått byta ut batterilagret. En strategi är framtagen för styrning av batterilagret. Lönsamheten är tveksam. Stockholmshem avvaktar fortsatta anläggningar och bevakar bl.a. priser på batterier innan bolaget eventuellt installerar fler anläggningar.</p>
<p> Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås</p>				<p>✓ Fortsätt pågående utvecklingsprojekt som genomlyser digitala lås för hela fastighetsbeståndet.</p> <p>Analys</p> <p>Pågående samarbete med äldreförvaltningen. En lösning passande bolagets entrédörrar och funktioner finns, arbete med montage förväntas påbörjas under Q1.</p>
<p> Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande</p>				<p>⚠ Fortsatt arbete för samverkan inom Fast2 samt inom ramen för markanvisningar, uthyrningsprocess samt garantiperiod.</p> <p>Analys</p> <p>För Stockholmshem fokuseras samverkan främst rörande systemförvaltning i Fast2 samt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				visst generell erfarenhetsutbyte i förvaltningsfrågor. Under 2021 har Stockholmshem vidareutvecklat det bolagsövergripande systemförvaltningsupplägget med övriga systerföretag.
 Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens				<p>✓ Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens.</p> <p>Analys</p> <p>Upphandlingskompetensen inom hållbarhet och byggproduktion har stärkts genom nyrekrytering.</p>
 Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer				<p>✓ Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer</p> <p>Analys</p> <p>Bolagsgemensamma upphandlingen av nytt KO-avtal är klar, och trädde 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>
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt				<p>✓ Fortsätt arbete med att vid ackvisation, överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets ackvisionsstrategin innefattar alltid olika strategiska överväganden, där denna fråga utgör en del av flera olika avvägningar.</p>
	  Aktivt Medskapandeindex	85	85	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut. <p>Analys</p>	0 %	0 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <p>Analys</p> <p>Generellt har bolaget inte hittat en fungerande modell som täcker målet av uppföljning. Under 2021 har flera avtal inom markskötsel följts upp. I princip alla städavtal (ca 10) har en fungerande uppföljning. Även ett stort antal avtal inom Fastighetsdrift & Underhåll (såsom golv, måleri, byggservice, vitvaror mm) har följts upp. Stockholmshem har ett stort antal avtal avseende byggtreprenader som har en inbyggd modell för uppföljning och besiktning. Totalt uppskattas att ca 60 avtal har följt upp på en acceptabel nivå medan bolaget har totalt cirka 400 avtal (av varierande betydelse).</p>	15 %	90 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <p>Analys</p> <p>Dialog är för bolaget en naturlig del i alla upphandlingar. Det finns däremot upphandlingar (t.ex. FKU) där dialogen inte förs i själva upphandlingen utan generellt med de ramavtalade leverantörerna. Bedömningen är att vi med god marginal har dialog när det behövs.</p>	50 %	80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Index Bra arbetsgivare Analys Framför allt handlar nedgången om att kvinnor har mer långtidssjukfrånvaro och att bolaget har rekryterat färre kvinnliga chefer. Antalet kvinnliga chefer har dock ökat under 2021. Stockholmshem kommer att se över hur bolaget kan minska skillnaden i långtidssjukfrånvaron mellan män och kvinnor.	86	87	
	  Sjukfrånvaro Analys	3,1 %	4,2 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,7 %	2,2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Denna rutin är implementerad och finns som en aktivitet i tidplan för samtliga tertialbokslut. Genomgången av behörigheterna utfördes senast under Q4 2021.



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

Sid. 1 (64)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

AB Svenska Bostäder

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bolagets uppgift	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	7
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	9
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	23
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	23
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	25
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	26
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	26
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	28
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	37
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	37
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	38
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	52
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	53
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	55

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga Stora projekt SB bokslut 2021 Stadshuset

Bilaga 2: Bokslut 2021 investeringsprojekt

Bilaga 3: Personalredovisningsblankett 2021 SB och Stadsholmen

Sammanfattande kommentar

Kommunfullmäktige har beslutat om en långsiktig vision för Stockholms stad: Vision 2040 – Möjligheternas Stockholm. Med utgångspunkt i visionen tar staden varje år fram och fattar beslut om budget för Stockholms stad. Budgeten är överordnad och styrande för stadens alla verksamheter, däribland Svenska Bostäder, och övriga styrdokument ska förhålla sig till den.

För att säkra att vi arbetar i visionens och budgetens riktning har Svenska Bostäder fastställt en egen vision samt en affärsplan för 2021-2023. De övergripande bolagsmålen i affärsplanen beskriver var vi vill vara år 2030. Strategierna tydliggör vad vi på tre års sikt måste göra för att närma oss våra övergripande mål – och i förlängningen stadens inriktningsmål. Affärsplanen utgör därmed en tydlig riktning och ett underlag för verksamhetens planering. Affärsplanen beslutas och godkänns av Svenska Bostäders styrelse.

Utifrån affärsplanen, stadens budget och budgetanvisningar har bolaget planerat, genomfört och följt upp 2021 års verksamhet. På samma sätt arbetar avdelningar, enheter och distrikt, där mål och strategier bryts ned på respektive nivå till konkreta aktiviteter som sedan följs upp under året. Uppföljning sker löpande, månadsvis, tertialvis och årsvis. Indikatorerna visar om vi följer planerad riktning samt ger oss underlag för en handlingsplan att agera på vid behov.

Svenska Bostäders samlade bedömning är att bolaget, i all väsentlighet, har bidragit till att kommunfullmäktiges inriktningsmål och verksamhetsområdesmål har uppfyllts.



Analys av ekonomisk utveckling

Bolagets ackumulerade operativa resultat för året blev 303 mnkr jämfört budget på 236 mnkr. Den positiva avvikelser beror på en kombination av framförallt högre intäkter, lägre administrativa kostnader och lägre nedskrivningar än budgeterat.

Under året har fem ombildningar till bostadsrätter genomförts. Ytterligare tre föreningar har haft köpstämmor där de tackat ja till att ombilda och tillträde planeras under mars 2022. Under året har även tre fastigheter avyttrats och ytterligare en försäljningsprocess är initierad. Ett fortsatt arbete med att avyttra Vällingby Centrum utifrån 2020 års ägardirektiv pågår. De hittills genomförda försäljningarna ger ett lägre resultat om ca 12 mnkr jämfört budget för 2021. Försäljningarna ger påverkan på intäkter, driftskostnader, avskrivningar och finansiella kostnader.

Totalt sett överstiger bolagets intäkter budget med 42 mnkr. Av dessa är ca 27 mnkr försäkringsersättningar där en direkt relaterad kostnadsökning på ca 20 mnkr finns under akuta reparationer. Ca 17 mnkr av intäktsökningen är kopplat till årets hyresförhandling där utfallet blev högre än budgeterat. En tidigare inflyttning än planerat i kv Ledinge ger ytterligare 6 mnkr i ökade intäkter.

På lokalsidan ger tillkommande intäkter, mindre outhyrt och ombyggnadstillägg ca 11 mnkr mer intäkter än budgeterat. Utöver det har den negativa effekten av Covid 19 påverkat intäkterna ca 5 mnkr mindre än budget.

Samtidigt har intäkterna påverkats negativt med ca 22 mnkr kopplat till de försäljningar som genomförts och med ca 9 mnkr av beslutet att lämna hyresfritt fyra månader i Kv. Plankan.

Driftskostnaderna överstiger budget med 17 mnkr. Största avvikelser avser reparationer som överstiger

budget med 27 mnkr. I reparationsposten ingår ca 20 mnkr för kostnader kopplat till bränder där försäkringsersättningar återfinns under övriga intäkter. Kostnaderna för förgävesprojektering under 2021 uppgick till ca 12 mnkr. Fastighetsskötseln överstiger budget med 9 mnkr kopplat till bl.a. snöröjning, sotning och jour. Utrangeringar har överstigit budget med ca 7 mnkr och är kopplat till att ombyggnationen av Oslo 5 färdigställts.

De administrativa kostnaderna understiger budget med 27 mnkr då årets pensionskostnad blev lägre än förväntat, flera tjänster har varit vakanta och tillsättningar har tagit längre tid än förväntat, och där vissa utvecklingsprojekt tagit längre tid att genomföra än planerat. Även IT-kostnaderna understiger budget något.

Bolagets av- och nedskrivningar understiger budget med 31 mnkr och de finansiella posterna understiger budget med 7 mnkr.

Sammanlagt ger ovanstående ett operativt resultat som är 67 mnkr bättre än budget.

Reavinster från försäljningar och ombildningar på 587 mnkr finns under jämförelsestörande poster. Resultat efter jämförelsestörande poster blev 890 mnkr jämfört mot budget 236 mnkr.

Totala investeringar för året är 1 687 mnkr vilket är 464 mnkr lägre än budget. Våra nyproduktionsinvesteringar understiger budget med ca 300 mnkr, framförallt kopplat till kv. Plankan som understiger budget med 140 mnkr och Mangon som understiger med 60 mnkr. Större ombyggnadsprojekt understiger budget med 91 mnkr där de största avvikelserna är Pyramiden 23 mnkr, Storholmen 35 mnkr och Fotangeln 17 mnkr. Både för ny- och ombyggnationer finns i övrigt avvikelser där projekt över- och understiger budget, för mer detaljerad information och förklaringar till avvikelserna, se bilagan Investeringsprojekt. Mindre ombyggnationer och övriga investeringar understiger budget med 73 mnkr.

Bolagets uppgift

2021 har, till mångt och mycket likt 2020, varit ett annorlunda verksamhetsår som i hög utsträckning påverkats av den pandemi som fortfarande pågår. Detta har fortsatt påverkat bolaget och skapat en utmanande situation både ur ett arbetsgivar- och ett fastighetsägarperspektiv.

Svenska Bostäder har under hela året utgått från den inriktning för arbetet som Stockholms stad slagit fast, där vi upprätthållit verksamheten, samtidigt som vi bidragit till minskad smittspridning och förstärkt myndigheternas budskap. Förmågan att arbeta på distans och via digitala verktyg har ökat markant. Vi har etablerat arbetssätt som kommer att leva vidare även efter den här perioden, och som kommer att effektivisera verksamheten

Under året har vi arbetat för att säkra en service av hög kvalitet, bland annat genom att påbörja arbetet kring att öka vår tillgänglighet och vårt service- och tjänsteutbud. Trygghetsarbetet har varit 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.

Resultatet från årets kundenkät via AktivBo visar att vi fortsatt har nöjda hyresgäster och placerar oss över medel jämfört med andra stora bolag (över 11 000 lägenheter) i flera av de olika indexen. När det gäller det sammanfattande Serviceindexet hamnar vi strax över medel jämfört med andra stora bolag. Vi har dock för fjärde året i rad en nedåtgående trend, något som vi tar på stort allvar.

Ett område med särskilt fokus har varit 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 arbetar vi bland annat med att utveckla det strategiska inköpsarbetet, effektivisera arbetssätt, utveckla både befintliga och nya affärsmodeller, och stärka rutinerna kring de större investeringarna. Hur vi hanterar våra investeringar är det mest väsentliga området för att säkra en långsiktig hållbar ekonomi. Den fortsatta implementeringen av den underhållspolicy som styrelsen fattade beslut om under 2021 kommer att vara viktigt för att säkerställa att vi gör rätt underhållsåtgärder som bidrar till att

minimera risker och säkra klimat- och hållbarhetsaspekter.

Nyproduktionstakten fastställdes i budget 2021 till 200 nya lägenheter per år. Det har möjliggjort att vi kan prioritera hårdare bland projekten och styra mot de projekt som möjliggör Stockholmshus eller andra kostnadseffektiva produktionsmetoder. Förseningar i projekt innebär dock en kraftig minskning av antalet påbörjade bostäder 2021.

Ett annat stort fokus under året har varit miljö- och klimatarbetet. Vi har påbörjat arbetet för att kunna ställa om till en mer cirkulär affärsmodell, och vi har påbörjat arbetet med att utveckla våra arbetssätt avseende livscykelanalyser i såväl nybyggnation som i renovering. En intern miljö- och klimathandlingsplan har tagits fram för att säkerställa att vi fångar upp alla delar av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan. Vi har även fortsatt att underlätta för våra hyresgäster att göra miljö- och klimatsmarta val, strävat mot mer hållbara transporter och arbetat för att säkra en sund inomhusmiljö. Bolagets verksamhet ska vara fossilfri 2030.

Bolaget har under 2021 sålt fem fastigheter via ombildningar till bostadsrättsföreningar samt tre ej strategiska fastigheter. Under första kvartalet 2022 räknar vi med att ytterligare tre fastigheter kommer att ombildas, där bostadsrättsföreningarna har haft köpstämmor och tackat ja till att köpa. Bolaget är dessutom, utifrån ägarkravet att sälja Vällingby Centrum, inne i en försäljningsprocess.

Kommunfullmäktige behandlade under 2021 7 ärenden som enligt beslut i koncernstyrelsen var att betrakta som kompletterande ägardirektiv för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB. De nya ägardirektiven har eller kommer att, i tillämpliga delar, inarbetas i bolagets verksamhet.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Stadens modell för Intern kontroll presenterades under 2020 vilket innebar att planeringen för 2021 blev tydligare uppstyrd än tidigare år. Långsiktigt ser Svenska Bostäder detta som en positiv utveckling, men första året kom att innebära en del utmaningar, bland annat vad gäller att kommunicera arbetssätt och begrepp i modellen internt i organisationen.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2021 har varit tillräcklig,

Svenska Bostäders internkontroll utgår från bolagets ledningssystem och täcker in kraven i ”Anvisningar för bolagets arbete med internkontroll” från Stadshus AB 2020-03-23, där följande framgår:

”Den interna kontrollen är en del av en ändamålsenlig, effektiv och ständigt pågående process, väl integrerad med bolagets ordinarie verksamhet. Den interna kontrollen ska vara utformad för att med rimlig grad av säkerhet kunna uppnå följande:

- att verksamheten är ändamålsenlig och effektiv
- att information om verksamhet och ekonomi är tillförlitlig
- att lagar, förordningar och styrdokument följs”

Utgångspunkten för Svenska Bostäders internkontrollarbete under 2021 har varit avdelningarnas riskanalyser i verksamhetsplanerna för året, samt bolagets långsiktiga revisionsplan.

I internkontrollplanen används begreppet "Kontrollaktivitet", där Svenska Bostäder arbetat med internrevisioner och mindre omfattande kontroller.

Under 2021 har internrevisioner genomförts inom följande områden:

- Hantera störningar
- Hyra ut och hantera tillträde - bostäder
- Upphandla och förvalta leverantörsavtal

Internkontrollen har även omfattat interna revisioner av miljöaspekterna:

- Miljöaspekter vid upphandling
- Kemikaliehantering i förvaltning

Revisionsrapporter och rapporter från kontrollaktiviteter är bilagda till uppföljningsrapporten. Revisionsrapporterna har även vid förfrågan delgivits Stadens revisionskontor.

Under 2021 har en åtgärdsplan avseende Systematiskt brandskyddsarbete tagits fram.

Revisionskontoret har under året granskat:

- AB Svenska Bostäders hållbarhetsarbete
- AB Svenska Bostäders interna kontroll och styrning av AB Stadsholmens följsamhet till koncernövergripande styrdokument och arbetssätt.
- Bolagets följsamhet till dataskyddsförordningen

Jämte uppföljning av tidigare rekommendationer.

Utvecklingsarbete

Bolaget har genomfört ett utvecklingsarbete avseende riskanalyser i samband med verksamhetsplaneringen för 2022. Företagsledningen har i samband med utvecklingen av en långsiktig affärsplan tagit fram bolagsstrategiska risker. Dessa har varit utgångspunkten för respektive avdelnings riskplanering för 2022.

Avdelningarnas riskanalyser har granskats och risktalen har jämkats. Riskerna har i analyserats i Stratsys med systematiska kontroller, åtgärdsplaner, och prioriterats för att hanteras med kontrollaktiviteter inom ramen för internkontrollplanen. De få risker som har bedömts ligga utanför bolagets rådighet har analyserats i Risk och sårbarhetsanalysen (RSA).

Under 2022 kommer en vidareutveckling att ske kring internrevisioner och fler medarbetare utbildas till internrevisorer, samt i ett arbete för att harmonisera internkontrollarbetet med kraven i ISO9001.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla



Bedömningen är att bolagets arbete under året har bidragit till att inriktningsmålet uppfylls delvis. Bedömningen grundar sig på det samlade resultatet av underliggande verksamhetsområdesmål, indikatorer och genomförda aktiviteter.

Svenska Bostäder har bidragit i arbetet för att nå stadens inriktningsmål 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.




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 samarbeten med andra delar av staden, myndigheter, andra fastighetsägare, föreningsliv, civilsamhälle och näringsliv. Vårt trygghetsarbete bygger på att vi fortsatt aktivt arbetar med frekventa ronderingar och snabba åtgärder i den fysiska miljön, att vi förstärker våra fysiska säkerhets- och trygghetsskapande åtgärder i fastigheterna och att vi arbetar

aktivt tillsammans med våra hyresgäster och andra aktörer för att öka tryggheten och säkerheten i och kring våra fastigheter. Kameror, eller andra relevanta åtgärder beaktas i de fall det finns behov och där det kommer bidra till ökad trygghet. Vi utvecklar våra centrum för att öka upplevelsen av trygghet och attraktivitet i våra områden.

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

Svenska Bostäder är anslutna till Integrationspakten och bidrar på det sättet till att stärka integrationen, genom att korta vägen till svenska språket och till arbete genom olika insatser. Under året har vi bidragit med mentorer, tagit emot ferieungdomar och praktikanter samt bidragit med insatser inom Stockholmsjobb och Jobbtorg. Nytt för 2021 var 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. Under året har vi i våra upphandlingar fortsatt att ställa krav på våra leverantörer att skapa arbetstillfällen och platser för ferieungdomar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar				<p>✓ Stärka vårt engagemang i Integrationspakten och bidra till att utlandsfödda stockholmare snabbt etableras på arbetsmarknaden.</p> <p>Analys</p> <p>Vi har under året bland annat bidragit med mentorer och genom att ställa sysselsättningskrav i större entreprenadupphandlingar samt i vissa tjänsteupphandlingar.</p>
 Tillgängliggöra arbetsplatser genom sociala krav i stadens upphandlingar				<p>✓ Ställa krav på social hållbarhet i de upphandlingar som det är lämpligt.</p> <p>Analys</p> <p>Krav om social hållbarhet ställs genom sysselsättningskrav i större entreprenadupphandlingar samt i vissa tjänsteupphandlingar såsom skötsel av utemiljö. Kontroll av entreprenadprojekt sker via Rättvist byggande. Code of conduct ingår i upphandlingar som kravdokument.</p>
 Öka samarbetet med näringslivet och andra externa aktörer under samordning av arbetsmarknadsnämnden kopplat till bland annat				<p>✓ Etablera samarbeten och fortsätta med sociala krav i upphandlingar för att för att skapa fler möjligheter till egen försörjning, praktik.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>integrationspakten för att skapa fler möjligheter till egen försörjning, praktik samt att vidareutveckla möjligheterna till introduktions-, praktik- och lärlingsverksamhet</p>				<p>Analys</p> <p>I det avtal Svenska Bostäder har för skötsel av utemiljö ingår att leverantören tar emot feriearbetare i samarbete med staden. Vi tar även emot ungdomar i den egna verksamheten. Under 2021 tog vi sammanlagt emot 117 ferieungdomar, en ökning med 38 stycken jämfört med 2020. Nytt för i år är att Svenska Bostäder även anställde och utbildade två äldre ungdomar som jobbade som arbetsledare för gruppen.</p> <p>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.</p> <p>Slutligen tar vi löpande mot praktikanter i verksamheten. Under 2021 har vi tagit emot 11 praktikanter.</p>
	 <p>Antal tillhandahållna platser för feriejobb</p> <p>Analys</p>	115	86 st	
	 <p>Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar</p> <p>Analys</p>	12	7	
	 <p>Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p> <p>Analys</p>	0 st	0 st	

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

◆ Måluppfyllnaden för verksamhetsområdet har delvis påverkats av Covid-19. Samtliga lokala hyresgästföreningar har satt sin verksamhet på paus till följd av pandemin och bl.a. aktiviteter kopplat till grannsamverkan har påverkats. Pandemin har även haft en viss effekt på kundnöjdheten, då vi inte har haft möjlighet att genomföra åtgärder i lägenheterna i samma utsträckning som vanligt. Skötsel av miljöstugor och information kring källsortering är andra utmaningar.

Svenska Bostäder tar ett långsiktigt ansvar för utvecklingen av våra bostadsområden, relationen med våra hyresgäster och värdet på våra fastigheter. Under 2021 har ett antal fysiska åtgärder för ökad trygghet genomförts, bland annat genom att vi satt in elektroniska lås i entréportar och allmänna utrymmen, förstärkt belysning och målat 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 haft 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.

Resultatet på bolagets Nöjd Kund Index (NKI), 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. Samtidigt är det en oroande utveckling i vissa områden, vilket vi tar på stort allvar. Det är framförallt inom området ”Trygghet” som vi minskar, men även kopplat till förrådens/källarens trygghet/säkerhet. I år är det framförallt Järva som står för minskningen. När vi jämför Svenska Bostäder med andra bostadsbolags resultat för särskilt utsatta områden skiljer Svenska Bostäder dock ut sig positivt, och Järva når ett resultat klart över medelvärdet.

Som grund i trygghetsarbetet har vi under 2021 fortsatt vårt arbete med frekventa ronderingar och arbete för att hålla rent och snyggt i centrummiljöerna och våra bostadsområden. Klottersanering sker omgående enligt våra rutiner när det uppmärksammas. Behov av åtgärder uppmärksammas även i de trygghetsvandringar som genomförs av stadsdelarna. Alla avvikelser vid vandringarna protokollförs av fastighetsägarföreningarna och respektive fastighetsägare ansvarar sedan för att vidta åtgärder. Överlag är Svenska Bostäder fortsatt snabba på att vidta åtgärder vid avvikelser i vårt bestånd.

Kring våra centrumanläggningar har samarbetet fortsatt 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 stadsdelsnämnd i deras utveckling av verksamheten för unga genom Framtidens hus, som nu är invigt. Mot slutet av året har dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern, kulturnämnden och stadsdelsnämnden återupptagits i den gemensamma styrgrupp som finns för att med kulturen som verktyg utveckla Husby Centrum. Vi har samarbetat med studenter både på Stockholms Universitet och Open Lab (som är en tvärvetenskaplig doktorandutbildning) för att få studenternas förslag kring hur vi ytterligare kan öka attraktiviteten och tryggheten i Husby.

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 har vi fokus på att snabbt vara på plats och skapa trygghet för hyresgäster och medborgare. Vi har under året haft en större brand på Järva och en misstänkt explosion i Söderort. Vid båda tillfällena var flera lägenheter påverkade. Vi var på plats snabbt i samband med händelserna och påbörjade vårt trygghetsskapande arbete 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 både när det gäller förebyggande arbete och när det inträffar oönskade händelser. Under året har utbildning för förvaltare och fastighetsingenjörer genomförts i samarbete med Brandförsvarsförbundet. Fastighetsägarföreningarna i

Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved är ett av bolagets viktigaste verktyg i det trygghetsskapande arbetet. Trygghetsbesiktningar och trygghetsvandringar genomförs löpande i olika delar av beståndet. Ett antal fastigheter har besiktigats under året med särskilt fokus i Västerort och Järva. Utifrån besiktningarna tas förslag på åtgärder för de eventuella anmärkningarna fram. Under året har ett antal trygghetsvandringar genomförts, även om det är varit färre än vanligt till följd av restriktioner kopplade till pandemin. Fastighetsägarföreningarna har arrangerat utbildningar kring Våld i hemmet och flera av bolagets medarbetare har deltagit i utbildningarna. Bolaget har också uppmärksammat frågan om vad vi alla kan göra för att motverka Våld i hemmet i samband med Orange Day.

Under 2021 genomförde samtliga medarbetare en web-baserad utbildning inom området Hot och våld. En mätning före och efter utbildningen gjordes och där kunde bolaget se att kunskapen kring hot och våld hade ökat kraftigt, men även förståelsen för hur bolagets rutiner kring hot och våld ser ut. Utbildningen är framöver en del av bolagets introduktion för nyanställda.

Vi har deltagit aktivt i stadsdelarnas arbete med ökad platssamverkan i områden där vi har ett stort bestånd eller äger centrumanläggningen t.ex. Tensta, Husby centrum och Kärrtorp.

Dialogen med våra hyresgäster kring trygghetsfrågor fortsätter. Vi har under året aktivt arbetat för att involvera hyresgästerna och stärka deras medansvarstagande, exempelvis genom att uppmuntra till grannsamverkansgrupper och gårdsföreningar. Under året har 2 nya grannsamverkansgrupper startats och 5 trygghetsdialoger har genomförts. Det är något lägre än planerat och beror på att pandemin gjort det svårare att jobba uppsökande.

Samverkan med polisen sker kontinuerligt i flera delar av bolaget gällande exempelvis särskilda insatser och tillslag, genomsök av källare efter droger eller vapen, grov kriminalitet, hot eller våld mot medarbetare, gränspolisen genom Rättvist Byggnade m.m. Dialog förs med polisen om hur vi ytterligare kan bidra i deras arbete. Initiativet Trygga trappan är ett samarbete mellan polisen och bostadsbolagen. Till följd av bristande resurser har projektet för Svenska Bostäder inte kommit igång så som var planerat. Förberedelser pågår för att kunna starta upp arbetet under 2022.

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 året har bolaget satt upp 11 nya kameror.




Under året har väktare använts i Husby Centrum för att finnas på plats och skapa trygghet genom närvaro och samverkan med affärsinnehavare, men även för relationsskapande samtal med medborgarna, och i Vällingby har ordningsvakter använts för att upprätthålla tryggheten.





I Järva har bolaget via ett samarbete med Fastighetsägarna Järva 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.


I Skärholmen sker ett samarbete kring Embrace: Embrace är ett verktyg i EST-modellen (Effektiv Samordning för Trygghet) för att skaffa en gemensam lägesbild över incidenter där fastighetsägare, kommunen, polisen m.fl. lägger in var saker har hänt på en karta. På så sätt skapas så kallade "Hot Spots" som medför en bättre lägesbild, som i sin tur möjliggör att resurser kan styras dit de behövs. Embrace styrs helt av stadsdelen men bolaget bidrar aktivt. Resultaten är mycket goda och ett gott samarbete finns mellan polis och fastighetsägare via Fastighetsägarna Skärholmen.



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


Under 2021 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 en tydlig effekt av gruppens arbete där de genom utvecklade arbetssätt och ökat fokus på frågorna bidrar till ökad trygghet för hyresgästerna. Samarbetet med stadsdelarna har stärkts, det uppsökande arbetet har fått högre prioritet, metoder och struktur för tips angående oriktiga hyresförhållanden gör att fler utredningar har startats och fler lägenheter har friställts sedan den nya organisationen trädde i kraft. Sammantaget har 120 lägenheter friställts under 2021.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta med att levandegöra bottenvåningar för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön				<p>✓ Aktivt verka för att lokaler i bottenvåningar har hyresgäster som bidrar till ökad trygghet och trivsel i gaturummet.</p> <p>Analys</p> <p>Vi har under året fortsatt med våra satsningar på våra närcentrum. Pandemin har inneburit mycket akuthjälp till företagarna. En offentlig WC har öppnats i Husby Centrum och ett flertal aktiviteter i centrumanläggningarna har ordnats inom vad som tillåts på grund av pandemin.</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>Analys</p> <p>Totalt under 2022 så har sju nya kameror installerats. Bolaget har slutfört sin inventering av samtliga kameror i beståndet och idag följer samtliga kameror de lagkrav som finns.</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>Analys</p> <p>Bolagets säkerhetsstrategi ingår i stadens</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samverkansgrupp kring våldsbejakande extremism och har genomgått stadens utbildning. Kontakt har tagits med med stadsdelarnas handläggare i frågan. Plan för framtiden är att genomföra utbildning i organisationen kring dessa frågor. Detta har inte genomförts 2021 på grund av pandemin.</p>
<p> Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras</p>				<p> Ta fram underlag för ett beslut om underhållspolicy samt revidera femårsplanen för underhåll och renoveringar.</p> <p>Analys</p> <p>Styrelsen fattade beslut om ny underhållspolicy i juni 2021. En ny arbetsmodell för budgetering av underhållet har därefter införts, vilken innebär ett nytt gemensamt prioriteringsarbete baserat på den nya policyn. Arbetet att revidera bolagets långsiktiga underhållsplaner påbörjades under året men kräver en omfattande behovsinventering för att kunna fastställas.</p>
<p> Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur</p>				<p> Utveckla det befintliga referensgivarsystemet samt arbeta med omvärldsbevakning av nya tekniska lösningar.</p> <p>Analys</p> <p>En förstudie gällande nytt styr- och övervakningssystem är utförd. Kravspecifikation ska tas fram under 2022 och upphandling planeras till 2023. 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> <p>I väntan på att det ska bli klart pågår ett arbete för att ta fram en rutin på hur referensgivarsystemet ska hanteras på ett effektivt sätt i förvaltningen. Antalet givare utökas också, framförallt i samband med ny- och</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <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>ombyggnation.</p> <p>✓ Samverka med fastighetsägarföreningar i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved i frågor och aktiviteter som rör trygghet och säkerhet</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder deltar aktivt i samtliga fyra föreningar och är ordförande i Hässelby-Vällingby och Järva. Under året har bland annat trygghetsvandringar, trygghetsbesiktningar, utbildning mot våld i hemmet, utbildning kring oriktiga hyresförhållanden i lokaler och sommarlovsaktiviteter för barn och unga genomförts. Samverkan sker mellan föreningarna och stadsdelarna kring platsfokus.</p>
				<p>! Starta upp minst fem granssamverkansgrupper och förtydliga hur hyresgästerna kan föreslå trygghetsskapande åtgärder för bolaget.</p> <p>Analys</p> <p>Under året startades två granssamverkansgrupper: Strandliden (Lokala HGF) i Hässelby strand och Fikonet (Lokala HGF) på Södermalm. Det är ett problem att hyresgästlokaler har varit stängda pga pandemin, och därför har möjligheter att träffas och informera varit begränsade.</p>
				<p>✓ Successivt förstärka befintligt skalskydd och införa trygghetslösningar i allmänna utrymmen med fokus på särskilt utsatta och utsatta områden.</p> <p>Analys</p> <p>En inventering av samtliga fastigheter i utsatta områden är gjord och pengar finns</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				budgeterat för 2022 för att utföra trygghetsskapande åtgärder. Under 2022 kommer metoden Trygga Trappan att prövas i fler områden och först ut är Skärholmen. Metoden kommer även att utvärderas med hjälp av ekonomiskt stöd från BRÅ.
 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>✓ Definiera begreppet "tillgänglig bostad" (tillsammans med socialförvaltningen och äldreförvaltningen), inventera bostadsbeståndet utifrån definitionen (tillsammans med Micasa) och göra resultatet sökbart för bostadssökande (tillsammans med Bostadsförmedlingen och Micasa).</p> <p>Analys</p> <p>Under T1 2022 kommer bostadsbolagen påbörja inrapportering av begreppet Tillgänglig lägenhet till Bostadsförmedlingen.</p>
				<p>! Tillsammans med Micasa uppdatera och komplettera tidigare gjord inventering.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har en stor del av beståndet inventerats med hjälp av ferieanställda ungdomar. Projektet har nu blivit uppskjutet tills vidare eftersom fastighetssystemet inte kan hantera datan. En systemuppdatering behövs och är planerad till 2023.</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>✓ Bidra till att höja kunskapen om oriktiga hyresförhållanden för att öka kvaliteten i utredningar genom att bjuda in till regelbundna samverkansmöten med stadsdelsförvaltningarna samt utveckla metoder för att motverka utsatthet i våra bostadsområden .</p> <p>Analys</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Den bosociala gruppen har tillsammans med andra bolag deltagit i en nätverksträff gällande oriktiga hyresförhållanden samt varit på studiebesök hos Stockholmshem. Interna utbildningar är planerade under 2022.
 I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				<p>✔ Genomföra systematiska kontroller inom ramen för rättvist byggande.</p> <p>Analys</p> <p>Av årets 14 planerade kontroller genomfördes 9. Några projekt har fallit bort då byggproduktion inte kom igång som det var planerat. Det rör exempelvis Dalen21, Garagehusen Husby samt Storholmen 3.</p> <p>Under året har arbete med vidareutveckling av konceptet skett. En ambition har varit att tillgängliggöra det för fler aktörer än allmännyttan i Stockholm, Micasa och Sisab. Intresset att delta är stort och i slutet av året bildades en ideell förening ledd av organisationen Byggherrarna. Genom föreningen kan nu fler byggherrar ansluta sig och inom branschen och landet växer "Rättvist byggande".</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>Analys</p> <p>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 huvudentreprenörsansvaret i dessa frågor. Domen är en stor framgång i modellen då vi nu har ett domslut att falla tillbaka på i framtida fall av</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>illegal arbetskraft.</p> <p>Under året har Rättvist byggande utvecklats och det är nu möjligt för andra aktörer i och utanför Stockholms stad att ansluta sig. Byggherrarna är huvudman.</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> Inventera beståndet av gemensamhetslokaler för att identifiera möjligheter att upplåta lokalanvändning till civilsamhället och kulturlivet i syfte att öka nyttjandegraden</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har under året sålt fastigheten Vita Liljan 2 i Bredäng som vi tillsammans med en ung entreprenör utvecklat från Panncentral till kreativt centrum under ett antal år. Hyresgästen kommer att fortsätta utveckla verksamheten, nu som ägare till fastigheten.</p> <p>Gällande andra gemensamhetslokaler har vi en aktiv dialog med Hyresgästföreningen Stockholm, som hyr ett 70-tal mindre samlingslokaler inom vårt bestånd, med syfte att bidra till grannskap, kultur och trygghet. Då samtliga lokala hyresgästföreningar har satt sin verksamhet på paus till följd av pandemin så har vi i dagsläget inte något nytt projekt vi samarbetar kring.</p>
<p> Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser</p>				<p> Genomföra platsspecifika trygghetsdialoger och trygghetsvandringar tillsammans med hyresgästerna.</p> <p>Analys</p> <p>Pandemin har försvårat arbetet med trygghetsvandringar, trots det har ett antal vandringar genomförts i samarbete med stadsdelarna, fastighetsägarföreningar och polisen. Fem stycken trygghetsdialoger/trygghetsdagar har under året genomförts,</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>där exempelvis Rågsvedsdagen är inarbetad sen flera år och lockar många hyresgäster. Planering för en liknande dag i Rinkeby pågår inför 2022.</p>
<p> Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier enligt best practice bland bolagen</p>				<p>✓ 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> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder bildade under 2021 en ny bosocial grupp som startade sitt uppdrag den 1 juni. Vi har i och med det avsatt fyra dedikerade resurser som specialister som endast arbetar med att utreda oriktiga hyresförhållanden och friställa lägenheter till följd av det. Gruppen arbetar aktivt med att utreda alla inkomna tips. Parallellt jobbar gruppen med att utveckla våra rutiner och sprida kunskap internt.</p> <p>Under 2021 har den bosociala gruppen startat 402 utredningar och friställt 120 lägenheter.</p>
<p> Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning</p>				<p>✓ Öka möjligheterna till flexibel lokalanvändning och att ställa om lokaler till bostäder.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året projekterat för att bygga om 5 lokaler till bostäder. I övrigt jobbar vi aktivt med att hitta lösningar där lokaler kan användas av flera olika aktörer. Exempel på genomförda projekt är Folkets Husby, Blå Huset i Tensta och Östberga ateljéförening. Gällande Ateljéföreningen Studio ABC i Vällingby har vi under året säkerställt att de kan sitta kvar i sina lokaler i ytterligare fem år.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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>Analys</p> <p>Under året utarbetades och beslutades om en underhållspolicy bland annat innebärande en ökad ambition gällande hyresgästernas möjlighet att påverka lägenhetsstandarderna i renoveringssammanhang. Bolaget har inlett diskussioner med hyresgästföreningen i syfte att konkretisera koncept för detta ändamål inför kommande projekt.</p>
 Under ledning av kommunstyrelsen ta ett samordnat grepp gällande arbetet mot otillåten påverkan för att hindra att stadens medarbetare befinner sig i situationer där individer utövar påtryckningar för att otillbörligen påverka staden och dess medarbetare i beslutsfattande och yrkesutövning				<p>✓ Upprätthålla och utveckla bolagets antikorrupsionsarbete.</p> <p>Analys</p> <p>En bolagsövergripande kartläggning av var i verksamheten risker för mutor och korruption kan uppstå har genomförts. Med utgångspunkt i kartläggningen kommer arbetet att vidareutvecklas under 2022. Bolaget har under året handlat upp och implementerat en whistleblower tjänst som även omfattar externa anmälningar. Antikorrupsionsutbildningen har inte genomförts under 2021, omtag med utvecklat upplägg kommer att genomföras under 2022.</p>
 Upprätthålla boendekvaliteten och de kulturhistoriska värdena i AB Stadsholmens bestånd				<p>✓ Samordna olika komponenters underhållsbehov och uppdatera behovsbedömningsplanen.</p> <p>Analys</p> <p>Behovsbedömningsplanen uppdaterades under hösten i samband med budgetarbetet.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Utveckla och implementera vår modell för stambyten (Mariabergslyftet).</p> <p>Analys</p> <p>Två projekt är färdigställda (Lilla Pryssan och Fotangeln). Ytterligare ett projekt går in i produktion 2022 (Fotangeln). Därtill pågår samrådsprocess i två projekt (Tofflan 1 och 4). Utveckling och anpassning av modellen sker löpande kopplat till nya underhållspolicyn.</p>
<p>Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetsskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärder ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv</p>				<p>✓ Arbeta successivt med att öka tillgängligheten i befintligt bestånd genom att exempelvis arbeta med enkelt avhjälpna hinder.</p> <p>Analys</p> <p>En plan för enkelt avhjälpna hinder är framtagen. Under sommaren har feriearbetare fortsatt med kontrastmarkering av trapphus - över 50 % av beståndet har nu klarats av - bland annat är hela Västerort klart.</p>
<p>Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt</p>				<p>✓ Efter utvärdering renodla förmedlingen av kompiskontrakt till enbart</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ungdomar. Analys De 3 kompislägenheter som finns i Albano är uthyrda från den 16 november. Det är 3 st 4 RoK med plats för 3 st studenter i varje lägenhet.
 Verka för att hyresgästlokaler utvecklas				 Identifiera och stödja hyresgästföreningar som har drivkraft och vilja att utveckla sin lokalverksamhet. Analys Då samtliga lokala hyresgästföreningar har satt sin verksamhet på paus till följd av pandemin så har vi i dagsläget inte något nytt projekt vi samarbetar kring. Vi har löpande månadsmöten med Hyresgästföreningen för att snabbt återuppta samarbete kring verksamheter så snart vi får möjlighet.
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö Analys Analysen visar att det eventuellt finns en viss effekt av covid-19 inom delområdet "Lägenheten" (som viktas 60%). Delfrågor som minskat är i Trivsel i lägenheten och Underhåll. På grund av Covid19 har vi inte genomfört åtgärder i lägenheten i samma utsträckning som vanligt. Utöver det 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. Sedan hösten 2021 arbetar vi återigen med felanmälningar	77,4	78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	och genomför underhållsbesiktningar i samband med inflyttning.			
	  Produktindex Analys Analysen visar att det eventuellt finns en viss effekt av covid-19 inom delområdet "Lägenheten" (som viktas 60%). Delfrågor som minskat är i Trivsel i lägenheten och Underhåll. På grund av Covid19 har vi inte genomfört åtgärder i lägenheten i samma utsträckning som vanligt. Utöver det 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. Sedan hösten 2021 arbetar vi återigen med felanmälningar och genomför underhållsbesiktningar i samband med inflyttning.	77,4	78	
	  Rent och snyggt Analys Jämförelser med andra bostadsbolag visar att vi ligger över medel i jämförelse med bolag som har mer än 11 000 lägenheter. Det är framförallt inom områden kopplat till miljöstugan och källsortering som vi backar. Även inom städning av gård samt snöröjning minskar vi. I AI-analysen av textsvar framgår att sopsortering och städning är angelägna områden för våra hyresgäster då det skrivs mycket om detta. Vad gäller sopsorteringen är hyresgästerna ofta missnöjda över att det är stökigt i miljöstugorna och att andra	78,8	80,5	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>hyresgäster inte sorterar ordentligt. Under 2022 fortsätter pilotprojektet med Nudgd, att med beteendepsykologi underlätta för våra hyresgäster i olika typer av miljöstugor (nybyggnation, miljonprogram, äldre bebyggelse). Hösten 2021 har vi även tipsat våra hyresgäster om appen Bower, en app där man pantar det man källsorterar.</p>			
	<p> Serviceindex</p> <p>Analys</p> <p>Analysen visar att Covid-19 kan ha haft en viss effekt när våra hyresgäster vistas mer i sina lägenheter samtidigt som vi inte utfört reparationer och underhåll i samma utsträckning som tidigare. Med det sagt har serviceindex backat fyra år i rad, en trend vi tar på ett stort allvar. Under hösten har vi genomfört en AI-analys av textsvaren som ger indikationer om att våra miljöstugors och allmänna utrymmens skick är viktiga frågor samt att vi kan förbättra vår tillgänglighet till hyresgästen.</p>	80,6	82,5	
	<p> Trygghetsindex</p> <p>Analys</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 klart över medelvärdet.</p>	78,5	79,5	<p>✓ Påbörja planering för arbetet med att samtliga nyproduktionsprojekt ska vara trygghetscertifierade till år 2030.</p> <p>Analys</p> <p>En revidering av byggreglerna är genomförd och har även kvalitetssäkrats med specialistkompetens från Järva Fastighetsägarförening.</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






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. Arbetet sker i nära dialog med övriga aktörer. Bolaget samarbetar även med stadsdelsnämnderna och systerbolagen kring vräkningsförebyggande åtgärder och för att stärka det bostadssociala arbetet. Genom en utveckling av organisationen har en grupp som fokuserar på arbetet med bostadssociala frågor bildats. Under det halvår som gruppen funnits ser vi tydliga effekter av det förebyggande arbetet. I dialog med stadsdelarna har möjligheter till kvarboende skapats för människor som behöver stöd från samhället utöver det vi som bostadsbolag kan ge. Genom tidig upptäckt av vanvård och psykisk ohälsa ökar förutsättningarna för att hyresgästerna kan få rätt stöd.

Svenska Bostäder har levererat 119 FOT-lägenheter lägenheter under året, jämfört med årsmålet 181 lägenheter. 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 året förmedlade Svenska Bostäder 18 lägenheter till Bostad först motsvarande årsmålet.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta				<p>✓ Leverera Bostad-Först lägenheter utifrån deras möjlighet att ta emot lägenheter.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2021 förmedlade Svenska Bostäder 18 lägenheter till Bostad Först.</p>
				<p>⚠ Leverera det antal försöks- och träningslägenheter som Bostadsförmedlingen har satt som mål.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2021 förmedlade Svenska Bostäder 119 lägenheter inom ramen för Försöks-och träningslägenheter. Bostadsförmedlingen väljer ut förslag till FoT och vi kan också i några fall själv välja ut objekt som är lämpliga. Det är endast om det redan finns två stycken FOT-lägenheter i trapphuset eller om trapphuset har problem med störningar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>överlag som vi säger nej. Målet för 2021 uppnåddes inte. En anledning var att SHIS tackat nej till ett antal lägenheter.</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>Analys</p> <p>Under året har trygghetsvandringar anordnats bland annat i Dalen, Rågsved, Vårberg, Kärrtorp, Tensta, Rinkeby, Husby, Vällingby, Grimsta och Hässelby i samarbete med polis och/eller stadsdelen. Pandemin har försvårat arbetet med trygghetsvandringar men under hösten har ett antal vandringar genomförts 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>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har tillsatt en ny bosocial grupp som tillträdde 1 juni. Två medarbetare arbetar vräkningsförebyggande genom regelbundna avstämningar med stadsdelsförvaltningen samt enligt framtagen metodik. Vi har infört nya rutiner utifrån ett vräkningsförebyggande syfte där gemensamma hembesök tillsammans med Stadsdelsförvaltning genomförs i ett tidigt skede.</p>
<p> Säkerställa att barns rättigheter synliggörs i stadens verksamheter vid beslutsfattande, planering och utförande av verksamhet.</p>				<p>🎯 Kartlägga vilka delar i bolagets verksamhet som har påverkan på uppfyllandet av barnkonventionen och säkerställa att bolaget har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Lagen om FN:s konvention om barnets rättigheter ska beaktas i beslutsprocesser som direkt eller indirekt rör barn				<p>goda rutiner för detta arbete.</p> <p>Analys</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 har fortsatt under året.</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>✔ Utbilda oss och höja kunskapsnivån gällande funktionshinderperspektiv för att sedan implementera det tydligare i verksamheten.</p> <p>Analys</p> <p>Tillsammans med Trafikkontoret, Familjebostäder och Idrottsförvaltningen har en insiktsutbildning kring funktionsnedsättning tagits fram. En informationsplan för Svenska Bostäder har tagits fram under hösten 2021 och implementering sker T1 2022.</p>
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända	6	15	
	<p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har 2021 förmedlat 6 st 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.</p>			

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med Micasa				<p>✔ Se över förmedlingsregler med särskilt fokus på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
utreda för- och nackdelar av gemensamma förmedlingsregler för stadens seniorbestånd				seniorbeståndet, utifrån för- och nackdelar och i samråd med bostadsförmedlingen. Analys Uppdraget är genomfört tillsammans med systerbolagen.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt



Bedömningen är att bolagets arbete under året har bidragit till att inriktningsmålet uppfylls delvis. Bedömningen grundar sig på det samlade resultatet av underliggande verksamhetsområdesmål, indikatorer och genomförda aktiviteter.

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

Den dagliga förvaltningen av våra fastigheter och områden innehåller ett stort socialt ansvarstagande i kombination med att ta ansvar för det tekniska fastighetsägaransvaret. Det innebär att vi renoverar och underhåller med hänsyn till både människa och miljö.

Svenska Bostäder strävar efter att våra arbetsätt ska bidra till minskad klimatpåverkan, resurseffektiva materialflöden, sund inomhusmiljö samt fastigheter och material utan farliga ämnen.

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



Svenska Bostäder har under året bidragit 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, i vår utveckling av inköpsverksamheten och i vårt sysselsättningskapande arbete. Trygghetsskapande åtgärder i och kring våra centrumanläggningar är ett annat fokusområde. Bolaget har tillsammans med flera samarbetspartners beviljats 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. 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 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 utifrån den framtagna planen 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.

Under året har vi arbetat 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 att göras löpande framöver. Vi fortsätter att höja 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. Under 2021 har vi fått finna nya former för besöken för att undvika att bidra till smittspridning. I utvecklingen av våra områden arbetar vi för att aktivera bottenvåningar och bidra till ökad trivsel och aktivitet i gaturummet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa trygghet, tillgänglighet och attraktivitet i stadsmiljön för ett fungerande näringsliv i hela staden				 Arbeta aktivt med trygghetsskapande åtgärder, genom löpande rondering för att se till att det är rent och snyggt, nära samarbete med lokalhyresgäster och trygghetsskapande åtgärder och lokalanpassningar. Analys Bolaget arbetar aktivt med veckovisa ronderingar i samtliga fastigheter, utefter en framtagna ronderingslista. Under året har ett antal trygghetsvandringar genomförts där bolaget deltagit. Trygghetsronderingar av våra centrumanläggningar har genomförts varje månad.
 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				 Behålla hög tillgänglighet i kundcenter samtidigt som vi breddar sätten att komma i kontakt med oss. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadens ambitioner inom näringslivsmålet viktiga och prioriterade delar				<p>Alla som ringer till Kundcenter får möjlighet att betygsätta oss genom ett sms efter samtalet. SMS:et innehåller frågor om upplevt bemötande, kunnsighet, rimlig väntetid och om hen varit i kontakt med oss i samma ärende tidigare samt om väntetiden upplevdes rimlig.</p> <p>Svenska Bostäders chattbot "Svebot" är under uppbyggnad och beräknas drifvas under våren.</p> <p>Sedan mitten av december finns ett kontaktformulär på externwebben för de som vill höra av sig till oss och inte är inloggade. Med detta får vi en strukturerad information som är mer lätthanterlig.</p>
				<p>✔ Fortsätta att årligen utföra en kundundersökning och låta resultatet av den fungera som underlag för vilka förbättringsåtgärder vi måste vidta.</p> <p>Analys</p> <p>Kundundersökningen har genomförts som planerat under året. Underlaget har bland annat använts i verksamhetsplanering inför 2022. På öppna frågor har hyresgästerna gett mycket information som bolaget prövat att analysera med hjälp av AI. Under hösten har vi genomfört en AI-analys av textsvaren som hjälpt oss att belysa vissa frågor i detalj, exempelvis vikten av våra miljöstugors och allmänna utrymmens skick för hyresgästerna.</p>

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



Svenska Bostäder nådde inte målet för påbörjade bostäder. I projektet Familjen 2 innehållande 87 studentlägenheter har upphandlingen beslutats att göras om. Den nya upphandlingen pågår in i 2022. Dalen 21 innehållande 140 lägenheter är flyttad till 2022. Garagevägen med 80 lägenheter kan om parkeringsfrågan löses påbörjas tidigast 2022. Albano kv 13 innehållande 32 student/forskarlägenheter har överklagats av Trafikverket och kan påbörjas tidigast 2022.

Svenska Bostäder har under året utvecklat arbetet med att söka markanvisningar och på andra innovativa sätt hitta vägar att tillskapa nya lägenheter. Ett exempel är projektet ”Rikare grannskap” där vi tittar på möjligheten att öka mobilitetsalternativen för att frigöra markytor där det idag är parkeringar. På dessa ytor skulle vi kunna bygga nya bostäder istället. Bolaget har upprättat en ackvisitionsstrategi, i samarbete med systerbolagen och har utöver det en ackvisitionsplan för det egna markanskaffningsarbetet. Vidare har vi under året, utifrån förra årets inventering, inlett ett par förstudier och fördjupade utredningar av påbyggnader i lämpliga fastigheter. Resultatet av dessa ska vägleda oss i möjligheterna att genomföra nyproduktioner på befintliga tak.

Svenska Bostäder har, utifrån uppdraget att öka andelen Stockholmshus, fortsatt samarbetet med stadens berörda nämnder för att effektivisera stadsbyggnadsprocessen och för att hitta lämplig mark att bygga på. För tillfället finns drygt 1 000 lägenheter, avseende Stockholmshus, i bolagets projektportfölj. Det gäller projekten Garagevägen, Växthusvägen, Vårbergsvägen, Kärrtorps IP och Björnmossevägen. Vi färdigställde även under året vårt första Stockholmshus i Kv. Ledinge i Tensta. Då de första avtalen med byggentreprenörer har löpt ut har vi under året upprättat nytt förfrågningsunderlag. Upphandling av nya avtal har startat.



Bolaget arbetar för att bygga fler kollektivhus och/eller alternativa boendeformer. Vi arbetar även för att få till nyproduktionsprojekt med plusenergi- eller passivhus samt träbyggnation.




Sammanlagt har vi under 2021 färdigställt 504 nya lägenheter. Inflyttning har bland annat skett i 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 Hässelby. Tanken är ett boende med gemensamhetsytor för att träffas och möjliggöra sällskap.





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






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Analysera behovet av och möjligheter att tillskapa en större andel stora bostäder i nyproduktion och ombyggnation				<p>✔ Behovet av större bostäder analyseras löpande och det ingår som en aktivitet beskriven i våra handböcker.</p> <p>Analys</p> <p>I samband med att nya projekt startas görs en analys utifrån tillgänglig information av vilken typ av bostäder som passar i det specifika projektet. För att vassa våra analyser kommer vi framåt också använda ett digitalt verktyg för marknadsanalyser.</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>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>I samband med att nya projekt startas inhämtas alltid information från Bostadsförmedlingen och distriktet för att optimera projektet.</p>
<p> Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder</p>				<p>✓ I tidiga skeden beakta behovet i samråd med exploaterings- och stadsbyggnadskontoret (kopplad till grupp- och servicebostäder)</p> <p>Analys</p> <p>Behov av grupp- och servicebostäder beaktas vid planering av nybyggnadsprojekt. Frågan ställs till stadsdelsförvaltningen under detaljplaneskedet.</p>
<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>				<p>✓ Genom exempelvis Stockholmshusprojektet och satsningar som Fokus Skärholmen driva stadsutvecklingsprojekt tillsammans med stadens förvaltningar och bolag.</p> <p>Analys</p> <p>Inom stadsbyggnadsprocessen sker planering ihop med nämnda förvaltningar, Familjebostäder och Stockholmshem. Avstämning av projektportföljerna sker med Exploateringskontoret, Familjebostäder och Stockholmshem kontinuerligt. Utöver detta genomförs styrgruppsmöten inom Stockholmshusprojektet ca en gång i månaden. Svenska Bostäder är ankarbygggherre i ett delprojekt inom Fokus Skärholmen och träffar projektchefen för avstämningar med jämna mellanrum.</p>
<p> I högre utsträckning utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för</p>				<p>✓ Genomföra en strukturerad utredning av påbyggnad av hus.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				<p>Analys</p> <p>Bolaget har på övergripande nivå kartlagt vilka byggnader som kan komma i fråga för en påbyggnad. Detta med hänsyn till exempelvis kulturvärden, närliggande skyddsrum, utrymning etc. Inom ramen för budgeten för nybyggnader kommer vi genomföra fördjupad teknisk utredning i några fastigheter. Erfarenheten från tidigare påbyggnader är den ekonomiska utmaningen. Ofta ökar genomförbarheten markant i kombination med annan nyproduktion intill.</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	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus Analys Inga lägenheter i Stockholmshus har påbörjats. Garagevägen med 80 lägenheter kan om parkeringsfrågan löses påbörjas först 2022.	0	0	
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> Aktivt arbeta med konceptet "Stockholmshus" och öka andelen som byggs.</p> <p>Analys</p> <p>Den sista inflyttningen i bolagets första Stockholmshusprojekt, Kv Ledinge i Tensta genomfördes under maj-2011. Arbeta med upphandling av det nya ramavtalet med entreprenörer enligt DIS Dynamiskt Inköpssystem har genomförts. Inför den nya upphandlingen av Stockholmshus har erfarenheter från förra avtalsperioden tagits med. Gestaltningskonceptet har också utvecklats under året tillsammans med konceptarkitekter och stadsarkitekten för att skapa ännu bättre förutsättningar för Stockholmshus i 60-70 tals områden. Det är viktigt att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bolagen och Stadsbyggnadskontoret samt Exploateringskontoret har samma mål för att nå bästa framgång kring samarbetet. Projektet behöver också större volymer och mer lättbyggd mark än t ex Garagevägen innehållande 80 lägenheter för att nå exempelvis effekter som lägre byggkostnader och rimliga hyresnivåer. Närmast kommande Stockholmshusprojekt är Björnmossevägen ca 150 lgh, Växthusvägen 355 lgh och Vårbergsvägen 223 lgh. Därefter kommer Kärrtorps IP med ca 370 lgh.</p>
				<p>✔ Delta tillsammans med systembolagen i Stockholmshus-projektet och arbeta för att projektet vidareutvecklas. Detta i syfte att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och erhålla rimliga hyresnivåer.</p> <p>Analys</p> <p>Ny upphandling har genomförts enligt konceptet dynamiskt inköpssystem, 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 nya upphandlingen.</p>
<p> När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet</p>				<p>✔ Aktivt arbeta utifrån bolagets rutin för omflyttningar och evakuering vid ombyggnationer.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget arbetar utifrån de rutiner som finns och försöker aktivt få hyresgästen att välja permanent-flytt i de fall där det är möjligt. Det är dock upp till hyresgästen att fatta beslutet. På Järva har vi genomfört flertalet permanenta flyttar i samband med projektet på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Oslogatan.</p> <p>✓ Se över fördelningen mellan internkön och reguljära kön vid uthyrning av nyproduktion.</p> <p>Analys</p> <p>Diskussion kring fördelning av lägenheter som publiceras i den interna bostadskön respektive den reguljära förs 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 kön. Eftareheter visar att om vi publicerar för många lägenheter i den interna kön, 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 kön.</p>
<p> Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ</p>				<p>✓ Bidra tillsammans med berörda till att utveckla arbetet med Stockholmshusen. Utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ.</p> <p>Analys</p> <p>Konceptet har utvecklats bl.a. genom nya möjligheten att tillämpa dynamiskt inköpssystem sk DIS. Upphandling av DIS har startat och det är stort intresse på marknaden. Vi hoppas det kommer återspeglas i antalet anbudsgivare.</p> <p>DIS möjliggör att nya entreprenörer, under avtalsperioden, kan ansluta och delta i specifika projektupphandlingar. Erfarenheter från tidigare avtalet har också bidragit till förändringar i den pågående upphandlingen.</p>
<p> Uppnå en</p>	<p>  Antal färdigställda</p>	504	400	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50% ska vara Stockholmshus	<p>lägenheter</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har nått målet. Inflyttning har skett i bl.a .Kv Ledinge, vårt första Stockholmshusprojekt och de första studentbostäderna i Albano har färdigställts för inflyttning.</p>			
 Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	<p>  Antal påbörjade studentlägenheter</p> <p>Analys</p> <p>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 början av jan 2022.</p>	0	32	
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer				<p> Undersöka möjligheten att bygga kollektivhus eller andra alternativa boendeformer i nya projekt.</p> <p>Analys</p> <p>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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kompislägenheter. Vidare arbetar bolaget vidare med en projektidé med trygghetsboende för 70+ i Västerort som vi fick en markanvisning för under året. Tanken är ett boende med gemensamhetsytor för att träffas och möjliggöra sällskap och motverka ensamhet bland äldre. En av markanvisningarna under 2020 i Johanneshov innehåller 50% kollektivboende. Där har under året pågått planarbete.
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä med målet att 20 procent uppförs i massivträstomme				 Verka för att identifiera minst ett lämpligt projekt avseende nybyggnation i trä. Analys Arbetet fortsätter under året med att öka kunskapen inom bolaget att bygga i trä. Identifiering av lämpliga projekt pågår där ett av dem är Ålgrytevägen i Bredäng.
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag Analys Målet har inte uppnåtts. I projektet Familjen 2 innehållande 87 studentlägenheter har upphandlingen beslutats att göras om. Den nya upphandlingen pågår och bedöms vara klar i början av jan 2022. 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 markanvändningen intill Svenska Bostäders fastigheter i området. En lokal i Kärrtorp ska byggas om till fem lägenheter, detta skjuts till 2022. Albano kv 13 innehållande 32	0	200	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	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>Analys</p> <p>Erfarenheter från Stockholmshuset har kontinuerligt redovisats inom staden. Under Q3 redovisades en resultatrapport "Stockholmshuset 2021 – resultat och lärdomar". Resultatrapporten redovisar bland annat parametrar som är fördyrande samt utvecklingsmöjligheter för att hantera dessa.</p> <p>Avseende kostnadspåverkande faktorer så kan följande nämnas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemensam effektiv stadsbyggnadsprocess tillsammans med stadens förvaltningar • Större volym per projekt (minst 100 lgh) • Markförutsättningar i form av enklare grundläggningsförhållanden mm • Enklare och effektivare parkeringslösningar med mobilitetsåtgärder
				<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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				trångboddhet. Analys Exploateringskontoret kallade till ett inledande möte under 2021.


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 även påbörjats med att ta fram en handlingsplan för att successivt utöka antalet laddningsplatser i det befintliga beståndet, med utgångspunkt i det stadsövergripande arbete som är gjort. I handlingsplanen behöver centrala frågeställningar som elförsörjning och brandrisk belysas och konsekvensbeskrivas. Successivt ska allt fler parkeringsplatser försörjas med laddinfrastruktur, så att stadens mål om en utsläppsfri innerstad 2030 kan nås. Samtidigt har vi under året fortsatt arbetet med att elektrifiera den egna fordonsflottan och att minska behovet av våra egna resor. Bolaget har en tydlig strategi för att avyttra kvarstående etanolbilar och vid nyanskaffning väljs alltid elbilar.

En sammanställning över möjliga mobilitetslösningar är klar och har presenterats internt i bolaget. Matrisen innehåller framgångsfaktorer, erfarenheter och förslag till hantering i verksamheten. Under 2022 fortsätter arbetet med att utvärdera implementerade lösningar samt fördjupa utredning av två områden inom ramen för projektet Rikare grannskap.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och				✓ Utveckla Björkhagen Centrum med ytor för kulturverksamhet i samarbete med kulturförvaltningen. Öka

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
konkurrenskraft				<p>samarbetet kring mat- och kulturtorget i Husby Centrum.</p> <p>Analys</p> <p>Vi har fortsatt vårt samarbete med Björkhagens Hjärta som företräder 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 antingen skapa bostäder i huset kompletterat med lokal för kultur eller att få till kommersiell verksamhet i byggnaden.</p>

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Svenska Bostäders verksamhet ska vara fossilfri 2030. Under året har vi gjort vår första kartläggning av klimatpåverkande utsläpp som även inkluderar scope 3 och ett utkast till handlingsplan för hur bolagets verksamhet ska bli klimatneutral har tagits fram. Det står klart att ett viktigt åtgärdsområde framöver kommer att vara att minska uppströmsutsläppen från våra om- och nybyggnadsprojekt.

Vi kan notera att den specifika energianvändningen i bolagets bestånd ökat under året trots fortsatt fokus på energieffektivisering, energieffektiv nyproduktion och utökad egen produktion av förnybar energi. Det är svårt att hitta en enskild orsak till detta men några anledningar som identifierats är att vi under 2021 har haft driftproblem med referensgivarsystemet, vilket styr värmen i fastigheterna. Det har inneburit att vi stundtals skickat ut mer värme än nödvändigt i fastigheterna. Vidare har ett flertal nyproducerade fastigheter haft en högre energianvändning än beräknat. Dessutom var det kallare 2021 än under 2020. Det innebär att vi har köpt mer spetsenergi i våra värmepumpsanläggningar. Bolaget har planerat och påbörjat ett antal åtgärder för att vända den negativa trenden, vi förväntar oss att se resultat av dessa under 2022.

Klimatbeting

Bolaget ser fortsatt utmaningar i att klara utsläppsbedinget på 2600 ton CO₂ under perioden till och med 2023. Det beror på att utsläppsbedinget beräknats på remissutgåvans målnivå om 10 % energieffektivisering, detta ändrades till 5 % energieffektivisering i beslutat miljöprogram och klimathandlingsplan. Utöver att fortsatt sträva mot att klara energieffektiviseringsmålet på 5% under perioden fram till och med 2023 undersöker bolaget vilka ytterligare åtgärder som kan vidtas för att klara utsläppsbedinget. Vi kommer att ha en dialog med miljöförvaltningen om hur utsläppen från dessa åtgärder ska skattas storleksmässigt.

Åtgärder som beskrivs i klimathandlingsplan: Under 2021 har den specifika energianvändningen ökat som beskrivits ovan, det medför att bolaget i princip inte kan redovisa några utsläppsminskningar enligt stadens sätt att räkna klimatbeting. Som beskrivet ovan arbetar vi för att situationen ska se annorlunda ut 2022.

Bolaget ställer krav på fordon och arbetsmaskiner i alla upphandlingar. Under året har tre nybyggnadsentreprenader bedrivits och från två av dessa har bolaget fått in uppgifter om bränsleanvändning. De utsläppsminskningar som härrör från detta kan inte redovisas förrän efter den 28

februari då miljöförvaltningen räknat ut dessa utsläpp. Bolaget har också ställt krav på ruttoptimering i samband med upphandling av driftmaskiner, leverantören testar för närvarande system för detta i sina fordon. Under året har vi upprättat en utbyggnadsplan för att till 2023 dubblera installerad effekt från solceller. Med start efter sommaren har vi installerat solceller i kv. Redaren och i Albano. Utbyggnaden fortsätter under 2022.

Åtgärder inom systemgränsen som inte beskrivs i klimathandlingsplanen: Utrullningen av värmefördelning vid bristsituation i Stockholm Exergis regi är nu klar. Vi har under året genomfört en pilot inom ramen för den egna dagliga fastighetsdriften för att minska effekttoppar och därmed bidra till att göra fjärrvärmens fossilfri. Piloten har visat lovande resultat och uppskalningen av det interna arbetet kommer att påbörjas under 2022. Vi fortsätter utbytet av bolagets egna bilar till elbilar, under året har 13 bilar (etanol/bensin/gas) ersatts med 10 elbilar.

Ett av våra tydligaste uppdrag är att minska energianvändning i bolaget. Kravet på 55 kWh/kvm och år gäller för all nyproduktion. Så här långt klarar en av våra nyproducerade byggnader målet och vi kämpar vidare för att fler nyproducerade byggnader ska komma ner till denna nivå.



Åtgärder utanför systemgränsen: Bilpool för hyresgäster har implementerats i nybyggnadsprojektet Ledinge och en pilot med leveransboxar i anslutning till 34 olika fastigheter i västra Stockholm pågår. Vi har fortsatt arbetet för att underlätta för våra 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. Vårt mobilitetsarbete går nu in i en ny fas som handlar om att titta på förutsättningar och hur mobilitetslösningar ska implementeras för att fungera över tid. Ett pilotprojekt med nudging för att minska avfallsmängder och förbättra ordningen i miljöstugorna har påbörjats.


Bolaget har fortsatt att utveckla arbetet med livscykelanalyser (LCA) med syfte att minska klimatpåverkan från byggprojekt samt påbörjat arbetet med att ställa klimatkrav i samband med upphandling av nybyggnadsprojekt. Bolaget har antagit och implementerar nu en ny underhållspolicy med inriktning på varsam renovering. Det har inneburit fördjupade studier av olika alternativs klimatpåverkan samt en ökad inriktning mot att behålla och rusta upp istället för att byta ut byggdelar - något som bedöms bli positivt ur klimatsynpunkt framöver. Bolaget har påbörjat arbetet med att ta fram anvisningar för LCA i ombyggnadsprojekt då de som tidigare tagits fram för nybyggnad ej är tillämpbara fullt ut. Vidare antog bolaget interna riktlinjer för att minska miljö- och klimatpåverkan från livsmedel under 2020, det har dock inte genomförts någon större mängd företagsinterna aktiviteter där det serverats mat under 2021 till följd av pandemin. För att påminna om riktlinjerna och engagera medarbetarna ordnades en utmaning att äta vegetariskt till lunch en vecka under våren, mer än 70 medarbetare deltog i utmaningen.






Svenska Bostäder medverkar liksom tidigare i Sveriges Allmännyttas klimatinitiativets samtliga tre fokusområden *Effekttoppar och förnybar energi*, *Krav på leverantörer* och *Klimatsmart boende*.




I varje ny- och ombyggnadsprojekt tittar vi på möjligheten att nyttja tak, antingen med solceller eller med gröna tak. I de ny- och ombyggnadsprojekt som ligger närmast i planeringen har vi i våra kalkyler räknat med en investeringsutgift för detta. Det är även inarbetat i våra handböcker och tekniska regler.







Bolagets arbete med att identifiera lämpliga klimatanpassningsåtgärder i det befintliga beståndet har fortsatt under året och Byggvarubedömningen har använts för att styra mot giftfria och miljöanpassade material. I vår strävan efter att erbjuda en sund och god inomhusmiljö, har vi fortsatt vårt arbete med analyser och handlingsplaner för bland annat god värmekomfort. Bolaget har en intern miljö- och klimathandlingsplan för att säkerställa att krav och aktiviteter i stadens nya miljöprogram och klimathandlingsplan fångas upp i bolagets interna verksamhetsplaner. I den interna planen har även åtgärderna från stadens nya handlingsplan för cirkulärt byggande arbetats in.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att				 Kartlägga och fasa ut




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
användningen av plast ska fasas ut så långt som möjligt i stadens verksamheter				<p>skräppgenererande plastprodukter.</p> <p>Analys</p> <p>Informations- och inventeringsmöten har skett inom bolaget. En enkät har skickats ut, med syfte att gå igenom vilka produkter som finns på kontoren. Analys av svar kvarstår.</p>
 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>✔ Utredda förutsättningarna för att öka andelen plusenergi- och passivhus, och identifiera minst ett projekt i projektportföljen där plusenergi- eller passivhus kan vara lämpligt.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har genomfört fyra passivhusprojekt. Där har olika tekniska lösningar tillämpats och utvärderats samt arbetats in i bolagets Tekniska regler. För att ytterligare öka kunskapen om plusenergi- och passivhus inom bolaget pågår, som ett första steg, arbete med att identifiera ett nybyggnadsprojekt som skulle passa att genomföras som plusenergi- och passivhus. Det projekt som identifierats att passa är projektet Lissabon där planarbete borde kunna starta om drygt ett år. Erfarenheten av de genomförda passivhusen kommer att nyttjas i framtida projekt.</p> <p>Exempel på tekniska lösningar är välisolerade och täta hus, roterande luftvärmväxlare med hög verkningsgrad, komplementsvärmare, individuell mätning och debitering av kall och varmvatten, debitering av egen uppvärmningsenergi, solceller och oljefyllda el-radiatorer. Prov med GEO-FTX genomförs för närvarande i Skogsklockan och Hundlokan i Hässelby som innebär att till-luften blir</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fövärm och ventilationsaggregaten inte får någon "på-frysning" samt att till-luften kyls på sommaren. Prov har även utförts med avlopps-VVX och solceller på tak och fasader.
 Arbeta för en fossilfri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi i egen och upphandlad verksamhet				 Ta fram en handlingsplan för att bolagets verksamhet ska vara fossilfri 2030. Analys Kartläggningen är klar, i det ingår bolagets första kartläggning av utsläpp i scope 3. Med utgångspunkt i kartläggningen har utkast till plan för klimatneutralitet tagits fram, denna ska förankras och färdigställas under Q1.
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				 Lösningar för matavfallsinsamling implementeras i samtliga ny- och ombyggnadsprojekt. Analys Lösningar för matavfallsinsamling hanteras i samtliga ny- och ombyggnadsprojekt och enligt våra tekniska regler. I vissa projekt såsom Söderåsen innehållande 142 studentlägenheter och Albano innehållande drygt 1000 studentlägenheter är dessutom köken utrustade med matavfallskvarnar.  System för hämtning implementeras i det befintliga beståndet enligt framtagen plan. Analys Under året har en gemensam statistikfil skapats för att kunna följa upp arbetet. Utrullning har skett enligt de handlingsplaner som finns för respektive distrikt. Under året har matavfallsinsamling nu även blivit möjlig för ett antal hyresgäster på Järva.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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>✓ Skapa förutsättningar för att ladda elbil vid varje nyproduktionsprojekt eller större renoveringsprojekt, där parkeringsplatser ingår.</p> <p>Analys</p> <p>I nyproduktion samarbetar bolaget med Stockholm Parkering ang. 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 framtagande av en förvaltningsövergripande handlingsplan för att upprätthålla och innovativt utveckla stadens arbete med skadedjursbekämpning				<p>✓ Aktivt bidra i arbetet med förvaltningsövergripande handlingsplan för skadedjursbekämpning utifrån bolagets kompetens och erfarenheter.</p> <p>Analys</p> <p>En remiss i ärendet inkom i början av 2021 till Svenska Bostäder som svarat på denna. Nu inväntar vi återkoppling på remissen. Svenska Bostäder, Stockholmshem, Familjebostäder och Micasa ser att ett ökat samarbete kring hantering av skadedjursbekämpning är alla till gagn och kommer fortsätta arbeta i frågan framöver. Frågan diskuteras även i Fastighetsägarföreningarna för att bredda samarbetet t.ex. inom Järva.</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>Analys</p> <p>Handlingsplanen är inarbetad i miljöprogramsmallen samt kravmallar för mindre projekt och ligger inlagda i Tekniska Regler för kommande</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				revidering. Systerbolagens gemensamma kravställning för byggavfall och cirkulära resurser är uppdaterad enligt handlingsplanen och nya riktlinjer från Sveriges Byggindustrier. Övriga aktiviteter från den beslutade handlingsplanen finns med i bolagets interna miljö- och klimathandlingsplan och är fördelade till ansvarig avdelning i samband med verksamhetsplaneringen för 2022.
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				 Identifiera, planera och påbörja genomförandet av energieffektiviseringsåtgärder i befintligt bestånd enligt framtaget koncept. Analys . Under året har ett analysarbete genomförts där fastigheter med hög potential har identifierats och en rutin för hur arbetet ska bedrivas har tagits fram. Rutinen syftar till att identifiera och genomföra effektiva åtgärder i fastigheter som har stor påverkan på den totala energianvändningen. Det första energieffektiviseringsprojektet Redaren 2 är nästan klart och prognoserna visar på ett bra resultat. I byggnaden har värmeåtervinning och solceller installeras. Tre andra fastigheter projekteras för tillfället och ytterligare energieffektiviseringsprojekt är planerade att utföras under 2022 och 2023. Vi strävar efter att nå målet om 5 % relativ energieffektivisering.
 Minimera verksamheternas tjänsteresor med flyg och bil till förmån för tåget samt uppmuntra digitala möten				 Följa upp och se över rutiner för verksamhetens tjänsteresor utifrån stadens riktlinjer och bolagets resepolicy. Analys Arbetet pågår över årsskiftet.
 Minska kommunkoncernens klimat-				 Implementera bolagets nya riktlinjer för minskad



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och miljöpåverkan genom ökad andel ekologiska och klimatsmarta livsmedel i verksamheterna				<p>klimat- och miljöpåverkan från livsmedel som träder ikraft 1/1 2021.</p> <p>Analys</p> <p>Till följd av pandemin har evenemang där mat köps in inte genomförts, i annat än i liten utsträckning (de månader när läget lättade). 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.</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>Analys</p> <p>Miljö- och hälsoskydds nämnden inkom under året med ett föreläggande med bland annat krav på åtgärdsförslag avseende den höga inomhustemperaturen i en av Stadsholms lägenheter. Detta har lett till att Stadsholmen genomfört en Kylutredning av lägenheten och utvärderat flera potentiella lösningar. Under hösten har Stadsholmen haft en resurs som närmare har granskat deras mest utsatta fastigheter utifrån kylutredningens förslag. Utredningarna kan vi förhoppningsvis dra nytta av för hela bolaget när vi prövar nya grepp.</p> <p> Prioritera åtgärder efter genomförd inventering och ta fram åtgärdslistor för högriskfastigheter med kostnadsförslag.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Arbete har genomförts med att bryta ned den övergripande analysen och identifiera vilka hög- och medelfastigheter som påverkas. I nästa steg ska en kartläggning av respektive byggnads förutsättningar genomföras. 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>Analys</p> <p>En sammanställning över möjliga mobilitetslösningar är klar och har presenterats internt i bolaget. Matrisen innehåller framgångsfaktorer, erfarenheter och förslag till hantering i verksamheten. Under 2022 fortsätter arbetet med att utvärdera implementerade lösningar samt fördjupa utredning av två områden inom ramen för projektet Rikare grannskap.</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>Analys</p> <p>I varje ny- och ombyggnadsprojekt tittar vi på dessa möjligheter. I de ny- och ombyggnadsprojekt som ligger närmast i planeringen har vi i våra kalkyler räknat med en investeringsutgift för installation av gröna tak eller solceller. Detta är även inarbetat i våra handböcker och tekniska regler.</p>
 Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån				<p>✓ Fjärrvärme är standardval för uppvärmning vid nyproduktion. För att närma oss plusenergihus tittar vi även på andra lösningar i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				<p>specifika projekt. Det kan t.ex. handla om geo- eller bergvärmelösningar, med målet att hitta innovativa lösningar.</p> <p>Analys</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, vilket de ställer sig positiva till.</p>
				<p>✓ Uppvärmningsmetod utgörs i sin helhet av fjärrvärme. I vissa nybyggnadsprojekt testar vi geo- eller bergvärmelösningar med målet att hitta innovativa lösningar.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer stadens inriktning om att välja uppvärmning med ett stadsövergripande perspektiv.</p>
	<p> Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p>Analys</p> <p>Projekten Ledinge, Rinkeby allé, Sturen Minsta, Tjärven 1 och Ståthållaren 4 har avslutats under året och ingår i uppföljningen.</p>	100 %	100 %	
	<p> Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling</p> <p>Analys</p> <p>Målet nås inte. Bolaget</p>	54 %	80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>arbetar för att öka takten för implementering av matavfallsinsamling och har under 2021 påbörjat implementeringen även i Järva där bolaget tidigare saknat matavfallsinsamling. Vid årets slut hade nästan 10 % av lägenheterna i Järva tillgång till matavfallsinsamling. Bolaget arbetar för att öka takten på implementeringen. På flera platser är bolaget beroende av tillgång till gröna påsen för optisk sortering, detta är inte möjligt förrän stadens nya sorteringsanläggning är klar.</p>			
	<p> Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!)</p> <p>Analys</p>	100 %	50 %	
	<p> Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	
	<p> Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p>Analys</p> <p>Målet nås inte med anledning av att injusteringen av Trondheim skjutits fram till följd av pandemin. Trondheim förväntas nå målet på 30 % efter injustering.</p> <p>Följande projekt ingår i uppföljningen (uppmätt energieffektivisering inom parentes): Hedvig 22: 36 %, Trondheim 1&2: 26 %, Skänninge 1: 23 %, Skänninge 2: 16 %, Daedalus 5: 12 %.</p>	20 %	40 %	
	<p> EI- och värmeproduktion baserad på solenergi</p>	612 MWh	700 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Målet nås inte fullt ut. Under året har bolaget haft produktionsbortfall pga fel i anläggningar (Oslogatan 24 och 38 samt Västerby Backe 26-30) . Under slutet av 2021 har två nya anläggningar tagits i drift men dessa har inte producerat något ännu. Av de 612 MWh utgörs 110 MWh av solvärme, resten är el. Bolaget jobbar utifrån en utbyggnadsplan som innebär att installerad effekt ska dubbleras till och med 2023.</p>			
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2)</p> <p>Analys</p> <p>Målet gällande energianvändning per m2 A temp nås inte. Det är svårt att hitta en enskild orsak till detta. Anledningar som har spelat in är bland annat att det under 2021 var kallare än under 2020. Detta innebär bland annat att vi har köpt mer spetsenergi i våra värmepumpsanläggningar. Vidare så har ett flertal nyproducerade fastigheter haft en högre energianvändning än beräknat.</p> <p>Vi har även haft vissa driftproblem med referensgivarsystemet, vilket styr värmen i fastigheterna. Det har inneburit att vi stundtals skickat ut mer värme än nödvändigt i fastigheterna. Bolaget har planerat och påbörjat ett antal åtgärder för att vända den negativa trenden. Det första projektet är precis klart och fler är under planering. Dessa åtgärder beräknas få genomslag under 2022.</p>	126,54 kWh/m2	124,62 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Vidare pågår arbete med att utveckla analysarbetet för att effektivisera driftoptimeringen.			
	 Minskning av CO2e till 2023 Analys Under 2021 har den specifika energianvändningen ökat, det medför att bolaget i princip inte kan redovisa några utsläppsminskningar enligt stadens sätt att räkna klimatbeting (som baseras på energieffektivisering, bränsleförbrukning i entreprenader och solenergiproduktion). Bolaget har planerat och påbörjat ett antal åtgärder för att vända den negativa trenden gällande energianvändningen, vi förväntar oss att se resultat av dessa under 2022. Bolaget ställer krav på fordon och arbetsmaskiner i alla upphandlingar. Under året har tre nybyggnadsentreprenader bedrivits och från två av dessa har bolaget fått in uppgifter om bränsleanvändning. De utsläppsminskningar som härrör från detta kan inte redovisas förrän efter den 28 februari då miljöförvaltningen räknat ut dessa utsläpp. Under året har vi upprättat en utbyggnadsplan för att till och med 2023 dubbla installerad effekt från solceller. Med start efter sommaren har vi installerat solceller i kv. Redaren och i Albano. Utbyggnaden fortsätter under 2022.	10	2 600	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) Analys Den specifika	-0,35 %	3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>energianvändningen ökar och målet nås därmed inte. Det är svårt att hitta en enskild orsak till att den specifika energianvändningen ökar. Anledningar som har spelat in är bland annat att det under 2021 var kallare än under 2020. Detta innebär bland annat att vi har köpt mer spetsenergi i våra värmepumpsanläggningar. Vidare så har ett flertal nyproducerade fastigheter haft en högre energianvändning än beräknat. Vi har även haft vissa driftproblem med referensgivarsystemet, vilket styr värmen i fastigheterna. Det har inneburit att vi stundtals skickat ut mer värme än nödvändigt i fastigheterna. Bolaget har dock planerat och påbörjat ett antal åtgärder för att vända den negativa trenden. Det första projektet är precis klart och fler är under planering. Dessa åtgärder beräknas få genomslag under 2022. Vidare pågår arbete med att utveckla analysarbetet för att effektivisera driftoptimeringen.</p>			
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>Siffran inkluderar även Vällingby Centrum och Stadsholmen efter önskemål från Energicentrum på Miljöförvaltningen. Notera att målvärdet avsåg endast Svenska Bostäder. Utfallet för Svenska Bostäder blev 305,1, vilket innebar att den ursprungliga målsättningen uppnåddes. 2021 var varmare än normalt, vilket har lett till att mängden köpt energi är mindre än beräknat. Normalårskorrigerad energi för året är precis i nivå med målet.</p>	356,9 GWh	325,3 GWh	
				<p> AB Svenska Bostäder ska intensifiera arbetet med att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>energieffektivisera ytterligare bland annat genom att installera digitala sensorer för att styra energiförbrukningen förutsatt att detta kan ske under affärsmässiga förutsättningar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har sedan tidigare referensgivare installerade och i samband med ny- och ombyggnad utökas antalet givare som installeras. Planer finns även att succesivt utöka antalet givare i det övriga fastighetsbeståndet. Arbete pågår med att utveckla rutinerna för förvaltning av befintliga referensgivarna.</p> <p>130 Mkr har öronmärkts mellan 2021-2023 för energieffektiviseringsåtgärder. Under året har ett analysarbete genomförts där fastigheter med hög potential har identifierats och en rutin för hur arbetet ska bedrivas har tagits fram. Rutinen syftar till att identifiera och genomföra ekonomiskt lönsamma åtgärder i fastigheter som har stor påverkan på den totala energianvändningen. Det första energieffektiviseringsprojektet Redaren 2 är nästan klart och prognoserna visar på ett bra resultat. Tre andra fastigheter projekteras för tillfället och ytterligare energieffektiviseringsprojekt är planerade att utföras under 2022 och 2023. Vi strävar efter att nå målet om 5% relativ energieffektivisering</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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget driver ett internt arbete för att utveckla förebyggande arbetssätt, fördjupa analysen för riskbyggnader och ta fram handlingsplaner för dessa. Detta arbete kommer att projektifieras framöver för att effektivisera styrning och uppföljning. Bolaget har tagit del av och svarat på remissen av stadens handlingsplan för klimatanpassning och kommer att medverka i det stadsövergripande arbetet.</p>

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



Svenska Bostäder har bidragit i arbetet för att nå stadens inriktningsmål via två av våra långsiktiga mål:

Vår ekonomi är långsiktigt hållbar

Svenska Bostäder är ett kommunägt bolag, med ett allmännyttigt uppdrag, som verkar enligt affärsmässiga principer. Genom att säkerställa 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 hyressättningsystem 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 antikorrupcion. 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 antikorrupcion och har en visselblåsarfunktion.

Vår arbetsplats är hållbar och innovativ

Svenska Bostäder ska vara en hållbar och innovativ arbetsplats, med en tillåtande kultur och gemensamma värderingar och förhållningssätt. Vi genomför 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 ska vi vara en del av den. Vi arbetar medvetet och långsiktigt med utveckling av våra medarbetare, chefer och verksamheter. Vår arbetsplats präglas av innovation och nytänkande.




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 har genomförts, beslut har fattats avseende modell samt tänkt organisation för kategoristyrtd inköpsarbete och ett implementeringsarbete av modellen har påbörjats. Vi har även under året tagit beslut om att upphandla ett system för beslutstöd och att genomföra ett pilotprojekt där nyckeltalsbaserad ekonomistyrning testas.

Ett viktigt utvecklingsområde under 2021 har varit att påbörja arbetet med 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 projektarbetet utifrån handlingsplanen. Vi arbetar även med att effektivisera våra processer genom digitalisering och automatisering.


Vi har vidare under året sett över fastighetsportföljen och avyttrat tre icke strategiska fastigheter, i syfte 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 fem fastigheter i det pågående arbetet med ombildning till bostadsrätter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Hålla budget, vilket är en förutsättning för en fungerande ekonomistyrning och därmed god ekonomisk hushållning. Budgetföljsamhet mäter hur väl den ekonomiska styrningen fungerar mot givna förutsättningar i budgeten				<p>✔ Fortsätta arbetet med att utveckla vår ekonomistyrning till att bli mer nyckeltalsbaserad och med ett modernare systemstöd.</p> <p>Analys</p> <p>Beslut har tagits att under 2022 genomföra en pilot med nyckeltalsstyrning. Upphandling av BI system pågår.</p>
 Slutföra arbetet med att genomföra avyttring av Vällingby Centrum				<p>✔ Arbetet genomförs utifrån redovisat utredningsuppdrag.</p> <p>Analys</p> <p>En försäljningsprocess pågår.</p>
 Utredda om och hur innovativa spetsprojekt inom miljöområdet kan genomföras med lägre kalkylränta, samt vilka kostnader det skulle innebära				<p>✔ Frågan kring kalkylränta i spetsprojekt utreds i samverkan med våra systerbolag.</p> <p>Analys</p> <p>Vi följer i samtliga</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>investeringsbeslut marknadsmässiga avkastningskrav för att säkerställa att bolagets långsiktiga lönsamhet inte urholkas och för att fattade beslut inte ska strida mot Allbolagens regler om affärsmässiga principer. I linje med ägardirektiv och bolagets strategi för minskad energianvändning och klimatpåverkan arbetar vi aktivt för att utöka antalet miljöinvesteringsprojekt. Kalkylerna påverkas av de eventuella minskade kostnader som investeringen ger, t ex lägre energiförbrukning.</p>
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	7,3 %	8,5 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Nyproduktionsinvesteringar understiger budget med ca 300 mnkr, framförallt kopplat till kv. Plankan som understiger budget med 140 mnkr och Mangon som understiger med 60 mnkr. Större ombyggnadsprojekten understiger budget med 91 mnkr där de största avvikelserna är Pyramiden 23 mnkr, Storholmen 35 mnkr och Fotangeln 17 mnkr. Mindre ombyggnationer och övriga investeringar understiger budget med 73 mnkr.	-21,53 %	2 150 mnkr	
	 Direktavkastning Analys Ökade marknadsvärden förklarar avvikelsen.	1,8	1,9 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Driftkostnad/kvm Analys Driftskostnaderna överstiger budget med 17 mnkr. Största avvikelsen avser reparationer som överstiger budget med 27 mnkr. Övervägande del av detta avser försäkringsärenden kopplat till bränder och där försäkringsersättningar återfinns under övriga intäkter.	719	708	
	 Driftnetto/kvm Analys	556	541	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	303	236	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

 Under 2021 har Svenska Bostäder växlat upp tempot i hur vi utnyttjar digitaliseringens möjligheter och t ex satt igång ett antal så kallade ”Proof of Concept”. Det pågår ett samarbete med två andra allmännyttiga bolag kring att sätta upp en gemensam digital medarbetare (chatbot) som är tillgänglig dygnet runt för våra hyresgäster. Därutöver provas ett digitalt verktyg med rekryterade hyresgästpaneler som ökar våra möjligheter till kunddialog i aktuella frågor. Ett nätverk av paketboxar har satts upp i ytterstad såväl som närförort tillsammans med systerbolagen. Digitaliseringen är inget självändamål, men vi ser genom tidiga signaler att dessa Proof of Concept är något som hyresgästerna efterfrågar. Vårt arbete runt digitalisering och innovation har varit under utveckling 2021 och kommer att växlas upp ytterligare under 2022.

Ett annat ben i utvecklingen – enligt stadens senaste Kvalitetsprogram – är arbetet med ständiga förbättringar. Det har vi en lång tradition att jobba med, i enlighet med vårt ledningssystem Verksamt, men arbetet har även här växlats upp genom att samla alla processkartor och till dem hörande dokument på en laddningssida för medarbetarna. Därutöver har en ny modul implementerats i ILS, för att synliggöra förbättringar/avvikelser. Genom att på detta sätt tillgängliggöra material och information har intresset att lämna förbättringsförslag ökat kraftigt. Under 2022 kommer ytterligare kliv tas inom Kvalitetsarbetet.




Under året har en digitaliseringsstrategi utarbetats och en digital färdplan som sträcker sig över flera år. Genom den tydliggörs var vi ser potential och behöver inleda samarbeten samt utveckla vår kompetens. Det blir också tydligt var vi ser samordningsvinster och i vilken tågordning satsningar behöver rullas ut.





Genom bolagets avdelning för verksamhetsutveckling har det öppnats en möjlighet att ta ett större och





samlat grepp om innovation, digitalisering och strategiska utvecklingsprojekt i syfte att utveckla och stärka bolaget. Ett antal strategiska samarbeten har inletts med olika aktörer för att utbyta erfarenhet och testa ny kunskap, affärsmodeller, tjänster och smarta digitala lösningar inom olika verksamhetsområden. Det visar ovanstående prov på.




Vi bygger också strukturkapital för att säkra att vi drar nytta av det som gjorts tidigare, samt för att säkra att kunskap i stor mån blir kvar inom bolaget även vid personalomsättning.


Vi arbetar ständigt med att utveckla ledarskapet på Svenska Bostäder. Ledarskapet ska präglas av kommunikation, tillit, partnerskap och mod och böttna i stadens framtagna chefsprofil som ska användas vid rekrytering och utveckling av chefer. Vi arbetar även systematiskt med utveckling av våra medarbetare, både yrkesmässigt men också inom till exempel hälsa, för att bevara balans mellan arbete och fritid. Genom medarbetarsamtal planerar vi för medarbetares utveckling både på kort och lång sikt. Vi arbetar med en långsiktig kompetensförsörjningsplan, vi utvecklar ständigt våra arbets sätt och vi mäter och följer upp för att fortsatt kunna vara en av Sveriges bästa arbetsplatser.









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för kommunkoncernens gemensamma inköpskategori vitvaror				<p>✓ Leda kategorin vitvaror i stadens gemensamma kategori arbete.</p> <p>Analys</p> <p>En strategisk inköpare med 50 % för kategori ansvar för vitvaror anställdes under våren 2021 och arbetet inom vitvarukategorin pågår därefter enligt kategorirådets plan.</p>
 Avyttra fastigheter som saknar strategisk betydelse				<p>✓ Vidare utreda samt avyttra eventuella fastigheter som saknar strategisk betydelse.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har 3 ej strategiska fastigheter avyttrats. Det gäller Vita Liljan 2 i Bredäng, Tofslärkan 7 på Östermalm och Ribe 170 i Kista. Ytterligare en försäljning är initierad.</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>✓ Bolaget följer teknikutvecklingen och undersöker olika möjligheter för att öka egenanvändningen av sol.</p> <p>Analys</p> <p>Frågan hanteras kontinuerligt, bland annat genom medverkan i branschorganisationen "Samling för sol" och Svensk</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås				<p>solenergi.</p> <p>✓ Bolaget ska bistå äldreförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna i deras arbete med att införa smarta lås.</p> <p>Analys</p> <p>Svenska Bostäder har 2021 godkänt äldreförvaltningens förslag kring att montera smarta lås i de fastigheter/lägenheter som äldreförvaltningen finner lämpligt. Ett avtal för implementering skrevs och arbetet påbörjades under hösten. 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>Analys</p> <p>Efter en analys av icke-strategiska fastigheter har ett fåtal fastigheter identifierats som möjliga att avyttra. Styrelsen har under året beslutat att avyttra ett fåtal fastigheter.</p>
 Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens				<p>✓ Översyn av inköpsorganisation, beställningssystem och e-handel, samt införa anpassad kategorimetod.</p> <p>Analys</p> <p>Ett projekt om utredning av inköpsverksamheten pågår och beslut har tagits att införa en metod för kategoristyrtd inköp. Inom ramen för projektet avseende inköpssystem har en förstudie genomförts.</p>
 Förbättra metoder för uppföljning och utvärdering av digitaliseringsprojekt				<p>🕒 Utveckla bättre metoder för uppföljning och utvärdering av digitaliseringsprojekt.</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Projektkontoret 2.0 kommer successivt 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>Analys</p> <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.</p> <p>I Husby öppnade vi under hösten vår offentliga toalett som är ett led i att locka fler besökare, främst kvinnor till centrum. Svenska Bostäder samarbetar med Stockholms Universitet gällande att utveckla platssamverkan i Husby Centrum. Även studenter på Opan lab har under året tittat på Husby Centrum och kommer i början av 2022 med förslag på ytterligare åtgärder som kan vidtas ur ett trygghetsperspektiv. Förberedelser för de sista etapperna av upprustningen av Husby pågår.</p> <p>I Kärrtorp har Svenska Bostäder medverkat i stadsdelens utveckling av området kring centrum.</p>
<p> Samordna förvaltnings- och utvecklingsinsatser</p>				<p> Fortsätta samarbetet mellan bostadsbolagen och Stokab kring utveckling och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
avseende teknisk infrastruktur för fiberinstallationer				<p>förvaltning av fibernäten, affärsmodeller och digitala tjänster kopplade till dessa.</p> <p>Analys</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.</p> <p>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 och sedan kommer under 2021 prioriterade frågor att åtgärdas. Samtliga medarbetare ska även under 2021 genomgå stadens e-utbildning om informationssäkerhet.</p> <p>Analys</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>Analys</p> <p>Under hösten har flera utbildningstillfällen erbjudits för medarbetarna. Utbildningar kommer framöver hållas regelbundet utifrån behov.</p>
 Utredda hur den tidigare panncentralen på Halmstadsvägen i Björkhagen				<p>✓ Arbeta med att ta fram olika förslag på lösningar för panncentralen i Björkhagen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kan bevaras och utvecklas				<p>Analys</p> <p>Arbete pågår för att komma till en lösning för panncentralen. Bland annat testas att nyttja möjligheterna som gällande detaljplan medger.</p> <p>Möte har hållits mellan Svenska Bostäder och den aktiva föreningen Björkhagens Hjärta. Vi har tillsatt en projektledare från vår ombyggnadsenhet som tillsammans med vår lokalenhet jobbar med uppdraget. Föreningen fortsätter arbetet där målsättningen är att skapa ett kulturhus av hela huset som inrymmer panncentralen. Svenska Bostäder har meddelat att detta skulle kunna vara aktuellt ifall en långsiktig ekonomisk lösning finns. Det skulle också kräva ny detaljplan.</p> <p>Byggnaden lämpar sig inte speciellt bra för att bygga bostäder i. Det är dock teoretiskt möjligt att bygga ett mindre antal lägenheter på övre plan i östra delen av byggnaden. Byggnadens placering och utformning lämpar sig bättre för kommersiell uthyrning i sin helhet. Detta kräver förutom en avstyckning av fastigheten även detaljplaneförändring.</p> <p>Slutsatsen är att Svenska Bostäder bör fokusera på en detaljplaneansökan för att tillåta kommersiell verksamhet i hela byggnaden.</p>
 Utveckla beslutsunderlag framför allt gällande kalkylering och riskbedömningar i tidiga skeden för att säkerställa att beslut fattas på rättvisande grunder				<p>✔ 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.</p> <p>Analys</p> <p>Mallen för riskanalyser i byggprojekt har gått igenom i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samband med årets revidering av ny- och ombyggnadshandböckerna. Mallen kommer ses över ytterligare under 2022 som en följd av diskussioner och slutsatser vid det utbildningstillfälle som genomfördes under hösten.</p> <p>Risker belyses mer omfattande i de investeringsbeslut som tas fram för beslut i styrelsen. Vi behöver öka kompetensen att genomföra riskanalyser inom organisationen. Utvecklingen av riktlinjer för kalkylering är klar och beslutad.</p> <p>Avdelningen har tagit fram och format en intern utbildning i kalkylering av investeringar samt riskanalyser. Utbildningen genomfördes under hösten.</p>
 Verka för att stärka chefers förmåga att leda i förändring och komplexitet				<p> Fortsätta stärka chefer i deras ledarskap, exempelvis genom ett ledarutvecklingsprogram i Klart ledarskap.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet försenades pga försenad upphandling. Leverantör är upphandlad och vissa aktiviteter har gått igång. Utbildningen i Klart Ledarskap startar under våren 2022.</p>
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt				<p> Övertagande av bostadsrättsprojekt utreds om frågan blir aktuell.</p> <p>Analys</p> <p>Inga övertaganden av bostadsrättsprojekt har varit aktuella under 2021.</p>
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	82	82	
	  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent	0 %	0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.</p> <p>Analys</p> <p>Vi har enbart haft ett projekt över 300 mkr under året med inriktningsbeslut som har fått genomförandebeslut och det är Dalen 21. Nivån går inte över 15%.</p>			
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Priser och övriga villkor kontrolleras och följs upp av beställare vid leveranstillfället och uppföljning av leverantörers ekonomiska status görs till 100 % i form av en kontroll vid faktureringstillfället. Därutöver följs ett stort antal avtal, exempelvis för skötsel av utemiljö, lokalvård etc, upp vid leverantörsmöten. Hållbarhetsenheten genomförde stickprov för kontroll av hållbarhetskrav av 9 avtal under 2021, och Rättvist byggande har fortsatt kontroller i nybyggnadsprojekt. Inom kategori vitvaror testas ett AI-baserat uppföljningsverktyg för att underlätta den administrativa delen i uppföljning, men det är i dagsläget för tidigt att ange utfallet av testen. Kontinuerlig uppföljning saknas för övrigt pga avsaknad av central roll som kan samordna/utföra kontroller samt att processen för uppföljning av leverantörsavtal inte är fullt klarlagd 2021.</p>	25 %	100 %	
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Index Bra arbetsgivare Analys Resultatet är lägre än målet vilket var det samma som utfallet året innan. Delindex: <ul style="list-style-type: none"> • Jämställdhet 79 (82) • Attraktiv arbetsgivare: 89 (91) • Rekommendera arbetsplats: 78 (78) Jämställdhet: När det gäller att arbeta heltid så finns det inte längre någon skillnad mellan män och kvinnor. Vi har fler kvinnliga chefer trots det har fler män gjort chefskarriär. Attraktiv arbetsgivare: Sjukfrånvaron har gått upp något generellt och skillnaden är störst bland kvinnor.	82	84	
	  Sjukfrånvaro Analys Viss pandemieffekt. Främst tjänstepersoner har kunnat arbeta hemifrån med lindriga symtom. Generellt lägre frånvaro p.g.a. följsamhet av restriktioner, t.ex. att hålla avstånd, undvika kollektivtrafik, arbeta hemifrån för de som kan osv.	4,2 %	5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Viss pandemieffekt. Främst tjänstepersoner har kunnat arbeta hemifrån med lindriga symtom. Generellt lägre frånvaro p.g.a. följsamhet av restriktioner, t.ex. att hålla avstånd, undvika kollektivtrafik, arbeta hemifrån för de som kan osv.	1,39 %	1,9 %	
				 Periodisk genomgång av

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Rutin finns på plats och genomgångar görs.



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

Sid. 1 (48)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	4
Bolagets uppgift	6
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	7
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	7
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	8
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	11
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	11
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	25
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	26
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	26
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	28
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	37
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	37
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	37
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	40
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	40
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	42

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 1 Årsuppföljning 2021 Internkontrollplan

Bilaga 2: Preliminärt årsbokslut och verksamhetsberättelse 2021(618828) (0)

Bilaga 3: Bilaga 2 DSOs årsrapport 2021 Bostadsförmedlingen

Bilaga 4: Kopia av Personalstatistik till Stadshus AB 2021 (003)

Sammanfattande kommentar

Hela samhället har under året påverkats av Corona-pandemin vilket även har inkluderat bostadsmarknadens förutsättningar. Efterfrågan på hyresrätter har dock fortsatt varit hög och antalet registrerade bostadssökande har ökat, om än i något långsammare takt jämfört med föregående år. Bostadsförmedlingen har i samarbete med fastighetsägarna fått göra vissa anpassningar av förmedlingsarbetet, exempelvis gällande visningar. Bolagets verksamhet har ändå i stort bedrivits som vanligt, med skillnaden att arbetet främst utförts hemifrån

Bostadsförmedlingen har planerligt bidragit till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde. Målen för kommunfullmäktiges indikatorer har i huvudsak uppfyllts under året och de i budgeten angivna direktiven och aktiviteterna har genomförts som planerat. Den ekonomiska prognosen för helåret visar ett nettoöverskott om 3,6 mnkr.

.Bostadsförmedlingen har inom ramen för *En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla* medverkat till att uppfylla målet genom informationsinsatser syftande till att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingens tjänster. Bolaget har underlättat för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter och oliks insatser för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Bostadsförmedlingen har också aktivt bidragit till stadens bostadsförsörjning för sociala ändamål och därmed medverkat till att skapa bättre levnadsvillkor för personer i behov av samhällets stöd. Bolaget har främjat social hållbarhet genom ett inkluderande förhållningssätt och arbetsätt. I möjligaste mån har information och service anpassats 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* har Bostadsförmedlingen tillhandahållit en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. Med syftet att verka för att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön, har bolaget arbetat aktivt med kommunikationsinsatser vilket har bidragit till att samarbete har etablerats med ett flertal nya bostadsbolag. Antalet förmedlade bostäder under året var 18 954 vilket överträffar fjolårets rekordnotering (17 735). Bostadsförmedlingen har också arbetat med att vidareutveckla servicen och tjänsterna till de bostadssökande såväl som till fastighetsägarna bland annat genom utveckling av ärendehantering, nya betalningsalternativ med mera.

Bolaget har också allmänt bidragit till att utveckla staden. Detta genom att medverka till kunskapsutveckling gällande stadens bostadsförsörjning, exempelvis genom att erbjuda statistiktjänster och marknadsanalyser. I all kontakt med företagare har bolaget eftersträvat att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet. Förmedlingen av bostäder gynnar också näringsliv och ekonomisk tillväxt då den underlättar rörligheten inom regionens arbetsmarknad.

Vidare har Bostadsförmedlingen också medverkat 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 har arbetat vidare med insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens samt med chefsutveckling. Systematiskt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete har genomfört planerligt och sjukfrånvaron inom bolaget har minskat jämfört med föregående år. Arbetet med att förverkliga bolagets vision, mission och värdegrund har fortsatt inom organisationen. Därutöver har det genomförts insatser för att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

Ärendets beredning

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

Inledning

I detta årsbokslut och verksamhetsberättelse redovisas hur bolaget bedöms ha fullgjort sitt uppdrag med

utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget 2021. Bolagets bidrag till att uppfylla kommunfullmäktiges mål och utfallet för verksamhet och ekonomi redovisas och analyseras.

Bedömningen av måluppfyllelse grundas på utfall för bolagets årsmål och ägardirektiv som ingår i kommunfullmäktiges budget samt på analys av hur väl resultatet och de genomförda insatserna stämmer med bolagets mål och uppdrag som helhet. Uppföljningen av ägardirektiven, vilka framgår av tabellerna, redovisas under kommunfullmäktiges respektive inriktningsmål och mål för verksamhetsområdet.

Marknadsförutsättningar

Efterfrågan på hyresrätter är fortsatt stor inom staden och regionen. Bolaget insatser för att få in fler bostäder till förmedling har haft hög prioritet. Under året inlämnades 18 938 lägenheter vilket överträffar rekordet från föregående år (18 166). Detta är delvis ett resultat av att bolaget har etablerat samarbete med 24 nya bostadsbolag. Ett annat skäl är att befintliga samarbetspartners har ökat sina bestånd och därmed lämnar in fler bostäder jämfört med förra året. Antalet inlämnade bostäder ökade från både privata aktörer och från stadens bostadsbolag (sju respektive fem procent jämfört med 2020). Av inlämnade lägenheter ökade antalet successionslägenheter med 12% jämfört med 2020. Antalet lägenheter i nyproduktion minskade med 19% jämfört med föregående år.

Volymökningen av lägenheter till förmedling är också en bidragande orsak till att den genomsnittliga kötiden hos Bostadsförmedlingen har minskat (9,2 år att jämföra med 9,3 år under 2020). Därutöver har kötiden i viss mån också påverkats av pandemisituationen då många bostadsbolag beslutat att inte hålla fysiska visningar av bostäderna. Kundernas förmåga att ta beslut om bostadserbudanden har därmed påverkats, vilket innebär att fler personer än normalt tackar nej i ett sent skede av processen. I dessa fall har respektive erbjudande gått till en sökande som har en något kortare kötid vilket inverkar på genomsnittet.

Ökningen av antalet registrerade bostadssökande har fortsatt och uppgick till knappt 30 000 under året. Prognosen inför året var en ökning om 39 000 vilket innebär att ökningstakten var lägre än förväntad, framförallt under årets sista månader. Det är svårt att bedöma vilka orsakerna är till detta. Faktorer som kan ha betydelse i sammanhanget är att inflyttningen till regionen har avtagit samt att omvärldsläget är osäkert i olika avseenden. Andelen aktiva (de som gjort minst fem intresseanmälningar under året) var 12 procent, vilket är i nivå med de senaste åren.



Analys av ekonomisk utveckling

Analys av ekonomisk utveckling

Intäkter

De totala intäkterna, inklusive finansiella intäkter, för perioden januari till december 2021 uppgick till 130 600 tkr, vilket är 4 600 tkr mer än motsvarande period föregående år (126 000 tkr) och 2 950 tkr högre än årets budget. Av de totala intäkterna utgör 116 850 tkr intäkter från bostadskön. Ökningen i jämförelse med föregående år förklaras i stort av tillväxten av kunder i bostadskön, 736 560 st vid årets slut jämfört med 706 632 st vid utgången av 2020. Ersättningen för förturstjänster uppgår till 11 000 tkr under 2021,

vilket är i linje med budget samt föregående år. Intäkten från förmedling av lägenheter till de allmännyttiga bostadsbolagens internbyteskö uppgick till 1 650 tkr per sista december, att jämföra med 1 800 tkr i budget och 1 800 tkr i utfallet föregående år. Intäkten för den särskilda förmedlingstyp som Bostadsförmedlingen har i uppdrag att hantera gällande Micasas äldreboenden uppgick till 250 tkr. Detta kan jämföras med 400 tkr i årets budget och 400 tkr i utfallet för 2020. I övriga intäkter ingår intäkter under 100 tkr från evakueringsverksamheten vilket är i nivå med budget och föregående år.

De finansiella intäkterna består av ränteintäkter från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista december till 250 tkr, vilket är cirka 100 tkr lägre än budget och 100 tkr lägre än utfallet för 2020 (350 tkr).

Kostnader

De totala kostnaderna uppgick per sista december till 127 000 tkr (117 750 tkr), vilket kan jämföras med 127 650 tkr i budgeten. Löne- och lönebikostnaderna för året uppgick till 74 750 tkr (68 300 tkr), vilket är i nivå med budgeten. Skillnaden mot förra årets utfall beror på att bemanningen har ökat på förmedlingsavdelningen. Detta för att klara det ökade inflödet av lägenheter. Övriga personalkostnader uppgick till 1 900 tkr (1 400 tkr), att jämföra med 3 250 tkr i budgeten för 2021. Här påverkades kostnadsbilden fortfarande av covid-19-pandemin i form av inställda kurser och konferenser m m.

Utfallet för externa kostnader uppgick till 49 700 tkr (47 400 tkr) vilket är 650 tkr högre än budgeten för 2021 och 2 300 tkr högre än utfallet 2020. Skillnaden jämfört med föregående år och årets budget beror bland annat på en kostnad av engångskaraktär gällande en underlicensierad komponent i bolagets verksamhetssystem.

Avskrivningar för perioden uppgår till 700 tkr (650 tkr), vilket är marginellt högre än budgeten för 2021 och utfallet för föregående år.

Resultat

Resultatet efter finansnetto per sista december 2021 uppgår till cirka 3 550 tkr, vilket kan jämföras med budget om 0 tkr samt 8 250 tkr i utfallet för 2020. Den enskilt största resultatpåverkande skillnaden jämfört med budget utgörs av högre intäkter för köavgifter, Detta förklaras av en försiktig hållning i budget när det gäller antagande om ökning av antalet kunder i bostadskön.

Resultaträkning 202101 - 202112 (tkr)	Utfall 2021	Budget 2021	Utfall 2020	Förändring Utfall vs Budget
Intäkter				
Köavgifter	116 850	114 000	112 000	-2 850
Förtursintäkt	11 000	11 000	11 000	0
Kommunala bolagens internkö	1 650	1 800	1 800	150
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	250	400	400	150
Övrigt inkl. finansiella intäkter	850	450	800	-400
Summa intäkter	130 600	127 650	126 000	-2 950
Kostnader				
Löner och lönebikostnader	74 750	74 750	68 300	0
Övriga personalkostnader	1 900	3 250	1 400	-1 350

Resultaträkning 202101 - 202112 (tkr)	Utfall 2021	Budget 2021	Utfall 2020	Förändring Utfall vs Budget
Externa kostnader	49 700	49 050	47 400	650
Kapitalkostnader	700	600	650	100
Summa kostnader	127 050	127 650	117 750	-600
Resultat	3 550	0	8 250	-3 550

Resultatets fördelning på delverksamheter

Bostadsförmedlingen följer regelbundet upp intäkter och kostnader fördelat på delverksamheter, Förtursverksamheten är det enda av Bostadsförmedlingens uppdrag som är finansierat via anslag från stadens skattemedel. Övriga kostnader finansieras av köavgifter och intäkter från förmedlingstjänster och evakueringsuppdrag. För 2021 var rörelseresultatet fördelat på bolagets delverksamheter enligt följande. I nedanstående tabell är finansiella intäkter exkluderade.

Ack. utfall 2021, tkr	Avgiftsfinansierad verksamhet	Förtursverksamhet (skattemedel)	Summa
Intäkter	119 350	11 000	130 350
Kostnader	116 650	10 400	127 050
Resultat före ränteintäkter	2 700	600	3 300

Förtursverksamheten har genererat ett överskott om cirka 600 tkr enligt den fördelningsmodell som innebär att förtursenheten tar sina direkta kostnader så långt det är möjligt och övriga relevanta kostnader fördelas utifrån antalet medarbetare på förtursenheten.

Investeringar

Under året har investeringar om ca 300 tkr gjorts, vilket innebär en avvikelse mot budget (1 000 tkr). Investeringarna utgörs av teknisk utrustning i mötesrummen i kontorslokalerna på Palmfeltsvägen.

Bolagets uppgift

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska tillhandahålla en effektiv bostadsförmedling och förmedla lägenheter 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.

Bedömning av bolagets interna kontroll

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

Uppföljning av internkontrollplanen 2021 har omfattat kontroller av ett antal väsentliga

verksamhetsprocesser såsom exempelvis förmedling till bostadskön, fastighetsägares godkännande och registrering av kötid. Vidare har bolagets information på webbplatsen, dataskydd/ personuppgiftsbehandlings och utbetalningar granskats.

De redovisade granskningarna har visat på ett behov av att etablera vissa rutiner för att fullt ut säkerställa efterlevnad av dataskyddsreglerna enligt GDPR. Bolaget avser att, med utgångspunkt från resultatet av kontrollerna, se över dessa frågor samt ta fram och genomföra erforderliga åtgärder. Inom övriga granskningsråden har det endast iakttagits ett antal mindre avvikelser och fel vilka har rättats till. Kontrollerna har också i vissa fall resulterat i förbättringsförslag som ska beaktas i det fortsatta arbetet.

Bolagets externa revisorer har granskat tertialrapport 2. Inga väsentliga brister påvisades gällande bolagets interna kontroll.




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

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

Bostadsförmedlingen har planenligt bidragit till att uppfylla stadens mål genom informationsinsatser syftande till att öka invånarnas kännedom om bolagets tjänster. Bolaget har underlättat för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter och insatser för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Bostadsförmedlingen har också medverkat aktivt till stadens bostadsförsörjning för sociala ändamål och därmed till att skapa bättre levnadsvillkor för personer i behov av samhällets stöd. Därutöver har bolaget medverkat till att stadens sociala hållbarhetsmål uppfylls genom ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. I möjligaste mån har information och service anpassats till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk eller funktionsnedsättning

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

Bostadsförmedlingen har bidragit 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 har en person erbjudits Stockholmsjobb (kommunal visstidsanställning) enligt nedan.

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

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

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



Bolagets mål och insatser för att uppnå målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

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




Uppfylls helt


Bostadsförmedlingen har planerligt medverkat till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom ett utskick till alla unga i länet samt i större närliggande orter med information 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. Vidare genomfördes en kampanj i sociala medier med syftet att informera om Bostadsförmedlingen samt om möjligheten att få en ungdomsbostad. Dessutom har bolaget arbetat aktivt med att påminna fastighetsägarna om att de själva kan välja ut mindre lägenheter med låga hyror som lämpar sig för ungdomsbostäder. Antalet förmedlade ungdomslägenheter under året är 2 198 vilket överträffar årsmålet om 1 900 och är en ökning jämfört 2019 (2 002). Därutöver har det förmedlats 3 466 studentbostäder vilket också överträffar såväl årsmålet om 3 300 och förra årets resultat (3 136).

Bostadsförmedlingen har arbetat 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 har det genomförts utbildningsinsatser för medarbetarna gällande hyresjuridik, hantering av uppgifter om bostadssökandes ekonomi 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 har fortsatt under året. Bolaget deltog under våren vid en konferens anordnad av Sveriges kommuner och regioner (SKR) och Sveriges Allmännyttiga gällande samverkan bl a på detta område. Dialog om dessa frågor har också förts med stadens bostadsbolag gällande utbildning på området samt i samband med individuella ärenden.

Bolaget har tillsett 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 året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				✓ För att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker ska bolaget arbeta vidare med att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har arbetat 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 har det genomförts utbildningsinsatser för medarbetarna gällande hyresjuridik, hantering av uppgifter om bostadssökandes ekonomi och hur ärenden om oriktiga intyg behandlas. Insatserna har också lett till förbättringar av rutiner och arbetssätt på området.</p>
 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,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bemanning av studentvärdar samt förvaltning och underhåll av den fysiska stockholmmodellen.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har fortsatt sitt arbete gällande branschsamarbetet Stockholm bygger vilket omfattar att årligen arrangera frukostevent för bygg- och fastighetsbranschen samt att ansvara för webbsidan Stockholmbygger.se. Under året arrangerades tre event varav två digitala möten under våren, med teman gällande kontorsmarknaden respektive om "Växla upp Stockholm". Vidare ordnades under hösten ett fysiskt event i Kulturhuset med temat samhällsfastigheter. Fokus för arbetet med webbsidan har varit dels att se över och utveckla innehåll och relevans, dels att slutföra ett arbete med att anpassa sidan för att uppfylla tillgänglighetskraven i enlighet med lagen om tillgänglighet till digital service (DOS-lagen).</p> <p>Bolaget har planerligt medverkat till att driva Stockholmsrummet i Kulturhuset. Verksamheten syftar till att skapa acceptans hos invånarna och alla berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Detta arbete har fortskridit som planerat, även om antalet besökare har varit mindre än vanligt på grund av pandemin. Under våren genomfördes en upphandling avseende bemanning av verksamheten.</p>
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				<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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med detta uppdrag ska fortsätta under året.</p> <p>Analys</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 har fortsatt under året. Bolaget deltog under våren vid en konferens anordnad av Sveriges kommuner och regioner (SKR) och Sveriges Allmännyttas gällande samverkan bl a på detta område. Dialog om dessa frågor har också förts med stadens bostadsbolag gällande utbildning på området samt i samband med individuella ärenden.</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



Bolaget bedömer att mål 1.4 som helhet har uppnåtts, Detta trots att målvärdet avseende försöks- och träningslägenheter inte uppnåtts.

Bolagets mål och 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 har arbetat 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.

Kommunikationen har skett via digitala kampanjer och kanaler varav webbsidan är den viktigaste kanalen till de bostadssökande. Särskilda insatser har riktats till ungdomar och studenter (se också mål 1.2 ovan).

Information om den service som erbjuds tillhandahålls också på flera språk.

Bostadsförmedlingen har också genomfört en kännedomskampanj i digitala kanaler med syftet att öka andelen personer i regionen som känner till bolagets verksamhet och hur det går till att söka en bostad. Här

uppmärksammades också frågan om kötiderna för att få en bostad. Därutöver har det visats filmer på stadens digitala tavlor med budskapet att det byggs mycket i regionen och att merparten förmedlas via Bostadsförmedlingen. I bolagets varumärkesundersökning, som genomfördes i november, uppgav 67% av de svarande att de väl eller delvis känner till Bostadsförmedlingen. Detta är en ökning jämfört med motsvarande resultat föregående år (57%).

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

● Uppfylls helt

Försöks- och träningslägenheter (FoT) inklusive Bostad först

Bostadsförmedlingen har fortsatt arbetet med att förmedla försöks- och träningslägenheter (FoT) och Bostad Först-lägenheter med målsättningen sammanlagt 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. Totalt har det under året förmedlats 320 FoT-lägenheter samt 49 till Bostad först och elva bostäder till SHIS.

Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är därmed inte uppnått och skälet till avvikelsen är framför allt att bostäder till barnfamiljerna inte har efterfrågats i förväntad omfattning (målvärde 150 st).

Det finns även en avvikelse när det gäller antalet förmedlade FoT-lägenheter i övrigt och utfallet (320 st) innebär en viss minskning jämfört med 2020. Stadens bostadsbolag har dock tillhandahållit ett utbud av bostäder avsedda för FoT som är i nivå med tidigare år. Stadsdelsförvaltningarnas efterfrågan av FoT-lägenheter bedöms också att vara jämförbar med föregående år, dock kvarstår utmaningen att matcha lägenheternas mot deras behov utifrån hyresnivå och lokalisering. Bolaget uppfattar detta som att utfallet generellt påverkas av att stadsdelsförvaltningarna som helhet är mer noggranna med placeringar i FoT-lägenheter jämfört med tidigare. Detta tar sig uttryck bl a i att man hellre väljer att vänta in rätt lägenhet än att lösa behovet med ”första bästa” bostad och riskera att snabbt behöva ansöka om en ny.

Stadsdelsförvaltningarnas strävan efter långsiktighet har därmed sannolikt bidragit till det lägre antalet förmedlade bostäder i kategorin.

Bolaget har under året arrangerat två s k bomöten med stadsdelsförvaltningarna, socialförvaltningen och bostadsbolagen. Målsättningen har varit att fortsätta att föra dialog om det gemensamma arbetet med FoT-lägenheterna inom staden, för att dessa så långt det är möjligt ska kunna användas på ett sätt som svarar mot behoven. Den dialog som har förts har resulterat i att vissa rutiner på området har kunnat effektiviseras och förtydligas.

Bostadsförmedlingen har också arbetat med direktivet att verka för att de privata fastighetsägarna ska bidra med fler försöks- och träningslägenheter. Under perioden har bolaget diskuterat frågan med representanter för Fastighetsägarna Stockholm samt med socialförvaltningen och exploateringskontoret. Bolaget har också haft direktkontakt med flera privata fastighetsägare i frågan och en av de större av dessa avser att bidra med ett fyrtiotal FoT-lägenheter under nästa år.

Förtursverksamheten

Bolaget hade under året i uppdrag att i samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna genomföra åtgärder och nödvändiga ändringar samt se över hela processkedjan för att säkerställa att personer som är utsatta för våld i nära relation och har rätt till förtur också får tillgång till det. 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, inklusive tillämpning av riktlinjerna. Uppdraget slutfördes, i enlighet med vad som föreskrevs i budget, 2021-06-30 och avrapporterades i tertialrapport 2.

Även om uppdraget formellt sett avslutades den 30 juni har arbetet fortsatt under hela året och kommer även

att bedrivs fortsättningsvis. 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 4% för alla förtursärenden sammantaget. Utfallet kan också jämföras med 2020 då antalet beviljade ansökningar gällande våld i nära relationer var 9%.

Nedan redovisas uppgifter om de ärenden som har hanterats inom förtursverksamheten under året.

	Alla ärenden	Funktionsnedsättning	Allvarlig sjukdom	Våld i nära relationer	Övriga hot	Övriga sociala skäl	Kategori saknas
2021							
Ansökningar	1095	533	100	93	44	303	22
Bifall	46	12	11	21	2	0	0
Avslag	1049	521	89	72	42	303	22
Andel bifall	4%	2 %	11%	23 %	5%	0 %	0 %
2020							
Ansökningar	1108	511	105	137	55	268	32
Bifall	28	10	4	12	2	0	0
Avslag	1080	501	101	125	53	268	32
Andel bifall	3 %	2 %	4 %	9 %	4 %	0 %	0 %

Arbetet med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder har genomförts som planerat. Under året har det förmedlats åtta behovsanpassade lägenheter.

Övriga direktiv

Bostadsförmedlingen har i samarbete med bostadsbolagen arbetat med att säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Det har dock inte inkommit någon sådan förfrågan under året.

Bolaget har fortsatt 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 har skett inom bolaget och som en del av detta genomfördes under hösten ett seminarium med ett antal inbjudna experter där också stadens bostads- och fastighetsborgarråd deltog. Här diskuterades frågan om vem eller vilka som bör få de lediga bostäderna.

Bostadsförmedlingen har deltagit 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 året, 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. För att förbättra informationen till bostadssökande har arbetsgruppen också börjat se över hur redan i nuläget tillgängliga uppgifter om fastigheterna (exempelvis byggnadsår kopplat till lagstiftning och byggregler för tillgänglighet) kan användas på ett bättre sätt.


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 som anges i direktivet (endast elva lägenheter har förmedlats).


Agenda 2030

Bostadsförmedlingen har planenligt bidragit 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 har följt 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 att servicen är likvärdig genomförs coachning för medarbetarna i dessa frågor. Bolaget har också verkat för en öppen kultur på arbetet vilket bland annat handlar om att ta tillvara alla medarbetares erfarenheter och kunskaper samt att uppfatta och använda olikheter som en tillgång.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har planerligt medverkat till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom ett utskick till alla unga i länet samt i större närliggande orter med information 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. Vidare genomfördes</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>en kampanj i sociala medier med syftet att informera om Bostadsförmedlingen samt om möjligheten att få en ungdomsbostad. Dessutom har bolaget arbetat aktivt med att påminna fastighetsägarna om att de själva kan välja ut mindre lägenheter med låga hyror som lämpar sig för ungdomsbostäder. Antalet förmedlade ungdomslägenheter under året är 2 198 vilket överträffar årsmålet om 1 900 och är en ökning jämfört 2019 (2 002). Därutöver har det förmedlats 3 466 studentbostäder vilket också överträffar såväl årsmålet om 3 300 och förra årets resultat (3 136).</p>
<p> Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först</p>				<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 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>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har fortsatt arbetet med att förmedla försöks-och träningslägenheter (FoT) och Bostad Först-lägenheter med målsättningen sammanlagt 600 bostäder under året.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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. Totalt har det under året förmedlats 320 FoT-lägenheter samt 49 till Bostad först och elva bostäder till SHIS.</p> <p>Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är därmed inte uppnått och skälet till avvikelsen är framför allt att bostäder till barnfamiljerna inte har efterfrågats i förväntad omfattning (målvärde 150 st).</p> <p>Det finns även en avvikelse när det gäller antalet förmedlade FoT-lägenheter i övrigt och utfallet (320 st) innebär en viss minskning jämfört med 2020. Stadens bostadsbolag har dock tillhandahållit ett utbud av bostäder avsedda för FoT som är i nivå med tidigare år. Stadsdelsförvaltningarnas efterfrågan av FoT-lägenheter bedöms också att vara jämförbar med föregående år, dock kvarstår utmaningen att matcha lägenheternas mot deras behov utifrån hyresnivå och lokalisering. Bolaget uppfattar detta som att utfallet generellt påverkas av att stadsdelsförvaltningarna som helhet är mer noggranna med placeringar i FoT-lägenheter jämfört med tidigare. Detta tar sig uttryck bl a i att man hellre väljer att vänta in rätt lägenhet än att lösa behovet med "första bästa" bostad och riskera att snabbt behöva ansöka om en ny. Stadsdelsförvaltningarnas strävan efter långsiktighet har därmed sannolikt bidragit till det lägre antalet förmedlade bostäder i kategorin.</p> <p>Bolaget har under året arrangerat två s k bomöten med stadsdelsförvaltningarna, socialförvaltningen och bostadsbolagen. Målsättningen har varit att fortsätta att föra dialog om det gemensamma arbetet med FoT-lägenheterna inom</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>staden, för att dessa så långt det är möjligt ska kunna användas på ett sätt som svarar mot behoven. Den dialog som har förts har resulterat i att vissa rutiner på området har kunnat effektiviseras och förtydligas.</p> <p>Bostadsförmedlingen har också arbetat med direktivet att verka för att de privata fastighetsägarna ska bidra med fler försöks- och träningslägenheter. Under perioden har bolaget diskuterat frågan med representanter för Fastighetsägarna Stockholm samt med socialförvaltningen och exploateringskontoret. Bolaget har också haft direktkontakt med flera privata fastighetsägare i frågan och en av de större av dessa avser att bidra med ett fyrtiotal FoT- lägenheter under nästa år.</p>
<p>b 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 uppgår 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>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har arbetat 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.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Kommunikationen har skett via digitala kampanjer och kanaler varav webbsidan är den viktigaste kanalen till de bostadssökande. Särskilda insatser har riktats till ungdomar och studenter (se också mål 1.2 ovan). Information om den service som erbjuds tillhandahålls också på flera språk.</p> <p>Bostadsförmedlingen har också genomfört en kännedomskampanj i digitala kanaler med syftet att öka andelen personer i regionen som känner till bolagets verksamhet och hur det går till att söka en bostad. Här uppmärksammades också frågan om kötiderna för att få en bostad. Därutöver har det visats filmer på stadens digitala tavlor med budskapet att det byggs mycket i regionen och att merparten förmedlas via Bostadsförmedlingen. I bolagets varumärkesundersökning, som genomfördes i november, uppgav 67% av de svarande att de väl eller delvis känner till Bostadsförmedlingen. Detta är en ökning jämfört med motsvarande resultat föregående år (57%).</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>✔ 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>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt arbetet med att utreda och fördjupa sig i frågan om hur bostadskön kan utvecklas för</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>att göra fler bostäder överkomliga i synnerhet för resurssvaga hushåll. En fördjupning av frågan har skett inom bolaget och som en del av detta genomfördes under hösten ett seminarium med ett antal inbjudna experter där också stadens bostads-och fastighetsborgarråd deltog. Här diskuterades frågan om vem eller vilka som bör få de lediga bostäderna</p>
<p> I dialog med privata fastighetsägare informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag och deras sänkta inkomstkrav, i syfte att fler ska göra motsvarande justeringar av sina krav</p>				<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>Analys</p> <p>Bolaget har, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges direktiv, arbetat med att samla in och sammanställa erfarenheter och resultat från ett flertal bostadsbolag gällande sänkta inkomstkrav. Avsikten är att sammanställningen ska kommuniceras och användas i kontakten med bolagets samarbetspartners och med nya aktörer. En presentation av detta underlag gavs vid ett större kundevent som arrangerades i november. Frågan om sänkta inkomstkrav var också tema i bolagets nyhetsbrev</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				(Bostadsbarometern) som sänds ut ca fyra gånger per år till alla samarbetspartners
 I samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande				<p>✓ Bostadsförmedlingen har också uppdraget att, i samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB, göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande. Syftet är att underlätta för bostadssökande, särskilt med tanke på äldre och personer med olika funktionsnedsättningar, att hitta tydlig information om tillgängligheten i sökbara lägenheter som förmedlas via kön (exempelvis vad gäller hiss, badrum, m m). Detta arbete ska fortsätta under året.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har deltagit 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 året, 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. För att förbättra informationen till bostadssökande har arbetsgruppen också börjat se över hur redan i nuläget tillgängliga uppgifter om fastigheterna (exempelvis byggnadsår kopplat till lagstiftning och byggregler för tillgänglighet) kan användas på ett bättre sätt.</p>
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade				<p>✓ Bostadsförmedlingen ska liksom föregående år, i samarbete med bostadsbolagen, säkerställa</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
boenden för våldsutsatta				<p>tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget avser att fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har i samarbete med bostadsbolagen arbetat med att säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Det har dock inte inkommit någon sådan förfrågan under året.</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>✔ 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>Analys</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 som anges i direktivet (endast elva lägenheter har förmedlats).</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>✔ 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> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tillsett att de skyddade boenden som idag</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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 året</p>
<p> Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter</p>				<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>Analys</p> <p>Arbetet med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder har genomförts som planerat. Under året har det förmedlats åtta behovsanpassade lägenheter.</p>
<p> Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare</p>				<p>✓ Bostadsförmedlingen ska fortlopande 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 såväl som breda kommunikationsinsatser, såsom exempelvis digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Detta arbete kommer att systematiseras och intensifieras under 2021</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har också arbetat med direktivet att verka för att de privata</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastighetsägarna ska bidra med fler försöks- och träningslägenheter. Under perioden har bolaget diskuterat frågan med representanter för Fastighetsägarna Stockholm samt med socialförvaltningen och exploateringskontoret. Bolaget har också haft direktkontakt med flera privata fastighetsägare i frågan och en av de större av dessa avser att bidra med ett fyrtiotal FoT- lägenheter under nästa år.
	<p> Antal förmedlade bostad först och försöks- och träningslägenheter via Bostadsförmedlingen (IoF)</p> <p>Analys</p> <p>Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är därmed inte uppnått och skälet till avvikelsen är framför allt att bostäder till barnfamiljerna inte har efterfrågats i förväntad omfattning (målvärde 150 st).</p> <p>Det finns även en avvikelse när det gäller antalet förmedlade FoT-lägenheter i övrigt och utfallet (320 st) innebär en viss minskning jämfört med 2020. Stadens bostadsbolag har dock tillhandahållit ett utbud av bostäder avsedda för FoT som är i nivå med tidigare år. Stadsdelsförvaltningarnas efterfrågan av FoT-lägenheter bedöms också att vara jämförbar med föregående år, dock kvarstår utmaningen att matcha lägenheternas mot deras behov utifrån hyresnivå och lokalisering. Bolaget uppfattar detta som att utfallet generellt påverkas av att stadsdelsförvaltningarna som helhet är mer noggranna med placeringar i FoT-lägenheter jämfört med tidigare. Detta tar sig uttryck bl a i att man hellre väljer att vänta in rätt lägenhet än att lösa behovet med "första bästa" bostad och riskera att snabbt behöva ansöka om en ny. Stadsdelsförvaltningarnas</p>	380 st	600 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>strävan efter långsiktighet har därmed sannolikt bidragit till det lägre antalet förmedlade bostäder i kategorin.</p> <p>Bolaget har under året arrangerat två s k bomöten med stadsdelsförvaltningarna, socialförvaltningen och bostadsbolagen.</p> <p>Målsättningen har varit att fortsätta att föra dialog om det gemensamma arbetet med FoT-lägenheterna inom staden, för att dessa så långt det är möjligt ska kunna användas på ett sätt som svarar mot behoven. Den dialog som har förts har resulterat i att vissa rutiner på området har kunnat effektiviseras och förtydligas.</p>			
	 <p>Antal förmedlade lägenheter</p> <p>Analys</p>	18 954	17 500	
	 <p>Antal förmedlade studentlägenheter</p> <p>Analys</p>	3 466	3 300	
	 <p>Antal förmedlade ungdomslägenheter</p> <p>Analys</p>	2 198	1 900	
	 <p>Antal inlämnade lägenheter</p> <p>Analys</p>	18 938	17 700	
				<p>✓ Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna genomföra åtgärder och nödvändiga ändringar samt se över hela processkedjan för att säkerställa att personer som är utsatta för våld i nära</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>relation och har rätt till förtur också får tillgång till det.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget hade under året i uppdrag att i samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna genomföra åtgärder och nödvändiga ändringar samt se över hela processkedjan för att säkerställa att personer som är utsatta för våld i nära relation och har rätt till förtur också får tillgång till det. 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, inklusive tillämpning av riktlinjerna. Uppdraget slutfördes, i enlighet med vad som föreskrevs i budget, 2021-06-30 och avrapporterades i tertialrapport 2.</p> <p>Även om uppdraget formellt sett avslutades den 30 juni har arbetet fortsatt under hela året och kommer även att bedrivas fortsättningsvis. 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 4% för alla förtursärenden sammantaget. Utfallet kan också jämföras med 2020 då antalet beviljade ansökningar gällande våld i nära relationer var 9%.</p>

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

Bostadsförmedlingen har som planerat bidragit till att uppfylla kommunfullmäktiges mål. Bolaget förmedlar seniorbostäder bl a via Micasas kö för särskilda behov och har på så sätt gett äldre personer som på grund av minskad rörlighet har svårt att bo kvar i sin bostad, eller känner sig ensam och orolig, en möjlighet att få en

seniorbostad. Vidare har bolaget även förmedlat seniorbostäder via stadens bostadsbolags internbyteskö samt seniorbostäder och vanliga hyreslägenheter till äldre personer via det gemensamma kösystemet.

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

För att medverka till detta har bolaget, som har nämnts under mål 1.4, i ett arbete som syftar till att flera uppgifter om tillgänglighet inventering ska göras enkelt sökbara för de bostadssökande i den gemensamma kön. Detta särskilt med tanke på att underlätta för äldre och även personer med funktionsnedsättning att finna en bostad som möter deras behov. Här har det genomförts ett arbete gällande klassificering av uppgifter och gemensamma definitioner samt förberedelser för inventeringar med mera.

2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

För att medverka till att infria målet *En hållbart växande och dynamisk storstad* har Bostadsförmedlingen tillhandahållit en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. Med syftet att verka för att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön, har bolaget fortsatt arbetat aktivt med kommunikationsinsatser vilket har bidragit till att samarbete har etablerats med ett flertal nya bostadsbolag. Antalet förmedlade bostäder under året var 18 954 vilket överträffar fjolårets rekordnotering (17 735). Bostadsförmedlingen har också arbetat med att vidareutveckla servicen och tjänsterna till de bostadssökande såväl som till fastighetsägarna bland annat genom utveckling av ärendehantering, nya betalningsalternativ med mera.

Bolaget har också allmänt bidragit till att utveckla staden. Detta genom att medverka till kunskapsutveckling gällande stadens bostadsförsörjning, exempelvis genom att erbjuda statistiktjänster och marknadsanalyser. I all kontakt med företagare har bolaget eftersträvat att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet. Förmedlingen av bostäder gynnar också näringsliv och ekonomisk tillväxt då den underlättar rörligheten inom regionens arbetsmarknad.

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

Bostadsförmedlingen har som planerat medverkat 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 har genomfört informationsinsatser om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen samt tillhandahållit 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 har bolaget bidragit genom förmedlingen av studentbostäder.



Bostadsförmedlingen har fortsatt deltagit i arbetet med att utveckla staden genom samverkan och medverkan till kunskapsutveckling gällande stadens bostadsförsörjning. Här har bolaget medverkat 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 har också, i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv, bidragit 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 har fortsatt sitt arbete gällande branschsamarbetet Stockholm bygger vilket omfattar att årligen arrangera frukostevent för bygg- och fastighetsbranschen samt att ansvara för webbsidan Stockholmbygger.se. Under året arrangerades tre event varav två digitala möten under våren, med teman gällande kontorsmarknaden respektive om ”Växla upp Stockholm. Vidare ordnades under hösten ett fysiskt event i Kulturhuset med temat samhällsfastigheter. Fokus för arbetet med webbsidan har varit dels att se över och utveckla innehåll och relevans, dels att slutföra ett arbete med att anpassa sidan för att uppfylla tillgänglighetskraven i enlighet med lagen om tillgänglighet till digital service (DOS-lagen).

Bolaget har planenligt medverkat till att driva Stockholmsrummet i Kulturhuset. Verksamheten syftar till att skapa acceptans hos invånarna och alla berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Detta arbete har fortskridit som planerat, även om antalet besökare har varit mindre än vanligt på grund av pandemin. Under våren genomfördes en upphandling avseende bemanning av verksamheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla stadens myndighetsutövning, kommunikation och kontaktvägar till att bli tydligare, effektivare och ändamålsenliga för företag och entreprenörer, inte minst genom digitalisering och innovation				<p>  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. </p> <p> Analys </p> <p> Bolaget har också, i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv, bidragit 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 </p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				företagare, vilket för bolaget främst avser fastighetsägare samt leverantörer till staden och bolaget.

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



Bolagets mål och insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

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



Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen har som planerat fortlöpande fört en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta har skett sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev, deltagande på mässor och proaktivt PR-arbete.

Antalet förmedlade lägenheter under året uppgår till 18 954, att jämföra med årsmålet 17 500 och utfallet 2020 som då var ett rekord (17 735). Mängden förmedlade lägenheter under året motsvarar ca 73% av alla hyresrätter i länet som blir lediga för uthyrning (beräknat på en årlig omsättning om 7% av det befintliga beståndet). Antalet inlämnade lägenheter under året var 18 938 vilket också överträffar årsmålet (17 700) och är en ökning jämfört med fjolåret (18 166). Mer än hälften (54%) av lägenheterna kommer från de privata bolagen, som står för den största delen av ökningen jämfört med 2020. Även stadens bostadsbolag har lämnat in fler bostäder jämfört med föregående år.

Det ökade antalet lägenheter som lämnades in hänger samman med att befintliga partners har bidragit med fler bostäder än tidigare samt att bolaget fått 24 nya samarbetspartners. Av inlämnade lägenheter ökade antalet successionslägenheter med 12% jämfört med 2020. Antalet lägenheter i nyproduktion minskade med 19% jämfört med föregående år.

Bolaget har, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges direktiv, arbetat med att samla in och sammanställa erfarenheter och resultat från ett flertal bostadsbolag gällande sänkta inkomstkrav. Avsikten är att sammanställningen ska kommuniceras och användas i kontakten med bolagets samarbetspartners och med nya aktörer. En presentation av detta underlag gavs vid ett större kundevent som arrangerades i november. Frågan om sänkta inkomstkrav var också tema i bolagets nyhetsbrev (Bostadsbarometern) som sänds ut ca fyra gånger per år till alla samarbetspartners.

Bostadsförmedlingen utgår från stadens riktlinjer för bostadsförsörjning och har under året som planerat bidragit till samverkan och kunskapsutbyte i stadens processer på området. Här ska nämnas att bolaget har samarbetat med stadens bostadsbolag och i det sammanhanget bidragit med analyser inför deras planering av nyproduktion. Dessa analyser utgår bland annat från omfattande förmedlingsdata samt svar på undersökningar från bolagets kundpanel. Där behandlas frågor som exempelvis efterfrågan på olika platser, lämplig lägenhetsfördelning i olika områden, optimala ytor på bostäderna samt betalningsvilja. Dessa analystjänster erbjuds också till de privata aktörerna som samarbetar med bolaget vilket också kan bidra till utvecklingen av bostadsförsörjningen inom staden.

Bolaget är en resurs för staden när det gäller kunskaper om bostadsefterfrågan. Ett exempel på detta är att bolaget efter förfrågan från exploateringskontoret har deltagit i en projektgrupp gällande normkreativ bostadsplanering i Kolkajen, Norra Djurgårdsstaden. Därutöver har samverkan och kunskapsutbyte även

handlat om bostadsförsörjningen för sociala ändamål vilket beskrivs ovan under mål 1.4, fr a i avsnitten om försöks- och träningslägenheter.

För att bidra till att sprida kunskaper om bostadsfrågor var bolaget också projektledare för ett avsnitt om bostäder i stadens poddserie Stockholm Växer.

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

● Uppfylls helt

Bostadsförmedlingens arbete med att säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet har fortsatt under året. Detta genom att medarbetarna har gjorts väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt hur arbetet ska utföras enligt bolagets gemensamma service- och policyhandbok. Rutiner har vidareutvecklats när det gäller att bedöma intyg och upptäcka oriktigheter. För att säkerställa kvalitet, bemötande och resultat har det fortlöpande genomförts coaching och kvalitetskontroller. Kompetens har säkerställts och utvecklats vid introduktion, utbildningar och med utgångspunkt från medarbetarsamtal. Här har särskilda utbildningsinsatser genomförts gällande bl a bedömning av intyg och hyresjuridik. Resultat från verksamhetsstatistik och andra uppföljningar används som utgångspunkt för förbättringsarbete. Se också redovisningen om ärendehanterings- och CRM-system nedan.

Bostadsförmedlingen har under 2021 genomfört och påbörjat samt identifierat ett flertal utvecklingsprojekt. Detta för att förbättra servicen och tjänsteutbudet till kunderna samt för att effektivisera interna processer och arbetssätt. Detta förväntas resultera i att bolaget i framtiden, med samma resurstillgång, ska kunna ge service snabbare och till fler kunder,

Införandet av ett nytt ärendehantering- och -CRM-system inom bolaget har genomförts och hela bolaget har successivt under hösten börjat arbeta i systemet. Vid ingången av 2022 bedöms införandet vara avslutat och vidareutveckling tar vid. Det nya systemet utgör grunden för ett utökat och effektivare stöd för digital kommunikation med kunderna och likaså för en bättre dokumentation av samtliga ärenden som handläggs. Tillsammans innebär införandet av detta ärendehantering- och -CRM-system bland annat en ökad digitalisering och en minskad risk för personberoenden vid handläggning. Både bostadssökande och fastighetsägare förväntas få en förbättrad service och bolagets arbetsprocesser blir mer standardiserade med möjlighet till ökad automatisering i framtiden.

Bostadsförmedlingen har vidare under året intensifierat planeringen för och arbetet med *mina sidor* som en samlad kanal för all kommunikation till, och från, de bostadssökande. Exempelvis har Bostadsförmedlingen påbörjat ett arbete med att se över möjligheterna för den bostadssökande att ladda upp efterfrågade intyg på mina sidor istället för att som idag mejla in dessa. Därtill har bolaget genomfört en förstudie om möjligheterna för att släcka ner inloggningsmöjligheten som idag finns med e-postadress och lösenord vilket bland annat är en förutsättning för vidareutvecklingen av mina sidor som kommunikationskanal. Det pågår även ett arbete med att se över möjligheterna för kunden att på ett tydligare och mer transparent sätt kunna följa sin process på mina sidor.

Under hösten kunde Bostadsförmedlingen börja erbjuda alla som registrerar sig att betala köavgiften med swish, kort eller att registrera sig för autopay. Möjligheten att betala med faktura kvarstår men majoriteten av de nyregistrerade har efter lansering av de nya betallosningarna valt att nyttja dessa. De nya betallosningarna kommer att börja erbjudas befintliga kunder under våren 2022.

Bolaget har under föregående år arbetat med att utveckla arbetssätt och rutiner för att stärka rättssäkerheten i hanteringen av bolagets kundservice. Detta arbete har fortsatt och resulterat i att bolaget våren 2021 införde möjligheten att identifiera kund via Bank-id vid telefonsamtal.

- Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende hos intressenterna

● Uppfylls helt

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

Bostadsförmedlingen har också fortsatt med insatser för att vårda och utveckla varumärket i förhållande till andra intressenter. Som utgångspunkt för detta används bland annat resultaten i en årligen genomförd attitydundersökning som riktas till allmänheten. Bostadsförmedlingen kommunicerar värdet av den effektiva och rättvisa förmedlingstjänsten samt bolagets kunskap och erfarenhet. Vidare eftersträvas att förstärka bilden av bolaget som modernt vilket handlar om framtoning, grafiska uttryck, kanalval med mera. Som ovan har nämnts har det också gjorts insatser för att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingen (se mål 1.4).


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>B •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 ser-vicepolicy 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>Arbete t med att utveckla bolagets tjänster och service ska fortsätta under året. Detta sker inom ramen för ett antal projekt.som beskrivs närmare i löptexten under bolagsstyrelsens mål.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingens arbete med att säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet har fortsatt under året. Detta genom att medarbetarna har gjorts väl insatta i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>verksamhetens mål och direktiv samt hur arbetet ska utföras enligt bolagets gemensamma service- och policyhandbok. Rutiner har vidareutvecklats när det gäller att bedöma intyg och upptäcka oriktigheter. För att säkerställa kvalitet, bemötande och resultat har det fortlöpande genomförts coaching och kvalitetskontroller. Kompetens har säkerställts och utvecklats vid introduktion, utbildningar och med utgångspunkt från medarbetarsamtal. Här har särskilda utbildningsinsatser genomförts gällande bl a bedömning av intyg och hyresjuridik. Resultat från verksamhetsstatistik och andra uppföljningar används som utgångspunkt för förbättringsarbete. Se också redovisningen om ärendehanterings- och CRM-system nedan.</p> <p>Bostadsförmedlingen har under 2021 genomfört och påbörjat samt identifierat ett flertal utvecklingsprojekt. Detta för att förbättra servicen och tjänsteutbudet till kunderna samt för att effektivisera interna processer och arbetssätt. Detta förväntas resultera i att bolaget i framtiden, med samma resurstillgång, ska kunna ge service snabbare och till fler kunder,</p> <p>Införandet av ett nytt ärendehantering- och -CRM-system inom bolaget har genomförts och hela bolaget har successivt under hösten börjat arbeta i systemet. Vid ingången av 2022 bedöms införandet vara avslutat och vidareutveckling tar vid. Det nya systemet utgör grunden för ett utökat och effektivare stöd för digital kommunikation med kunderna och likaså för en bättre dokumentation av samtliga ärenden som handläggs. Tillsammans innebär införandet av detta ärendehantering- och -CRM-system bland annat en ökad digitalisering och en minskad risk för personberoenden vid handläggning. Både</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bostadssökande och fastighetsägare förväntas få en förbättrad service och bolagets arbetsprocesser blir mer standardiserade med möjlighet till ökad automatisering i framtiden.</p> <p>Bostadsförmedlingen har vidare under året intensifierat planeringen för och arbetet med <i>mina sidor</i> som en samlad kanal för all kommunikation till, och från, de bostadssökande. Exempelvis har Bostadsförmedlingen påbörjat ett arbete med att se över möjligheterna för den bostadssökande att ladda upp efterfrågade intyg på mina sidor istället för att som idag mejla in dessa. Därtill har bolaget genomfört en förstudie om möjligheterna för att släcka ner inloggningsmöjligheten som idag finns med e-postadress och lösenord vilket bland annat är en förutsättning för vidareutvecklingen av mina sidor som kommunikationskanal. Det pågår även ett arbete med att se över möjligheterna för kunden att på ett tydligare och mer transparent sätt kunna följa sin process på mina sidor.</p> <p>Under hösten kunde Bostadsförmedlingen börja erbjuda alla som registrerar sig att betala köavgiften med swish, kort eller att registrera sig för autopay. Möjligheten att betala med faktura kvarstår men majoriteten av de nyregistrerade har efter lansering av de nya betalningslösningarna valt att nyttja dessa. De nya betalningslösningarna kommer att börja erbjudas befintliga kunder under våren 2022.</p> <p>Bolaget har under föregående år arbetat med att utveckla arbetssätt och rutiner för att stärka rättssäkerheten i hanteringen av bolagets kundservice. Detta arbete har fortsatt och resulterat i att bolaget våren 2021 införde möjligheten att identifiera kund via Bank-id vid telefonsamtal.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>B 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> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har som planerat fortlöpande fört en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta har skett både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev, deltagande på mässor och proaktivt PR-arbete.</p> <p>Antalet förmedlade lägenheter under året uppgår till 18 954, att jämföra med årsmålet 17 500 och utfallet 2020 som då var ett rekord (17 735). Mängden förmedlade lägenheter under året motsvarar ca 73% av alla hyresrätter i länet som blir lediga för uthyrning (beräknat på en årlig omsättning om 7% av det befintliga beståndet). Antalet inlämnade lägenheter under året var 18 938 vilket också överträffar årsmålet (17 700) och är en ökning jämfört med fjolåret (18 166). Mer än hälften (54%) av lägenheterna kommer från de privata bolagen, som står för den största delen av ökningen jämfört med 2020. Även stadens bostadsbolag har lämnat in fler bostäder jämfört med föregående år.</p> <p>Det ökade antalet lägenheter som lämnades in hänger samman med att befintliga partners har bidragit med fler bostäder än tidigare samt att bolaget fått 24 nya</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samarbetspartners. Av inlämnade lägenheter ökade antalet successionslägenheter med 12% jämfört med 2020. Antalet lägenheter i nyproduktion minskade med 19% jämfört med föregående år.
<p>b 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 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 blir en utgångspunkt från resultaten i en årlig attitydundersökning riktad till allmänheten</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har arbetat vidare med att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. Detta har bland annat handlat om att via webbplatsen, kundservice och andra kanaler fortlöpande tillgodose kundernas och andra intressenters behov av information. Dessutom har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bolaget fortsatt bedrivit ett aktivt arbete med kundvård bedrivits i kontakten med bostadsbolagen, bland annat genom regelbundna kontakter mellan kundansvarig och respektive bostadsbolag. Därutöver har Bostadsförmedlingen, som ovan nämnts, skapat mervärde genom att kostnadsfritt erbjuda statistik och marknadsanalyser till de fastighetsbolag som är samarbetspartners.</p> <p>Bostadsförmedlingen har också fortsatt med insatser för att vårda och utveckla varumärket i förhållande till andra intressenter. Som utgångspunkt för detta används bland annat resultaten i en årligen genomförd attitydundersökning som riktas till allmänheten.</p> <p>Bostadsförmedlingen kommunicerar värdet av den effektiva och rättvisa förmedlingstjänsten samt bolagets kunskap och erfarenhet. Vidare eftersträvas att förstärka bilden av bolaget som modernt vilket handlar om framtoning, grafiska uttryck, kanalval med mera. Som ovan har nämnts har det också gjorts insatser för att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingen (se mål 1.4).</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 statistikjänster vilka bygger på data som genereras av förmedlingsverksamheten. Här kan man, utifrån de bostadssökandes preferenser, få fram mått på attraktivitet vad gäller område och lägenhetsstorlek samt om betalningsvilja. Bolaget har också en egen kundpanel där 4000 bostadssökande regelbundet deltar. Materialet erbjuds till de bostads- och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>byggbolag som samarbetar med bolaget vilket skapar ett mervärde. Analyserbjudandet har blivit alltmer efterfrågat och bedöms vara ett av skälen till att bolaget har fått in så mycket nyproduktion under senare år (se också redovisningen ovanför tabellen). Insatserna för samverkan och kunskapsutbyte omfattar också bostadsförsörjningen för sociala ändamål vilket redovisas i avsnittet ovan om försöks-och träningslägenheter (mål 1.4).</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen utgår från stadens riktlinjer för bostadsförsörjning och har under året som planerat bidragit till samverkan och kunskapsutbyte i stadens processer på området. Här ska nämnas att bolaget har samarbetat med stadens bostadsbolag och i det sammanhanget bidragit med analyser inför deras planering av nyproduktion. Dessa analyser utgår bland annat från omfattande förmedlingsdata samt svar på undersökningar från bolagets kundpanel. Där behandlas frågor som exempelvis efterfrågan på olika platser, lämplig lägenhetsfördelning i olika områden, optimala ytor på bostäderna samt betalningsvilja. Dessa analystjänster erbjuds också till de privata aktörerna som samarbetar med bolaget vilket också kan bidra till utvecklingen av bostadsförsörjningen inom staden.</p> <p>Bolaget är en resurs för staden när det gäller kunskaper om bostadsefterfrågan. Ett exempel på detta är att bolaget efter förfrågan från exploateringskontoret har deltagit i en projektgrupp gällande normkreativ bostadsplanering i Kolkajen, Norra Djurgårdsstaden. Därutöver har samverkan och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kunskapsutbyte även handlat om bostadsförsörjningen för sociala ändamål vilket beskrivs ovan under mål 1.4, fr a i avsnitten om försöks-och träningslägenheter.</p> <p>För att bidra till att sprida kunskaper om bostadsfrågor var bolaget också projektledare för ett avsnitt om bostäder i stadens poddserie Stockholm Växer.</p>
				<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>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har också arbetat med direktivet att verka för att de privata fastighetsägarna ska bidra med fler försöks- och träningslägenheter. Under perioden har bolaget diskuterat frågan med representanter för Fastighetsägarna Stockholm samt med socialförvaltningen och exploateringskontoret. Bolaget har också haft direktkontakt med flera privata fastighetsägare i frågan och en av de större av dessa avser att bidra med ett fyrtiotal FoT- lägenheter under nästa år.</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 har som planerat fortsatt arbetet med att implementera Stockholm stads miljöprogram 2020-2023

samt tillämpliga handlingsplaner. Inga längre tjänsteresor har gjorts under perioden och kortare tjänsteresor har i regel skett med kollektivtrafik. Inga engångsartiklar av plast har köpts in eller använts. Den pågående pandemin har bidragit till att påskynda digitaliseringsprocessen, något som även på sikt kommer att leda till fler digitala möten och en minskad pappersanvändning. De nya betalningsalternativen som infördes i december förväntas leda till en avsevärd minskning av antalet pappersfakturor. Redan under den korta period som nya betalningslösningar varit i drift valde cirka 2500 av totalt 3300 nya kunder bort fakturan till förmån för någon av de nya betalningslösningarna Swish eller kort.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om ett klimatsmart och hållbart Stockholm genom att arbeta enligt Stockholms stads Miljöprogram 2020-2023, Klimathandlingsplan 2020-2023 samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet				<p>✓ Bolaget kommer under perioden att fortsätta arbetet med att implementera Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, samt tillämpliga handlingsplaner. Detta bland annat genom minimera verksamheternas tjänsteresor. Vad gäller anskaffning av livsmedel avser bolaget alltid att välja ett ekologiskt och närodlat alternativ om ett sådan finns att tillgå. Bolaget avser också att ytterligare minska användningen av plast och helt avskaffa användning av engångsartiklar. Se också redovisningen ovanför tabellen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har som planerat fortsatt arbetet med att implementera Stockholm stads miljöprogram 2020-2023 samt tillämpliga handlingsplaner. Inga längre tjänsteresor har gjorts under perioden och kortare tjänsteresor har i regel skett med kollektivtrafik. Inga engångsartiklar av plast har köpts in eller använts. Den pågående pandemin har bidragit till att påskynda digitaliseringsprocessen, något som även på sikt kommer att leda till fler digitala möten och en minskad pappersanvändning. De nya betalningsalternativen som infördes i december förväntas leda till en avsevärd minskning av antalet pappersfakturor. Redan under den korta period som nya betalningslösningar varit i drift valde cirka 2500 av totalt 3300 nya kunder bort fakturan till förmån för någon av de nya betalningslösningarna Swish eller kort.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för genomförandet av Agenda 2030:s 17 globala hållbarhetsmål				<p>eller kort.</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". Arbetssätt-ten omfattar bl a insatser för att öka invånarnas kännedom om de tjänster som erbjuds, anpassning av information och service till den enskildes behov oavsett språk, funktions-nedsättning osv, inkluderande bemötande och ordval samt att ett öppet klimat på arbetsplatsen eftersträvas. Se också redovisningen i texten ovanför tabellen.</p> <p>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har planerligt bidragit 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.</p> <p>Bolaget har följt 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				gällande familjebildningar, sexuell identitet m m, och att servicen är likvärdig genomförs coachning för medarbetarna i dessa frågor. Bolaget har också verkat för en öppen kultur på arbetet vilket bland annat handlar om att ta tillvara alla medarbetares erfarenheter och kunskaper samt att uppfatta och använda olikheter som en tillgång.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

Bostadsförmedlingen har också medverkat 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 har arbetat vidare med insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens samt med chefsutveckling. Systematiskt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete har genomfört planenligt och sjukfrånvaron inom bolaget har minskat jämfört med föregående år. Arbetet med att förverkliga bolagets vision, mission och värdegrund har fortsatt inom organisationen. Därutöver har det genomförts insatser för att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

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

Bolagets mål och insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.



Bolagsstyrelsens mål



- Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen har eftersträvat en kostnadseffektiv verksamhet och att leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och program för kvalitetsutveckling. Bolaget har arbetat för 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 har utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader följts i förhållande till totala kostnader och intäkter. Insatser för att effektivisera och utveckla verksamheten har också bedrivits i ett antal projekt vilka redovisas ovan under mål 2.2.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar				✓ Bostadsförmedlingen ska sträva efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Samtliga enheter/avdelningar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har eftersträvat en kostnadseffektiv verksamhet och att leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och program för kvalitetsutveckling. Bolaget har arbetat för att minimera avvikelser mot den budgeterade investeringsnivån och nå det av kommunullmäktige uppsatta resultatkravet för året om 0 mnkr. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning har utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader följts i förhållande till totala kostnader och intäkter. Insatser för att effektivisera och utveckla verksamheten har också bedrivits i ett antal projekt vilka redovisas ovan under mål 2.2.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	16 %	18 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys	-70 %	1 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	3,6	0	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Bolagets mål och insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

Upphandling

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

Informationssäkerhet

Arbetet med att säkerställa ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete har fortgått som planerat. De av stadsledningskontoret framtagna baskraven för informationssäkerhet för 2021 är samtliga uppfyllda. Vidare har bolaget anlitat en extern informationssäkerhetspartner, vilken stödjer bolaget i arbetet med att arbeta mer strukturerat och kontinuerligt med informationssäkerhet. Detta 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 genomfört nya informationsklassningar av bolagets mest skyddsvärda verksamhetsprocesser, d v s den information som behandlas i verksamhetssystemen Lime och Bostoc.

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 lagen om tillgänglighet till digital service (DOS-lagen), som i sin tur utgår från EU-direktivet om offentliga, tillgängliga webbplatser vilken trädde i kraft i september 2020. Flera tillgänglighetsrevisioner har därefter utförts i vilka angavs några punkter där kraven inte helt uppfylldes. Merparten av detta har nu åtgärdats. Som ovan har nämnts (mål 2.1) har också ett arbete slutförts med att anpassa Stockholm byggers webbsida till tillgänglighetskraven. Vidare har ett sådant arbete också genomförts gällande bolagets intranät.

Medarbetarna

Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 84 vilket är högre än årsmålet (82) och

innebär en signifikant ökning jämfört med föregående år (81). Resultatet kan också jämföras med genomsnittet för staden som är 80.

Utfall för index Bra arbetsgivare uppgår till 85, vilket även detta överstiger årsmålet (84) och innebär en ökning jämfört med 2020 (79).

Bolagsstyrelsens mål

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

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen har under perioden fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget har tillämpat kompetensbaserad rekrytering. Under året har bolaget arbetat vidare med att stärka sitt arbetsgivarvarumärke och för att bli en än mer attraktiv arbetsgivare. Bland annat har karriärsidan på bolagets externa webbplats utvecklats på flera områden. Arbetet med chefsutveckling har fortsatt under året, varav kan nämnas bolagets chefsforum som genomförs regelbundet och utgör ett viktigt forum för utbyte av erfarenheter om ledningsfrågor.



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


Uppfylls helt


Bolaget har bedrivit ett systematiskt arbetsmiljöarbete med målsättningen att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggas och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås. En utbildning i arbetsmiljö, riktad till bolagets chefer och skyddsombud som påbörjades under 2020 har slutförts. Här ingick områden som regelverk, rehabilitering samt organisatorisk och social arbetsmiljö. Vidare har en utbildning om ergonomi och hälsa, för samtliga medarbetare genomförts. Fokus för utbildningen var situationen under pandemin och hur man uppnår en god arbetsmiljö även vid arbete hemifrån.

Bolagets chefer har fortsatt arbeta med att fånga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Ledningen och avdelningarna har månatligen gått igenom sjukfrånvarostatistiken vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgjort grund för åtgärder.







Sjuktalen har kontinuerligt minskat under de senaste tre åren och så även i år. Utfallet för sjukfrånvaron är 4,5 % vilket är lägre jämfört med föregående år (5,1%). Årsmålet om 5,2% är därmed uppnått. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,1%, vilket också är en minskning jämfört med 2020 (2,8%). Utfallet innebär även att årsmålet om 3,0% har uppnåtts






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 •Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning och utveckla ett ledarskap präglat av kommunikation, tillit och mod.				 Bolaget kommer under perioden att fortsätta arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar planeras genomföras i syfte att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Under året kommer bolaget att arbeta vidare med att stärka sitt arbetsgivarvarumärke och för att bli en än mer attraktiv

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen har under perioden fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget har tillämpat kompetensbaserad rekrytering. Under året har bolaget arbetat vidare med att stärka sitt arbetsgivarvarumärke och för att bli en än mer attraktiv arbetsgivare. Bland annat har karriärsidan på bolagets externa webbplats utvecklats på flera områden. Arbetet med chefsutveckling har fortsatt under året, varav kan nämnas bolagets chefsforum som genomförs regelbundet och utgör ett viktigt forum för utbyte av erfarenheter om ledningsfrågor.</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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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/förebyggande aktiviteter) kommer att ske under året och en hälsoundersökning, som erbjuds samtliga medarbetare, planeras att genomföras under hösten.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har bedrivit ett systematiskt arbetsmiljöarbete med målsättningen att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggas och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås. En utbildning i arbetsmiljö, riktad till bolagets chefer och skyddsombud som påbörjades under 2020 har slutförts. Här ingick områden som regelverk, rehabilitering samt organisatorisk och social arbetsmiljö. Vidare har en utbildning om ergonomi och hälsa, för samtliga medarbetare genomförts. Fokus för utbildningen var situationen under pandemin och hur man uppnår en god arbetsmiljö även vid arbete hemifrån.</p> <p>Bolagets chefer har fortsatt arbeta med att fånga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Ledningen och avdelningarna har månatligen gått igenom sjukfrånvarostatistiken vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgjort grund för åtgärder.</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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>som behandlar den specifika informationen och en målsättning är att informationssäkerhet under perioden blir en angelägenhet för bolaget i sin helhet, och inte enbart för utpekade roller, som informationssäkerhetssamordnare och dataskyddsombud. Kunskapshöjande åtgärder inom området kommer genomföras för samtliga medarbetare. Insatserna kommer också att omfatta ett antal kontrollaktiviteter, exempelvis gällande översyner av bolagets registerförteckningar och informationsklassningar. Vidare ska två av bolagets mest skyddsvärda verksamhetsprocesser identifieras och 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>Analys</p> <p>Arbetet med att säkerställa ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete har fortgått som planerat. De av stadsledningskontoret framtagna baskraven för informationssäkerhet för 2021 är samtliga uppfyllda. Vidare har bolaget anlitat en extern informationssäkerhetspartner, vilken stödjer bolaget i arbetet med att arbeta mer strukturerat och kontinuerligt med informationssäkerhet. Detta genom att etablera nya rutiner och arbets sätt för informationssäkerhetsarbetet och höja kunskapsnivån i verksamheten. Bolaget har vidare, med stöd av den externa resursen, genomfört en översyn av bolagets informationsklassificeringar och genomfört nya informationsklassningar av bolagets mest skyddsvärda verksamhetsprocesser, d v s den information som behandlas i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>verksamhetssystemen Lime och Bostoc.</p> <p>Bolaget har genomfört periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet.</p>
<p> Säkerställa tillgänglighet av stadens webbplatser</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>Analys</p> <p>Bostadsförmedlingen utförde under 2020 ett omfattande arbete med att göra bolagets webbplats tillgänglig i enlighet med lagen om tillgänglighet till digital service (DOS-lagen), som i sin tur utgår från EU-direktivet om offentliga, tillgängliga webbplatser vilken trädde i kraft i september 2020. Flera tillgänglighetsrevisioner har därefter utförts i vilka angavs några punkter där kraven inte helt uppfylldes. Merparten av detta har nu åtgärdats. Som ovan har nämnts (mål 2.1) har också ett arbete slutförts med att anpassa Stockholm byggers webbsida till tillgänglighetskraven. Vidare har ett sådant arbete också genomförts gällande bolagets intranät</p>
	<p>  Aktivt Medskapandeindex</p> <p>Analys</p>	84	82	
	<p>  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig</p>	100 %	90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	uppföljning genomförts Analys			
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	100 %	100 %	
	 Index Bra arbetsgivare Analys	85	84	
	 Sjukfrånvaro Analys	4,5 %	5,2 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	2,1 %	3 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts.



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

Sid. 1 (23)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

Kulturhuset Stadsteater AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bolagets uppgift	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	4
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	6
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	6
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	6
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	6
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	6
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	6
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	7
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	7
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	7
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	17
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	18
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	18
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	20

Bilagor

Bilaga 1: Ekonomisk rapport 2021

Bilaga 2: Statistik 2021

Bilaga 3: IFYLLD Personalredovisningsblankett 2021

Sammanfattande kommentar

2021 har precis som föregående år, dominerats av Covid -19 och dess konsekvenser. Liksom alla verksamheter inom kultur och besöksnäring har Kulturhuset Stadsteatern påverkats i hög grad av pandemin och rådande restriktioner.

Kulturhuset Stadsteatern med Kulturhusen i Skärholmen, Vällingby och Parkteatern har arbetat för att hålla öppet så mycket det varit möjligt och välkomna så många besökare som möjligt på ett smittsäkert sätt.

Under våren var butik, besökscentrum, biblioteken och restaurangerna öppet medan gallerier, biograf och scener med föreställningsverksamhet var helt stängda. I snitt besökte cirka 1000 personer Kulturhuset vid Sergels torg varje dag, vilket kan jämföras med cirka 6000 personer per dag år 2018, som var det senaste året när huset var öppet. Parkteatern och Taket öppnade under sommaren och tog emot ett stort antal besökare. Efter sommaren och under hösten ökade besöksantalet till det dubbla varje dag vilket delvis var ett resultat av lättade restriktioner och minskad smittspridning men också ett resultat av ett gediget arbete med Kulturhusets program, repertoar och kommunikation samt en snabb och effektiv anpassning av verksamheten till nya restriktioner som till exempel krav på vaccinpass.

Trots pandemi, restriktioner och tvekan publik har Kulturhuset Stadsteatern under 2021 haft 3 416 programpunkter, tagit emot 193 021 besökare och fått in över 25 miljoner kr i biljettintäkter. Hela verksamheten och hus inklusive Kulturhuset i Skärholmen, Vällingby/Husby och Parkteatern har tagit emot 800 tusen besökare. I jämförelse med 2020, som var första året med pandemin, har vi ökat besöksantal, intäkter och antal programpunkter.

Kulturhuset Stadsteatern är en stor och viktig del av ett starkt och kreativt kulturliv med ett brett utbud med en mångfald av uttryck. Kulturhuset Stadsteatern bidrar till att befästa Stockholm som en attraktiv storstad ur ett internationellt perspektiv och som en ledande kulturstad. Kulturen har betydelse för att bygga en ekonomisk och socialt hållbar stad att skapa möten mellan människor och idéer. En närvaro av kultur och konsten i hela staden bidrar till att skapa en kreativ och inspirerande miljö och till stolthet och identifikation hos dess innevånare.

I denna nya situation som pandemin skapat har Kulturhuset Stadsteatern stått stadigt som en av de största aktörerna i Stockholm. Med extra stöd från Kulturrådet och Boverket, kapade kostnader och effektiv användning av resurser står vi rustade att så snart det är möjligt starta upp verksamheten i full skala.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Som en konsekvens av pandemin har besökare, publik och intäkter gått förlorade och orsakat stora svårigheter att planera framåt. Vid flera tillfällen har verksamhetsdelar öppnats för att tvingas stänga igen kort därefter. Prognosarbetet har försvårats av det osäkra läget som har hållit i sig under hela 2021. Vid tertiäl 1 prognostiserades biljettintäkter på totalt 37,2 mnkr och vid tertiäl 2 på totalt 33,2 mnkr, att jämföra med årets budget på 95,1 mnkr. Under tertiäl 3 har verksamheten först öppnat upp men tvingats ställa in föreställningar, produktioner och program samt minska antalet publikplatser på grund av smittorisk och nya restriktioner. Biljettintäkter för 2021 uppgick för helår till 25,1 mnkr vilket innebär ett intäktsbortfall på 69,9 mnkr jämfört med budget. Budget för 2021 utgick från drygt 530 000 betalande besökare, antalet

besökare är således ca 337 000 färre på grund av Covid-19. På grund av Covid 19 har ett extra bidrag från Kulturrådet på 11 mnkr emottagits.

Totalt har verksamheten sparat in kostnader till ett totalt belopp om 18,1 mnkr jämfört med budget. Framförallt produktionsrelaterade kostnader samt lönekostnader för visstids- och pjäsanställningar.

Avskrivningskostnaderna är 200 tkr högre och räntekostnaderna är 1,8 mnkr lägre än budget. Resultatet efter finansiella poster för 2021 uppgår till -432,9 mnkr, vilket avviker från budget med -37,9 mnkr.

Trots det osäkra läget, pandemin, publikens tveksamhet så har vi haft 3.416 programpunkter, tagit emot 193.021 besökare, fått in 25.144.494 kr i biljettintäkter och haft 202.362 besökare till biblioteken. Hela verksamheten och husen inklusive Kulturhuset i Skärholmen och Vällingby/Husby har tagit emot 800 tusen besökare. I jämförelse med föregående har vi ökat på samtliga områden.

Bolagets uppgift

Pandemins smittspridning och de restriktioner som följt har decimerat verksamheten på samtliga områden under hela året. Konsekvenserna är ett stort intäktsbortfall, inställda produktioner och föreställningar, nya rutiner kring vaccinpass och andra åtgärder för att minska smittspridning, ökade krav på digitalisering både internt och externt och publik- och besökssiffror som aldrig varit så låga.

Trots restriktioner och anpassningar har Kulturhuset Stadsteatern genom hela pandemin fortsatt att hålla de delar av verksamheten som varit möjligt, öppna och tillgängliga för alla - Biblioteken, Taket, Parkteatern, teatern salonger med mindre beläggning och/eller vaccinpass - allt för att hålla igång verksamheten. Vi har ökat i programpunkter, besöksantal och intäkter trots ett osäkert och ständigt föränderligt läge. Inför 2022 står vi redo att öppna upp i full skala så snart pandemin är över och restriktionerna lyfts.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2021 varit tillräcklig. De avvikelser som har kunnat ses är samtliga direkta konsekvenser av Covid19-pandemin och de restriktioner som rått under perioden. I övrigt ses inga avvikelser utifrån Interkontrollplanen.

De kommentarer från lekmannarevisorerna som har framförts har åtgärdats. Riskanalysen för kommande år är på avdelnings- och enhetsnivå samt kopplad till ansvarig funktion, Detta har gett en förbättrad systematik i uppföljningen kring risk- och sårbarhetsanalys.

Arbetet med policy om bisysslor samt långsiktig kompetensutvecklingsplan pågår.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla



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



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 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	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	6	10 st	
	<p>Analys</p> <p>Verksamheten har tagit emot totalt 6 feriearbetare under sommaren, varav 4 på LAVA och 2 på Parkteatern. På grund av minskad verksamhet i och med COVID 19 har inte fler platser kunnat tillhandahållas under året och årsmålet på 10 st feriejobb har inte uppnåtts.</p>			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	2	1	
	<p>Analys</p> <p>Verksamheten har tillhandahållit 2 platser för kommunala visstidsanställningar under 2021.</p>			
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	6 st	10 st	
	<p>Analys</p> <p>Verksamheten har tagit emot totalt 6 ungdomar som feriearbetare under sommaren, varav 4 på LAVA och 2 på Parkteatern. På grund av minskad verksamhet i och med COVID 19 har inte fler platser kunnat tillhandahållas under året och årsmålet på 10 st feriejobb har inte uppnåtts. Publik och</p>			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	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

●

Den breddade verksamheten som har utvecklats under året har gett flera möjligheter till samverkan mellan olika aktörer - universitet, högskolor, musikbranschen, konstnärer, andra kulturinstitutioner med flera.

Under 2021 har arbetet med Stockholms universitet formaliserats och utvecklats för att vara relevant och givande för båda parter. Samarbeten mellan Stockholms konstnärliga högskola och Stadsteatern fortsätter i olika former. Många blivande yrkesverksamma funktioner får möjlighet att utöka sitt nätverk och och prova på sitt nya yrke på Kulturhuset Stadsteatern och under kommande år har Stockholms konstnärliga högskolas examensstudenter bjudits in för att visa sina examensföreläsningar på Kulturhuset Stadsteaterns scener.

I och med tillbakaflytten till huset vid Sergels Torg övertog Kulturhuset Stadsteatern hyreskontrakten för restaurangerna vilket skapat en möjlighet att ge besökarna en helhetsupplevelse som också inkluderar mat och dryck .

Kultur för människor samman och de kulturella och kreativa näringarna spelar en allt större roll i samhällsutvecklingen. Samverkan med fria aktörer inom konstlivet pågår löpande, cirkus och digital innovation är nya konstformer som från och med 2021 är representerade i Kulturhuset Stadsteaterns utbud och ger möjlighet till nya samarbeten.

Samarbete med andra aktörer i samhället är en förutsättning för att Kulturhuset Stadsteatern ska utvecklas och säkerställa sin angelägenhetsgrad för stockholmarna.

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



Under våren 2021 höll Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels Torg öppet så mycket som möjligt from slutet av januari. Butik, besökscentrum, biblioteken och restaurangerna höll öppet medan gallerier, biograf och scener med föreställningsverksamhet var helt stängda. I snitt besökte cirka 1000 personer Kulturhuset vid Sergels torg varje dag, vilket kan jämföras med cirka 6700 personer per dag våren 2018, som var det senaste året när huset var öppet. Biblioteksverksamheten tog emot över 30 000 besökare och Marionetteatern spelade digitalt och mötte en publik på över 1000 barn och vuxna under våren. Det första tertialet 2021 genererade 0 kronor i entréavgifter.

Under sommaren lättade restriktionerna och verksamheten kunde öppna upp i större skala allt eftersom. 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.


Ytterligare lättade restriktioner gjorde det möjligt att efter sommaren öppna Stora scen, Klarascenen och Lilla scen. På grund av krav på säkerhetsavstånd i salongen var det endast möjligt att sälja 30 % av biljetterna.

Från augusti ökade besöksantalet till ca 2000 besökare per dag i Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels Torg och den positiva trenden fortsatte året ut. Återstarten för verksamheten har gått smidigt internt men det har varit mer tungrott än förväntat att få besökarna att återkomma och publiken har tvekat, något som påverkat besöksantal och intäkter. När restriktioner återigen infördes i slutet av året fick det direkta och omedelbara konsekvenser på försäljningen trots ett gediget arbete med införandet av nya rutiner kring vaccinpass och kommunikationen kring det.

Kulturhuset Stadsteatern har sedan 2020 tagit över kontrakten för restaurangerna i huset vid Sergels Torg och pandemin påverkar naturligtvis även deras verksamheter i mycket stor grad. Dialogen med restaurangerna har under pandemin varit tät och för att stötta har bland annat hyreslätnader getts under året.


Trots allt detta har Kulturhuset stadsteatern haft nära 200 000 besökare till 3416 programpunkter under 2021. Totalt med Kulturhuset i Skärholmen och Vällingby/Husby har vi haft 800 tusen besökare.


Covid-19 har slagit hårt på Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet i nära två år men arbetet med att nå vår publik, våra besökare och ge plats åt konsten, kulturen och verka som demokratisk kraft i samhället fortsätter. Kulturhuset Stadsteatern planerar för återstart när pandemin är över samtidigt som så många besökare som möjligt välkomnas utifrån rådande restriktioner.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper				✓ En ny lösning för textning av föreställningsverksamhet med möjlighet att välja text på annat språk samt högre

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kvalitet för de med nedsatt hörsel kommer att ge fler människor möjlighet att ta till sig föreställningsverksamheten oberoende av vilket land eller vilket språk man talar och förstår.</p> <p>Analys</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 visades i september 2021.</p>
				<p>✔ Genom att erbjuda medskapande aktiviteter, 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>Analys</p> <p>Genom breddad programmering på fri scen med mer dans och cirkus, en ny verksamhetsdel i digital innovation, nya och genreöverskridande aktiviteter i form av utställningshybrider som Väntrummet och aquanauts, 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>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>På grund av Covid -19 har restaurangerna blivit lidande, vi fortsätter inriktningen av arbete för en helhetsupplevelse vid besök hos oss vilket inkluderar restaurangbesök, utbud och bemötande för att nå en bredare målgrupp.</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 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>Analys</p> <p>Även inom detta område har pandemins konsekvenser var märkbara då verksamheten har bedrivits i ingen eller mindre skala under det gångna året. Samarbetet med Stockholms universitet har dock fortskridit och en av de satsningar som gjorts på barn och unga har varit det digitala projektet sprickan, en berättelse som förmedlas genom qr-koder uppsatta i Kulturhuset vid Sergels Torg. I och med en breddad verksamhet och nya digitala former ser vi att vi når nya målgrupper.</p>
				<p>✔ Utrikesfödda är en snabbt växande målgrupp som</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>Arbetet med att nå nya målgrupper och öka kunskapen om strukturell rasism är pågående. Ledningsgruppen arbetar aktivt med frågan genom bland annat föreläsningen "så lagom svensk" vilken 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>
 Fortsätta arbetet med scenen "Kilen" för fria grupper som en ordinarie del i Kulturhusets utbud				<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>Analys</p> <p>Verksamheten återöppnade under hösten 2021 och Fri scen programläggs med dans, cirkus och scenkonst. En funktionell infrastruktur,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>förbättrad tillgänglighet, samt stöd i publikarbete och kommunikation erbjuds 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.</p>
<p> 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>				<p>✔ Från 1 juli 2020 hyr Kulturhuset Stadsteatern hela Kulturhuset, där tidigare "tomma" ytor inte hyrades 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>Analys</p> <p>För att utnyttja fler ytor i huset vid Sergels Torg 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 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. Även</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>inom detta område har pandemins effekter varit märkbara, arbetet med mellanrumsaktiviteter och aktivering av husens alla ytor är ett långsiktigt arbete som fortsätter även kommande år.</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>Analys</p> <p>Många projekt inom digital innovation har initieras under senaste månaderna, sedan innovationsledaren för digitalt skapare 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. Sprickan lanserades under jullovet 2021/2022 och är ett digitalt berättarprojekt för barn och unga.</p>
<p> Utveckla Kulturhusverksamheten i Skärholmen och Vällingby och Husby</p>				<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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>I Husby har under året startats ett communityteaterprojekt där konstnärlig ledare från Kulturhuset i Husby jobbar tillsammans med ungdomar från närområdet 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 så fort pandemin är över, 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>Skärholmen bedriver Scenkonst-, biograf- och filmverksamhet-, och fortsätter utvecklas de tredje verksamheten LABBET – en egenskapande 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 programmerar filmer tillsammans med biografansvarig med målet att även skapa aktiviteter och möten som filmfestival, filmfika och filmklubb. Det nära samarbetet med UNGSK (Ungdområdet 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 teaterföreläsningar har medskapande dans och i synnerhet Dancehall visat sig attrahera en ny, kvinnlig, publik som annars varit svår</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>Analys</p> <p>Delaktig, samarbeten och samtal med olika aktörer inom staden, civilsamhället, skolan och andra kulturorganisationer 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>Analys</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				<p>✓ Barn och unga är en prioriterad grupp för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
riktad mot målgruppen barn och unga genom att tillsammans med externa aktörer skapa förutsättningar för en utvecklad verksamhet med attraktiva koncept som kan underlätta för en breddad finansiering av verksamheterna genom exempelvis ett eget plan för målgruppen i det nyrenoverade Kulturhuset				<p>Kulturhuset Stadsteatern. Rum för Barn, TioTretton, Lava, Marionetteatern, Konstverkstan, är alla verksamheter med fokus på Barn och Unga i Kulturhuset vid Sergels Torg. Ett utvecklat samarbete med Skärholmens verksamhet möjliggör en ytterligare breddning av denna 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>Analys</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. En av de satsningar som har arbetats fram i forumet för barn och unga är LAVAS flytt till plan 4 under kommande år. I och med detta skapas ett helt våningsplan för barn och unga och säkerställer därmed kontinuitet och tyngd för verksamhet riktad till den målgruppen.</p>
 Verka för att frågeställningar kopplat till Stadshusets hundraårsjubileum avspeglas i Kulturhuset Stadsteaterns seminarie- och scenkonstverksamhet 2023				<p>✔ Planering av verksamhet kopplat till Stadshuset 100 års jubileum kommer att inkluderas inför verksamhetsår 2023.</p> <p>Analys</p> <p>Planeringen av Stadshuset 100 år inkluderas i verksamheten 2023.</p>
	 Stockholmarnas		90 %	

 Stockholmarnas
nöjdhet med kommunala

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kulturinstitutioner Analys Till följd av pandemin är den publika verksamheten kraftigt påverkat. Nöjdhetsindex har kunnat mätas först i december 2021 då verksamheten är igång, dock fortfarande med restriktioner och krav på vaccinbevis. Resultatet är baserat på 1132 svar, och ger en positiv måluppfyllelse på 94%.			

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Utifrån hållbarhetspolicyn har Kulturhuset Stadsteatern valt fyra fokusområden för att strukturera och tydliggöra hållbarhetsarbetet - Mångfald och öppenhet, Välmående arbetsplats, Miljö- och klimathänsyn samt Ekonomisk hållbarhet. På grund av pandemin har stora delar av hållbarhetsarbetet fått stå tillbaka även under 2021 vilket medfört att en del aktiviteter har fått omprioriteras alternativt senarelagts. Detta har påverkat möjligheterna att uppnå vissa delmål under året.

Mångfald och öppenhet

Mångfald och öppenhet handlar om den sociala hållbarheten i uppdrag och verksamhet gentemot publik och besökare. Under 2021 har flera aktiviteter genomförts, till exempel har en översyn av den fysiska tillgängligheten i Kulturhusbyggnaden genomförts, en ny tillgänglighetsanpassad webb, hemsida har lanserats, ett nytt verktyg för att texta föreställningar har införts som möjliggör textning både på svenska och på andra språk, Kulturhuset Vällingby/Husby har drivit ett Community-teaterprojekt med ungdomsgården Framtidens hus och i delaktighetsprojektet Filmrådet har biografen i Kulturhuset Skärholmen programlagts.

Välmående arbetsplats

Kulturhuset Stadsteatern ska vara en attraktiv arbetsplats som erbjuder en god arbetsmiljö och ett öppet och inkluderande arbetsklimat där medarbetarna har utvecklingsmöjligheter och känner delaktighet, engagemang och trivsel på sin arbetsplats. Under rubriken en välmående arbetsplats har under 2021 genomförts utbildningsinsatser för att höja kompetensen inom chefs- och ledarskap, arbetet med att implementera processen "On-boarding" har påbörjats, likaså arbetet med lika rättigheter och möjligheter avseende ökad mångfald inom personalrepresentation vilket har intensifierats under 2021.

Miljö- och klimathänsyn

Kulturhuset Stadsteatern ska minimera sin egen resursförbrukning och miljöpåverkan, samt bidra till kunskap, inspiration och engagemang inom miljö- och klimatfrågor i samhället. Omställningen till effektivare och energisnålare scenbelysning och ljusrigg har fortsatt under året, försäljningen av vatten på plastflaska har upphört i egna verksamheten och samma krav ställs gentemot restauratörer och övriga aktörer, en gemensam satsning med andra kulturaktörer har påbörjats i form av Materialmagasinet för återbruk inom dekor och ateljé. I Kulturhuset Stadsteatern butik på entréplan har samarbetat med Stadsmissionen fortsatt avseende begagnade föremål till försäljning och i Konstverkstan har man till 80 % arbetat med återbrukat material.

Ekonomisk hållbarhet

En korrekt ekonomisk förvaltning med rättssäkerhet, transparens, antikorruption och ansvarsutkrävande är självklara fundament för att uppfylla dessa mål. Kulturhuset Stadsteaterns uppdrag är att utifrån en ekonomisk hållbarhet 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.

Kulturhuset Stadsteatern har en etisk, rättvis och transparent hantering av upphandlingar och avtal, rekrytering och representation, och en verksamhet fri från korruption. Verksamheten bidrar även till ekonomisk hållbarhet för Stockholms stad, genom att generera både publikintäkter och intäkter för den övriga besöksnäringen, samt att hålla den av kommunfullmäktige givna budgetramen för respektive år. Under 2021 har ekonomihandboken har uppdaterats och utbildningsinsatser inom informationssäkerhet och GDPR via webbutbildning och GDPR-utbildning har genomförts på flertal avdelningar under 2021.

Hållbarhetspolicy

Genom konst och kultur ger Kulturhuset Stadsteatern nya perspektiv och speglar samtidens och framtidens angelägna frågor. Med en mångfald och aktualitet som påverkar och engagerar, bidrar Kulturhuset Stadsteatern till att minska klyftorna och skapa möten mellan människor, idéer, åsikter och insikter, drömmar och verklighet. Innanför och utanför huset, för stockholmare och besökare, för barn och unga, i ytterstad och innerstad. Alltid med den långsiktiga visionen att bygga ett inkluderande och hållbart samhälle.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



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






Kulturhuset Stadsteaterns högsta kostnader består av lönekostnader, vilka utgör drygt 50% av de totala kostnaderna helår 2021. Huvuddelen av lönekostnaderna är direkt hänförliga till den producerande verksamheten.


Den andra största posten är hyres- och lokalkostnaden, totalt 136,9 mnkr i årets utfall. Hyres- och lokalkostnaden utgör 25% av de totala kostnaderna.

Utmaningen med dessa kostnadsposter är att löneökningen om ca 2% per år motsvarar ökade kostnader om ca 5,5 mnkr per år och indexhöjning på hyran motsvarar ökade kostnader om ca 2,7 mnkr per år. Detta innebär att Kulturhuset Stadsteatern varje år har ökade kostnader om 8,2 mnkr för löner och hyra.

I samband med återflytten och det nya hyreskontraktet har ansvaret utökats och omfattar numera också offentliga ytor samt de fem restaurangerna i Kulturhuset vid Sergels Torg.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 På sikt förbättra det ekonomiska resultatet genom ökade intäkter och breddad finansiering, samt verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt				<p>✓ Under år 2020 arbetas med att lägga grunden för flertal projekt och samarbeten som möjliggör en breddad finansiering framöver.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2021 har konstnärliga och administrativa funktioner</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>för två nya konstformer - cirkus och digitl innovation - tillsatts. Detta tillsammans med att Kulturhuset Stadsteatern har tagit över hyreskontrakten för restaurangerna, utvecklingen av Studion, samarbetet med Stockholms universitet och Stockholms konstnärliga högskola ger en breddad verksamhet som gör av vi når nya grupper och individer vi tidigare inte nått och därmed ökar intäktsmöjligheterna från flera håll. Under 2021 har satsningarna varit försenade och påverkade av pandemin men arbetet har fortlöpt i den skala som varit möjlig, så snart pandemin är över kommer arbetet att gå igång med full kraft.</p>
				<p>✔ 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.</p> <p>Analys</p> <p>Hyesintäkter från restauranger och butik samt den breddade verksamheten med flera nya delar har gett möjlighet att få intäkter från flera nya håll. Arbetet har blivit försenat och försvårat på grund av pandemin, så snart den är över kommer publiken hitta tillbaka till Kulturhuset Stadsteatern.</p>
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	12 %	16 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	-11,67 %	24 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Delar av planerade investeringar år 2021 flyttas fram till 2022 då det är svårt att få leverans av ljusbord på grund av covid.</p>			
	 <p>Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>Året har hårt påverkats av covid- och restriktioner under året. Totalt har verksamheten förlorat 69,9 miljoner i biljettintäkter jämfört med budget, samtidigt som vi har erhållit 11 miljoner i kompensation från Statens Kulturråd. Övriga intäkter är 1,4 miljoner högre än budget. Under året har verksamheten sparat in framför allt produktionskostnader till ett värde om 18,1 miljoner jämfört med budget. Räntekostnaderna är 1,8 miljoner lägre och avskrivningskostnaderna 0,2 miljoner högre än budget. Netto redovisar bolaget en avvikelse på -37,9 miljoner lägre än budget för år 2021.</p>	-432,9	-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 implementering pågår, slutfas beräknas vara i februari 2022.

Verksamhet

Den breddade verksamheten har, trots pandemin, stått i fokus under året och gett flera nya verksamhetsdelar varav vissa är redan igång medan andra ligger i uppstartsfas. Utvecklingen av verksamheten på Taket under sommarmånaderna har påbörjats, med ny restauratör inför kommande år, programläggning i samarbete med aktörer från nöjes- och musikbranschen kommer vi att skapa ett vardagsrum utomhus högt upp Stockholms takåsar.

Studios nya koncept kommer att lanseras under 2022 och innebär en ny aktör för musik, magi, varieté och latenightevent. Samarbeten med flera olika aktörer inom Stockholms nöjes- och musikbransch kommer att förverkliga visionen om Studion som ny musik/nöjesscen och arbetet är redan igång.

I och med Lavas flytt som påbörjades i december 2021 skapas ett helt våningsplan för barn och unga. Färdigställning sker under kommande år.

Nya konstnärlig ledare för cirkus respektive digital innovation möjliggör ett program och repertoar med fler konstformer, fler genreöverskridande samarbeten inom verksamheten och breddad repertoar och program.

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. Under 2021 inleddes ett fortsatt arbete med varumärkesplattformen för att tydliggöra, justera och återförankra arbetet internt och externt.


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.


Avtal har skrivits med EU-parlamentet om uthyrning av 850 kvadratmeter på tre olika plan i Kulturhuset vid Sergels torg. Europa experience center är EU-parlamentets besökscenter för information om det politiska arbetet inom EU. Etablering och anpassning av lokaler sker under första halvan av 2022 och öppning av Europa experience center kommer att ske i slutet av kommande år.

Upphandling/Inköp

Upphandlingar av biljettsystem, CRM-system, bevakningstjänst, dekor, elektriker och målstyrningsverktyg har genomförts under 2021.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Ambitionen var att höja AMI ett steg från föregående års värde om 75. Årets utfall om ett AMI på 75 ligger istället kvar på samma nivå som föregående år. AMI består av tre delar: Ledarskap - där bolaget uppnår 82, Motivation - där bolaget uppnår 74 och Styrning - där bolaget uppnår	75	76	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	69. Ledningsgruppen har utifrån medarbetarenkäten satt fokus på just styrning och uppföljning som ett prioriterat arbete under året.			
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	75 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	100 %	80 %	
	 Index Bra arbetsgivare Analys 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 Analys	3,6 %	3,7 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1,5 %	1,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Ja



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

Sid. 1 (32)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bolagets uppgift	5
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	7
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	8
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	8
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	9
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	13
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	13
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	15
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	16
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	16
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	17
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	24
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	24
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	27

Bilagor

Bilaga 1: Stora projekt Micasa Bokslut 2021

Bilaga 2: Personalredovisningsblankett 2021

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 403 mnkr, resultatet exklusive reavinst uppgår till 115 mnkr. Budget för året var 124 mnkr, exklusive känd reavinst var budgeten 111 mnkr. Bolaget har sålt sju fastigheter under perioden, då alla beslut inte var fattade när budgeten fastslogs var inte reavinsten fullt ut beaktad. Effekterna av försäljningarna gör att intäkter och kostnader inte fullt ut går att jämföra mellan åren på en övergripande nivå.

Intäkterna uppgår till 1 049 mnkr, budget för året var 1 043 mnkr. Lokalintäkterna har påverkats av de ombyggnaderna som pågår med något högre andel outhyrt och vissa rabatter kopplade till ombyggnationerna. Den ökade intäkten beror främst av övriga intäkter, kostnader som har kunnat vidarefaktureras. Med anledning av covid-19 har rabatt utgått till vissa lokalyresgäster, viss tackning för dessa har erhållits i form av statligt stöd. Avseende bostadsuthyrningen har påverkan av pandemin inneburit viss vakans mellan utflyttning av tidigare hyresgäst och ny hyresgäst, då visning och uthyrning skett på ett sätt som minimerar smittspridning.

Årets driftkostnader kopplade till fastigheterna uppgår till 484 mnkr, budget för året var 492 mnkr. Kostnaderna för snö- och halkbekämpning har varit högre än budgeterat. Vidare var vintermånaderna kallare än normalt vilket inneburit högre värmekostnader. Bolaget har bytt driftleverantör under året vilket påverkar driftkostnaderna mycket. Bytet i oktober från en funktionsentreprenad till en utförandeentreprenad påverkar genom att mindre andel ingår i den fasta ersättningen och mer kommer att hamna på den rörliga ersättningen. Detta har inneburit lägre kostnader på fastighetsskötsel som avser den fasta ersättningen. Planerat underhåll är lägre än budgeterat och det beror av att vissa utredningskostnader i tidiga skeden inte har blivit så stora som förväntas samt att vissa planerade åtgärder inte hunnit utföras. Vidare har färre brandutryckningar under året påverkat positivt.

Kostnader för tomträttsavgälder och fastighetsskatt följer i stort sett budget.

Årets avskrivningar uppgår till 291 mnkr, budget för året var 271. Det högre utfallet 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. I samband med projektverksamheten har bolaget även gjort utrangeringar på 3 mnkr.

Administrationskostnaderna uppgår till 36 mnkr, budget för året var 32 mnkr. Personalkostnaderna uppgår till 93 mnkr, budget för året var 101. Bolaget har lagt stort fokus på upphandling av nya driftentreprenörer, uppföljning av nuvarande entreprenör samt arbetet med implementering vilket ökat kostnaderna. Personalkostnaderna är lägre då det har varit vissa vakanser, i viss mån har det ökat kostnaden för inhyrd personal. Vidare har det varit lägre kostnader för utbildning och konferens än vad som var budgeterat.

Räntekostnaderna uppgår till 27 mnkr, budget för perioden var 36 mnkr. Räntenivån har varit 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 sju fastigheter sålts. På decembermötet i bolagsstyrelsen fattades ett inriktningsbeslut om ytterligare en försäljning som kommer

genomföras under 2022, avseende tomträtten Bygeln 1 i Rågsved.

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 uppgår till 551 mnkr att jämföra med budgeterat 824 mnkr. Projektportföljen består av nyproduktion, större totalupprustningar, hyresgästpassningar, 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 utfall och budget beror på vissa förseningar samt lägre anbud i upphandlingar på de stora projekten i fastigheterna Stranninge 1, Köpenhamn 1, Dalen 20, Drevkarlen 9, Fruängsgården 1, Edö 1 och Svärdet 8. Förseningen i fastigheten Stranninge 1 beror till största delen av en bygglovsprocess som tog längre tid än bolaget kunde förutse. Bolagets projektverksamhet gällande mindre underhåll som inte innebär evakuering har från halvårsskiftet varit igång fullt ut trots pågående pandemi. Fortsatt har dock gällt att alla åtgärder i fastigheterna stäms av med verksamhetsansvariga innan start.

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 granskning hösten 2021. 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 är på samråd över årsskiftet 2021/22. Inriktningsärende planeras till mars 2022.

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 att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutat att säga upp hyresavtalet för Enskededalens servicehus så har bolaget arbetat för att anpassa fastigheten till seniorboende. Ett genomförandebeslut med den inriktningen fattades av kommunfullmäktige under 2020. Entreprenör för genomförandet är upphandlad och arbetena har påbörjats i slutet av 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 tillhandahålla och skapa välskötta, trygga och tillgängliga bostäder och bolaget ska skötas på ett allmännyttigt och affärsmässigt sätt. Bolaget ska bidra till att stadens kostnader för lokaler hålls så låga som möjligt.

Merparten av bolagets uthyrningar har liksom tidigare år skett till stadens egna verksamheter. Ansvars- och hyresförhållandet mellan bolaget och stadens förvaltningar regleras övergripande i ett samverkansavtal för att bidra till kostnadsmedvetenhet och långsiktighet avseende stadens lokaler. Som ett led i att utveckla samverkan och detaljerna i avtalet finns en tolkningsgrupp som har träffats regelbundet under året. Bland annat har förtydliganden gjorts beträffande ansvar kring matavfallsinsamling och gruppens diskussioner har gett bolaget stöd i den fortsatta planeringen av fastigheternas utveckling ur ett stadsövergripande perspektiv.

Samverkansavtalet ställer utökade krav på bolaget avseende underhållsåtgärder samt dialog. Under året har samarbetsformerna med stadsdelarna fortsatt att utvecklas i form av underhålls- och utvecklingsmöten för att säkerställa en optimal användning och underhåll av de lokaler stadsdelarna hyr och har fortsatt behov av. Arbetet har fortgått för att uppnå en hög servicegrad och bolaget har genomfört en kundenkät till stadsdelarna. Utifrån resultatet har en handlingsplan tagits fram för att ge ökad nöjdhet med bolagets uppdrag som ägare och förvaltare av fastigheter. Ett led i att ge bättre service och underlätta uppföljning är årets arbete med att upphandla och implementera bolagets nya driftavtal med nya leverantörer.

Bolaget har även jobbat fortlöpande för att utveckla och förbättra servicen för de som bor i bolagets seniorbostäder, bland annat baserat på de kundenkäter som genomförts under året. Arbetet har fortgått med att stärka tryggheten i och kring bolagets fastigheter bland annat genom trygghetsinventeringar. Funktionen ”Mina sidor” har lanserats som en del i dialogen kring felanmälningar och bostadsförvaltarna har utvecklat dialogen och ökat kontaktytan med hyresgästerna. Bolaget har fortsatt arbetet med att utveckla utemiljön genom ett antal utemiljöprojekt för att erbjuda välskötta, trygga och tillgängliga utemiljöer.

Bolaget ska skötas på ett allmännyttigt och affärsmässigt sätt. Utifrån den dialog som bolaget har fört med stadens förvaltningar läggs bolagets strategiska plan för fastigheternas utveckling fast. Om staden inte har behov av lokalerna har andra alternativ setts över, bland annat omvandling till seniorbostäder. Under året har det pågått arbete med fem omvandlingsprojekt som på sikt kommer att ge ett tillskott med ca 500 seniorlägenheter. Fastigheter som inte bedömts vara av strategisk vikt för staden att behålla eller inte lämpar sig som seniorbostäder, har utvärderats för försäljning. Under 2021 har bolaget sålt sju fastigheter vilka har gett intäkter för investeringar i nyproduktioner samt upprustningar och underhåll av befintliga fastigheter.

Uppdraget med att bygga ut det befintliga fastighetsbeståndet med nyproduktioner utifrån stadens äldreboendeplan har fortgått. Bolaget har under 2021 arbetat med fem detaljplaner för nya vård- och omsorgsboenden i nära dialog med beställande stadsdelsnämnder. Den första nybyggnationen i Rinkeby, som byggstartade hösten 2020, har fortgått enligt plan. Arbetet med att revidera ramprogrammet för vård-

och omsorgsboende har inletts med utgångspunkt i de erfarenheter som framkommit i pågående projekt och erfarenheter från pandemin. Beståndet kompletteras även med nyproduktion av LSS-boenden där fem projekt har fortgått.

Som ett led i att uppfylla bostads målet för personer över 85 år har bolaget arbetat med uppdraget att utveckla seniorbostäder för en god livskvalitet och stöd till fortsatt självständighet för äldre. Utöver omvandling av lämpliga befintliga fastigheter har det pågått arbete med nyproduktion av seniorbostäder utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder. Under året har bolaget färdigställt ramprogrammet för nyproduktion av seniorbostäder där det ingår flera faktorer för att bolagets seniorbostäder ska erbjuda mer trygghet, gemenskap och större tillgänglighet än en reguljär bostad.

Bolaget ska underlätta för svaga grupper på bostadsmarknaden. Bland annat har bolaget särskilda förmedlingsregler till seniorbostäder för personer över 85 år som lider av ensamhet eller bor otillgängligt. Bolaget har fortsatt det årliga uppdraget att förmedla seniorlägenheter till Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS) för uthyrning till äldre i hemlöshet. Bolaget hyr även tillfälligt ut tomställda fastigheter till SHIS i avvaktan på permanent användning. Inom bolagets fastighetsbestånd finns skyddade boenden för utsatta grupper.

Bedömning av bolagets interna kontroll



Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2021 varit tillräcklig. Läs mer i bilaga uppföljning av intern kontroll.


1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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

Bolaget har bidragit till att ge fler möjlighet att närma sig arbetsmarknaden genom ett aktivt deltagande i Integrationspakten. Bolaget har tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen genomfört kravet på en arbetsdifferentiering under året för att undersöka möjligheten att erbjuda en serviceassistent en plats inom kontorsstöd. Då ingen kandidat hittades för start 2021 fortsätter arbetet med målsättning att ta emot en serviceassistent under T1 2022.

Bolaget har uppmuntrat medarbetare att delta i programmet Stockholmsmentor genom att uppmärksamma programmet och erbjuda medarbetare möjlighet till volontärarbete under 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 har också erbjudit en praktikplats per termin för studerande vid yrkeshögskola som har resulterat i en anställning hos bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	17	10 st	
	Analys			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	1	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Då ingen kandidat hittades för start 2021 fortsätter arbetet med målsättning att ta emot en serviceassistent under T1 2022.</p>			
	<p> Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p> <p>Analys</p>	0 st	0 st	

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

Micasa fortsätter arbetet med att tillskapa trygghet genom utveckling och förbättring av ett antal fastigheters skalskydd. Bland annat har skalskyddet setts över i fastigheterna Måsholmen 15, Dalen 20, Bygeln 1 och 5 samt Prästgårdshagen 2.

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


Under året 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 under första halvåret 2022 med de nya driftentreprenörerna. Information om bolagets brandskyddsarbete har delgetts bolagets styrelse under tredje tertiet.

Under första tertiet har en krisledningsövning genomförts samt en utbildning för samtliga backupfunktioner i krisledningen. Under tredje tertiet genomfördes ytterligare en krisledningsövning för ordinarie krisledningsgrupp.

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	Årsmål	Aktivitet
	<p> Rent och snyggt</p> <p>Analys</p>	71	68	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Under året har städningen utökats på grund av pandemin och vid behov. Under året har en omfördelning av ansvar för städning i bolaget flyttats till funktionen Facility manager för att ytterligare stärka uppföljning och kontroll.			
	 Serviceindex Analys	81	78	
	 Trygghetsindex Analys Micasa deltar aktivt i arbetet i fokusområden såsom Rågsved, Järva, Skärholmen och Hässelby-Vällingby. Ett arbete med åtgärder och uppföljning för att öka tryggheten utifrån enkäten har genomförts.	80	81	
	 Utemiljöindex Analys	87	87	







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



Bolaget har fortsatt det årliga uppdraget att förmedla 25 seniorlägenheter till Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS) för andrahandsuthyrning till äldre personer som lever i hemlöshet. Under året har 15 hyresgäster fått ett förstahandskontrakt på sin lägenhet vilket innebär att de kommit ur sin hemlöshet. Vid tomställning, exempelvis i väntan på underhåll och anpassning, ser bolaget alltid över möjligheten att tillfälligt hyra ut lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper. Bostäder inom sju fastigheter hyrs för närvarande ut till SHIS. Bolaget har under året fortsatt samarbetet med övriga aktörer i staden gällande planering för boende för nyanlända. Under året har totalt 50 lägenheter tillkommit för målgruppen. Inom bolagets fastighetsbestånd finns skyddade boenden för utsatta grupper.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med stadens verksamheter behandlas och bemöts likvärdigt och respektfullt	  Bemötandeindex <i>Analys</i>	94	89	 Bemötandeutbildning genomförs för funktioner inom bolaget som har daglig kontakt med hyresgäster och leverantörer <i>Analys</i> Bemötandeutbildning planerad till T1 2022 för funktioner inom bolaget som har daglig kontakt med hyresgäster och leverantörer.
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända <i>Analys</i>	50	0	

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



Fastighetsavdelningen

Upphandling av nya driftleverantörer har genomförts och de tre nya driftleverantörerna har under hösten implementerats. De nya avtalen är uppdelat utifrån tre områden (söderort, city och västerort) för att säkerställa konkurrens mellan entreprenörerna, minimera risker med driftåtaganden och få en lokal driftorganisation som möjliggör miljövänliga transporter samt får god kännedom om fastigheter och hyresgäster.

Bolagets arbete med att utveckla underhållsplaner för en effektiv förvaltning har fortsatt och under året har en digitalisering och integration i bolagets fastighetssystem inletts. En dialog med leverantören av fastighetssystem och systerbolagen i staden pågår för att säkerställa bästa möjliga och framtidssäkra lösning.

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 har bidragit i arbetet med att skapa äldrevänliga städer genom att tillhandahålla och tillskapa anpassade lägenheter som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Under året har bolaget färdigställt ramprogrammet för nyproduktion av seniorbostäder där det ingår flera faktorer för att bolagets seniorbostäder ska erbjuda mer trygghet, gemenskap och större tillgänglighet än en reguljär bostad. Utgångspunkten är att hyresnivåer ska hållas på rimliga nivåer att bostäderna blir möjliga att hyra för så många äldre som möjligt.

I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap och gemensamma aktiviteter en viktig aspekt som också går i linje med målen för en äldrevänlig stad. Under året har bolaget gett fortsatt stöd till trivselråden samt ökat kontaktytan med de boende för att öka gemenskapen och tryggheten i boendet. Bolaget har inventerat gemensamhetsytorna och under årets utvecklingsmöten haft en dialog med stadsdelarna kring möjlighet till att utöka ytorna för aktivitetscenter. Arbetet med att ta fram en strategi för

marknadsföring av seniorbostäder som boendeform har påbörjats.



Arbetet med att uppfylla bostads målet för personer över 85 år har fortgått i och med bolagets arbete utifrån planen för utbyggnad av seniorbostäder. Det har pågått arbete inom fyra projekt där markanvisning har erhållits, tre av dessa innehåller även vård- och omsorgsboende. Ett antal markanvisningsansökningar har gjorts där bolaget väntar på besked.






Bolaget har under året fortsatt planeringen för att åtgärda det underhållsbehov som finns i bolagets fastigheter. I dialog med stadsdelsförvaltningarna har även möjligheten setts över för omvandling till seniorbostäder i lämpliga befintliga fastigheter. Under året har arbete pågått med anpassning i fem fastigheter samtidigt som underhållsbehovet åtgärdas. Utredning i tidigt skede har genomförts för en fastighet där seniorbostäder prövas och som under året har lett till inriktningsärende till styrelsen. Utredningar kring möjligheterna för omvandlingar av ytterligare tre fastigheter har inletts. Bolagets befintliga bestånd kompletteras även med nyproduktion av LSS-boenden där det pågått arbete med fem projekt för att uppnå bostadsmålen för bolagets övriga målgrupper.





Bolaget har deltagit i det årligen återkommande arbetet med att ta fram en reviderad äldreboendeplan för staden. Utifrån planen har planeringen fortgått för den nybyggnation av vård- och omsorgsboenden som beslutats med staden som huvudman, 11 stycken fram till 2040 varav sex nybyggnationer planeras fram till 2029. Den första nybyggnationen i Rinkeby, som byggstartade hösten 2020, har fortgått med ett planerat färdigställande hösten 2022. Bolaget har under 2021 arbetat med fem detaljplaner för nya vård- och omsorgsboenden i nära dialog med beställande stadsdelsnämnder. Inriktningen som beslutats i samband med förra årets äldreboendeplan att pröva tio boende per grupp och fler grupper än två per våningsplan har tagits med i de pågående detaljplanearbetena och visat sig genomförbart i två projekt.

Arbetet med att revidera nuvarande ramprogram för vård- och omsorgsboende har pågått med utgångspunkt i de erfarenheter som framkommit i pågående projekt och erfarenheter från pandemin. Arbetet sker i nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna och äldreförvaltningen. Planeringen är att revideringen är klar före sommaren 2022.

Under året har bolaget samarbetat med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och stadens övriga bostadsbolag i projektet ”Tillgänglig bostad”. Projektet syftar till att information kring tillgänglighet i bostaden och allmänna utrymmen och utemiljö ska göras sökbar för bostadssökande på Bostadsförmedlingens hemsida.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att utöka antalet gemensamhetsytor och aktivitetscenter vid befintliga och tillkommande seniorboenden i staden				<p>✓ Inventering av gemensamma ytor och aktivitetscenter i bolagets seniorbostäder för att använda i dialogen med stadsdelsförvaltningarna.</p> <p>Analys</p> <p>Inventering har genomförts. Dialog med stadsdelarna har skett under vårens utvecklingsmöten.</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>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Enkätundersökning har genomförts. Utifrån resultatet har handlingsplaner tagits fram med fokusområden rörande återkoppling, underhållsplaner och miljö för att öka nöjdheten.</p>
<p> I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB fortsätta att medverka till att göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande</p>				<p> Tillsammans med Bostadsförmedlingen göra tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande</p> <p>Analys</p> <p>Micasa har under året haft en fortsatt dialog med bostadsförmedlingen och de andra bostadsbolagen för att kunna publicera tillgänglighetsinventering och avvaktar resultat av systerbolagens likställande av tillgänglighetsinformation för att kunna göra informationen sökbar.</p> <p>Om inte systerbolagens likställande är klart till årsskiftet 21/22 kommer Micasa under T1-T2 2022 i samarbete med bostadsförmedlingen att publicera aktuell tillgänglighetsinformation.</p>
<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>				<p> Se över behovet att marknadsföra seniorbostäder som boendeform och utifrån denna utveckling som bolaget arbetar med</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets seniorbostäder ska erbjuda mer trygghet och större tillgänglighet än en reguljär bostad. Under året har bolaget påbörjat arbetet med att ta fram en strategi för marknadsföring.</p> <p> Utveckla dialogen med boende i seniorbostäder</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Resultatet av förra årets organisationsutveckling, där bolaget fördubblade kontaktytan mot seniorboenden, gör att dialogen med trivselråd och boende är tätare. Dock har rådande pandemi påverkat kontakten.</p>
<p> Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition tillsammans med bostadsbolagen inventera bostadsbeståndet</p>				<p> Utifrån framtagen definition gällande tillgänglighet kommer bolaget inventera sitt bostadsbestånd</p> <p>Analys</p> <p>Micasa har påbörjat en inventering av de ytor som ännu ej är inventerade och kommer att komplettera efter bostadsbolagens beslut om tillgänglighetsdefinition. Micasa har redan idag en utförlig dokumentation över fastigheternas tillgänglighet.</p>
				<p> Delta i internationella samarbeten såsom EAN för att utveckla bolagets verksamhet</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året deltagit på styrelsemöten för EAN.</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>Analys</p> <p>Bolagets utredning delgavs styrelsen i oktober. Efterfrågan på kollektivhus har ökat, särskilt bland äldre. En åldersspridning bland hyresgästerna behövs dock för att uppnå ett livskraftigt kollektivhus. Boendeformen bedöms därför inte som optimal inom Micasas</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bestånd.</p> <p>✓ 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</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i utredningen med berörda samt S:t Erik Kommunikation. Den påvisar bl.a. att om tekniken ska komma till sin rätt behöver personalens kunskap om dess användning öka. Utredningen har visat på olika lösningar att beställa och förvalta den tekniska infrastrukturen som samtliga kräver beslut kring ansvars- och policyfrågor.</p>
				<p>✓ Äldrenämnden ska i samarbete stadsdelsnämnderna och Micasa genomföra en utredning av hörselmiljöerna på stadens äldreboenden och att ta fram förslag på förbättringsåtgärder</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i utredningen som delgavs äldrenämnden i maj. Utvecklingsområden som framkom kan främst härledas till bristande kunskap hos personalen, ett antal åtgärder föreslås.</p>

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 som genomfördes under året delades fastigheterna in i tre geografiska områden för att sprida risker och samtidigt ge fler företag möjlighet att lämna anbud. De tre nya driftentreprenörerna startade sina uppdrag under hösten.

Inför upphandling av nyproduktionsprojekten sker fördjupat kontakt med marknaden för att presentera projekten samt för att diskutera och presentera kommande affärsmodell. Bolaget ingår och arbetar aktivt i Rättvist byggande tillsammans med övriga fastighetsbolag inom staden. Arbetet syftar till att motverka ekonomisk brottslighet, illegal arbetskraft och oegentligheter i byggbranschen. Arbetet omfattar tydliga arbetsrättsliga villkor, utbildningar, kartläggning av underentreprenörer samt oannonserade kontroller på byggarbetsplatser.

Även om bolagets främsta uppdrag är att tillhandahålla lokaler åt stadens verksamheter så hyrs en stor del av fastigheterna ut till privata lokalhyresgäster samt hyresrätter för seniorer. Bolaget arbetar för att det ska bli en bra sammansättning av hyresgäster som passar varandra inom fastigheterna. Arbete med att ta fram bolagets kundstrategi har pågått under året, de kompletterande lokalerna i bolagets fastigheter ska användas för att erbjuda ett utbud som motsvarar våra huvudsakliga kunders behov och önskemål. Genom att säkerställa att hyresgästerna har bra miljöer bidrar bolaget till att stimuleras tillväxt och företagsamhet. Ändamålsenliga och väl skötta fastigheter som är fullt uthyrda ger förbättrad service inom respektive närområde och bidrar till tillgänglighet för medborgarna. Bolagets fastigheter finns representerade i hela staden vilket ger stor möjlighet att bidra positivt med attraktiva inkluderande miljöer samt stärka näringslivets tillväxt i alla stadsdelar, inte minst i ytterstadsstadsdelarna. Bolaget deltar även i lokala fastighetsägarföreningar för att skapa tryggare och attraktivare miljöer i staden i enlighet med näringslivspolicyns tredje fokusområde.

Utifrån det fjärde fokusområdet kommer bolaget att fortsätta erbjuda praktikplatser för att dela med sig av kunskap om branschen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad. I detta arbete är NKI-mätningar, fler kontaktytor och dialog mellan staden och näringslivet samt samsyn inom verksamheterna när det gäller stadens ambitioner inom näringslivsmålet viktiga och prioriterade delar				 Bolaget tar fram en kundstrategi Analys Arbetet har inletts under hösten och kommer slutföras under 2022.
				 Inför upphandling av nyproduktionsprojekten sker fördjupat kontakt med marknaden för att presentera projekten Analys Har genomförts i enlighet med plan.
				 Kontaktperson utses och kontaktvägar inom bolaget tydliggörs gällande servicekedjor

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Kontaktperson finns utsedd och erfarenhetsutbyte med privata aktörer har skett under året.</p>

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



Bolaget har arbetat med uppdraget att utveckla seniorbostäder för en god livskvalitet och stöd till fortsatt självständighet för äldre. Under året har bolaget färdigställt ramprogrammet för nyproduktion av seniorbostäder. Det delgavs styrelsen i december 2021. Ramprogrammet kommer att användas framför allt i de tidiga skedena i planeringen av nya bostäder och det ingår flera faktorer för att bolagets seniorbostäder ska erbjuda mer trygghet, gemenskap och större tillgänglighet än en reguljär bostad. Arbetet med programmet har förankrats i staden framför allt med Stadshus AB, kommunstyrelsen och äldreförvaltningen så att bolagets planering motsvarar stadens behov och äldreboendepänen.





Arbetet utifrån bolagets plan för utbyggnad av nya seniorbostäder har fortgått för att möta efterfrågan och behoven hos stadens ökande andel äldre. Tre av markanvisningarna som bolaget har erhållit för nyproduktion av vård- och omsorgsboende innehåller även seniorbostäder. En markanvisning har erhållits för att utveckla bolagets fastighet De Gamlas Vänner 7 med seniorbostäder. Markanvisningsansökningar har gjorts där bolaget ännu väntar på besked.

I dialog med stadsdelsförvaltningarna undersöks alltid möjligheten till omvandling till seniorbostäder vid uppsägningar av andra boendeformer. Under året har projekt i fem fastigheter fortgått för anpassning till seniorbostäder. Dessa projekt kommer att ge ett tillskott på cirka 500 seniorbostäder och vara färdigställda under perioden 2022 till 2024. Utredning i tidigt skede har genomförts för en fastighet där seniorbostäder provas och som under året har lett till inriktningsärende till styrelsen. Utredningar kring möjligheterna för omvandlingar av ytterligare tre fastigheter har inletts.

Bolaget har inletts arbetet med att revidera planen för utbyggnad av seniorboenden som beslutades 2017. Bakgrund är att omvandlingen till seniorbostäder i befintliga, av staden uppsagda, fastigheter har ökat avsevärt sedan planen antogs samt att det finns behov av att förtydliga var i staden nya seniorbostäder ska tillkomma och när i tiden de ska bör klara. Bolaget har också påbörjat arbetet med att ta fram en strategi för marknadsföring av seniorbostäder som boendeform inom ramen för bolagets planerade utökning av seniorlägenheter.

Bolaget har deltagit i socialförvaltningens arbete med utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning. Arbetet har fortgått med en detaljplan i Stureby för att uppföra ett LSS boende åt Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd. Det LSS boende som bolaget ska uppföra åt Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd i Husby beräknas vara färdigställt i slutet av 2022. Markanvisningar har sökts på tre tomter i Skärholmen för att uppföra LSS boenden åt stadsdelsnämnden. Planbesked har erhållits för två av tomterna och markanvisningar inväntas.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Skapa bostäder med fokus på trygghet och tillgänglighet för äldre, det vill säga så kallade seniorbostäder				 Plan för utbyggnad av seniorboende kommer att revideras Analys Arbetet har inletts under hösten. Planen kommer bl.a. förtydliga var och när seniorbostäderna ska tillkomma. Syftet är att säkerställa att bostäderna möter de behov som framtidens äldre har till funktion, antal och placering.
 Tillsammans med Stadshus AB, kommunstyrelsen och äldrenämnden fortsätta att se över bolagets strategi för utbyggnad av seniorbostäder utifrån stadens definition och behov, i enlighet med Boendeplanen				 Ramprogrammet för seniorboende och revideringen av planen för utbyggnad av seniorboende som ska tas fram under året förankras med Stadshus AB, Kommunstyrelsen och Äldrenämnden. Analys Ramprogrammet delgavs bolagets styrelse i dec 2021. Programmet har förankrats med berörda. Planen för utbyggnad kommer att hanteras på motsvarande sätt.

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 haft 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, har vi arbetat med att utveckla digitala möten och s.k. hybridmöten vilket medfört att antalet resor till och från arbetet har minskat. Seminarier och utbildningar har i regel också hållits digitalt vilket medfört färre resor.

Elektroniska nyckelskåp har testats och minskat resandet för bolagets entreprenörer. Två av bolagets bilar är placerade vid fastigheter på södra sidan av Stockholm för att minska resandet för bolagets medarbetare.

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.






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.










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling				<p>✓ Föreslå förtydliganden i samverkansavtalet kring ansvarsfördelningen vid införandet av matavfallsinsamling</p> <p>Analys</p> <p>Beslut har fattats om ett förtydligande gällande ansvarsfördelningen.</p>
				<p>✓ Utöka antalet hämtställen</p> <p>Analys</p> <p>En inventering av lokalhyresgästers status gällande matavfallsinsamling har genomförts och under året har Micasa ökat antalet hämtställen med ca 15%.</p>
 Delta i stadens fortsatta arbete med LCA i byggprocessen och miljö- och hälsoskyddsnämndens utredning av kravnivå för byggmaterials klimatpåverkan				<p>✓ Aktivt delta i stadens arbete med LCA</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i stadens arbete med LCA och stadens pågående pilotprojekt med en</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ny portal. Bolaget har uppdaterat mallar och checklistor så LCA ingår i processen vid nyproduktion.
				<p>✓ Månadsvis följa upp LCC i varje projekt</p> <p>Analys</p> <p>Ett tydligt ansvar har getts till bolagets energiledningsgrupp att månadsvis följa upp efterlevnad och övergripande dokumentera LCC för varje aktuellt projekt. Projektchefer har tydliga personliga mål kring detta som följs upp.</p>
<p> Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder och vid nybyggnation och reovering alltid beakta möjlig installation av solceller, vid behov av kompetensförsörjning inom energieffektivisering</p>				<p>✓ Dialog med arbetsmarknadsförvaltningen sker gällande kompetensförsörjning inom energiområdet</p> <p>Analys</p> <p>Ingen dialog har bedömts nödvändig då kompetensförsörjning har kunnat säkerställas internt och på annat sätt.</p>
<p> Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden och servicenämnden byta ut energiineffektiva ljuskällor för mer energieffektiv belysning med lika eller förbättrad ljuskvalitet</p>				<p>✓ Genomföra underhållsprojekt där belysning moderniseras</p> <p>Analys</p> <p>Micasa har under året utfört ett antal projekt där ljuskällor moderniseras utifrån energi och användarvänlighet i särskilda boenden. Bland ett omfattande projekt i fastigheten Pilträdet 14, Fabriken 37 och Vårdhemmet 1.</p>
				<p>✓ Tydlig kravställning om energieffektiva ljuskällor i upphandling av ny driftentreprenör</p> <p>Analys</p> <p>Micasa har sedan 2014 tydliga kravställningar i ramavtal att ljuskällor alltid ska bytas ut till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ett energieffektivt alternativ med förbättrad ljuskvalitet.
 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>✔ Genomföra projekt för utfasning av direktverkande el samt elbesparande åtgärder</p> <p>Analys</p> <p>Micasa har under året genomfört ett projekt för utfasning av direktverkande el samt tydliggjort framdrift i underhållsplanering.</p> <p>Bolaget har även avyttrat fastigheter med direktverkande el under året.</p>
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse				<p>✔ Genomföra klimatåtgärder i planerat underhåll.</p> <p>Analys</p> <p>Under perioden har klimatrelaterade åtgärder utifrån såväl värmebölja som översvämningsrisk påbörjats och genomförts i ett flertal fastigheter.</p> <p>En dialog med stadens skyfallsstrateg har inletts för att skapa ett tätare samarbete med SVOA och andra aktörer om översvämningsfrågor.</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>Analys</p> <p>Under perioden har klimatrelaterade åtgärder utifrån värmebölja påbörjats och genomförts i fler fastigheter. Bland annat fastigheterna Pilträdet 14, Frösåtra 1 och Bygel 5.</p> <p>Inom nyproduktion och vid större ombyggnationer ser vi</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>även över möjligheter till en klimatvänlig lösning för komfortkyla</p>
 Verka för att fler byggnader uppförs i trä				<p>✓ Ta hänsyn till klimatrelaterade risker vid planering av nyproduktion</p> <p>Analys</p> <p>Hantering av klimatrelaterade risker, ex översvämning och värmebölja, ingår i varje nybyggnadsprojekt.</p>
	<p> Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p>Analys</p> <p>Byggarvaror i bolagets projekt ska vara godkända ur miljösynpunkt och ha lång livslängd. Krav ställs på att respektive projektör ska ha en loggbok och dokumentera föreskrivna varor i BvB. Under året har bolaget genomfört extern utbildning i BVB och uppföljning av efterlevnaden har genomförts regelbundet. Andelen fungerande projekt med BVB har ökat med 35 procentenheter under året.</p>	100 %	100 %	<p>✓ Utöka bolagets kompetens inom området byggnation i trä och fatta beslut om ett projekt som ska byggas i trä</p> <p>Analys</p> <p>En träkonstruktion kräver bl.a. tjockare bjälklag vilket är svårt att tillämpa i projekt med vård- och omsorgsboenden som genom krav på ett visst antal lägenheter genererar stora och höga fastigheter. Det pågår arbete med att pröva möjligheten att använda trämaterial i två kommande seniorbostadsprojekt.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Samtliga 12 projekt som avslutats under året hade en loggbok			
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling Analys	85 %	80 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) Analys Bolagets pågående nybyggnadsprojekt i Rinkeby har en upprättad miljöplan. Utöver att uppfylla bolagets och stadens miljökrav är målet att den nya byggnaden ska projekteras och utföras så att en certifiering enligt svenska miljöklassningssystemet Miljöbyggnad ska vara möjlig.	100 %	100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys	100 %	100 %	 Bolaget ställer krav i upphandlingar gällande nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar som ytskikt i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet Analys Bolaget har ställt materialkrav i upphandlingen och miljöplanen för det pågående nybyggnadsprojekt i Rinkeby gällande användningen av koppar och zink som riskerar att spridas till dagvattnet. Kravet har åtföljts, inga avvikelser finns noterade i BVB.
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent Analys I ombyggnadsprojekten har	100 %	0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	energiberäkningar genomförts och minskning av det faktiska energibehovet har skett i samtliga projekt. Åtgärder ex. fönsterbyte, effektivare tekniska system, isolering eller solcellsanläggning.			
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi Analys Bolaget når inte ställda mål gällande solenergi. Detta beror på förseningar i nya solcellsprojekt och materialbrist..	269 MWh	380 MWh	 Installera nya solcellsanläggningar Analys Arbete har pågått med att uppföra en ny solcellsanläggning som kommer att färdigställas under 2022. Bygglov har sökts för ytterligare två projekt där bolaget inväntar besked.
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²) Analys Utfall är omräknat till normalårskorrigerat och BRA då målet är satt utifrån BRA.	116,78 kWh/m ²	118,6 kWh/m ²	 Energieffektivisering genom bland annat driftoptimering Analys Bolaget har under året arbetat vidare med driftoptimering av fastigheterna och även tagit hänsyn till optimering vid upphandling av nytt driftavtal.
	 Minskning av CO ₂ e till 2023 Analys		1 315	 Avveckling av oljepannor Analys Den enda kvarvarande oljepannan har nu konverterats för fossilfritt bränsle.  Kartläggning av möjliga åtgärder Analys Kartläggning genomförd under året för att identifiera möjliga åtgärder för att minska utsläpp av CO ₂ .
	 Minskning av ton CO ₂ e till år 2023	246	330	 Fortsätta använda biokol i planteringsjord för att jordförbättra bolagets

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Bolaget når inte 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>perennplanteringar</p> <p>Analys</p> <p>Biokol utifrån tillgång har använts i planteringsjord.</p>
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p>Analys</p>	3,82 %	3 %	
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>På grund av pandemin har planerade underhållsarbetet, där energibesparingsåtgärder ingår, inte kunnat genomföras enligt plan.</p>	108,2 GWh	102 GWh	
				<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>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Micasa har under året aktivt deltagit i stadens arbete med att ta fram en gemensam handlingsplan för skyfall och värmeböljor samt i stadens nätverk för klimatanpassning. Micasa kommer att revidera bolagets klimathandlingsplan utifrån den gemensamma handlingsplanen och uppdatera underhållsplaner för åtgärder.
				<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>Analys</p> <p>Under året har bolagets befintliga fastighetsövervakningssystem utökats med sensorer. Fyra fastigheter har som en pilot installerats med en ecoguard lösning med sensorer för att möjliggöra optimering och AI styrning.</p>

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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



Bolaget planerar sin verksamhet utifrån att vara långsiktigt självfinansierad. Arbetet med att se över bolagets fastigheter ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv pågår kontinuerligt. Ett arbete med att ta fram affärsplaner för alla fastigheter inleddes under 2021.









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 året har underhållsmöten genomförts 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 samverkansavtalet har en tolkningsgrupp med tillhörande arbetsgrupper skapats. 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. Stadens äldreboendeplan är styrande i dessa diskussioner och i prioritering av fastigheter och



projekt. Internt på bolaget finns en struktur med att projekt tas upp i ett projektråd och sedan i ett fastighetsråd för att säkerställa att alla aspekter i utvecklingen av bolagets fastigheter tas med. Som stöd i projekten använder bolaget ett projektstödsverktyg. Det var första året med det nyligen implementerade systemstödet.

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 jobbar med aktiv fastighetsförvaltning och utvärdering om fastigheter ska avyttras görs löpande utifrån stadens behov, tekniska status samt ekonomi.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för investeringar samt genomföra försäljningar av fastigheter som staden inte har behov av				<p>✓ Kontinuerligt uppdatera bolagets plan för försäljningar av fastigheter</p> <p>Analys</p> <p>Uppdatering har gjorts utifrån dialog med staden. Under året har sju fastigheter sålts som inte bedömts vara strategiskt viktiga för staden eller nödvändiga för bolagets verksamhet.</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>Analys</p> <p>Bolaget har fortsatt underhålla bolagets fastigheter, både inom ramen för de större byggprojekten men även det mer småskaliga löpande underhållet. Vidare har arbetet fortsatt för att förbereda inför kommande års underhållsarbete, det större underhållet kräver långsiktig planering.</p>
				<p>✓ Fortsatt samplanering med stadsdelsförvaltningarna gällande planering av underhåll</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Dialog och planering av underhåll har skett på de årliga underhållsmötena med respektive stadsdelsförvaltning.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	4,3 %	4,4 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys Skillnaden mellan utfall och budget beror på vissa förseningar samt lägre anbud i upphandlingar på de stora projekten i fastigheterna Stranninge 1, Köpenhamn 1, Dalen 20, Drevkarlen 9, Fruängsgården 1, Edö 1 och Svärdet 8. Förseningen i fastigheten Stranninge 1 beror till största delen av en bygglovsprocess som tog längre tid än bolaget kunde förutse.	-33,13 %	824 mnkr	
	  Direktavkastning Analys Utfallet beror på högre driftnetto och högre marknadsvärde på fastigheterna än budgeterat.	2,92	3,26 %	
	  Driftkostnad/kvm Analys Bolaget har sålt fastigheter, vilket har påverkat den totala fastighetsarean. Detta får genomslag på indikatorn. I kronor har driftkostnaderna varit lägre än budgeterat. Bolaget har haft högre kostnader för snö- och halkbekämpning samt högre värmekostnader. Vidare har	582	574	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	bolaget haft lägre kostnader för fastighetsskötsel kopplat till byte av entreprenörer.			
	 ● Resultat efter finansnetto(mnkr) <i>Analys</i>	403	124	
	 ● Soliditet, % <i>Analys</i>	30	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 har lokaleffektiviseringar varit en fortsatt viktig frågeställning. Bolaget har sett över möjligheterna till att hyra ut tomställda lokaler temporärt under en omställningsprocess. Periodiskt underhåll i bolagets större fastigheter innebär stora investeringar. Bolaget har haft en kontinuerlig dialog med stadens förvaltningar kring det strategiska behovet av fastigheterna innan arbetet med underhåll startar och eventuellt planera för annan användning, exempelvis seniorbostäder.

Samverkansavtalet ställer utökade krav på bolagets dialog med stadens förvaltningar kring underhållsåtgärder i fastigheterna. Bolaget har fortsatt arbetet med att utveckla underhållsplanerna så att de kan utgöra underlag för denna dialog. En kundundersökning riktad till stadens förvaltningar kring hur bolaget sköter sitt uppdrag har genomförts. Resultatet har presenterats för förvaltningarna vid utvecklingsmötena och utifrån resultatet har handlingsplaner tagits fram med ett antal fokusområden, bland annat kring återkoppling. Funktionen Mina sidor har införts för direkthyresgäster att förbättra informationen om status och ge återkoppling om felanmälningar. Under 2022 kommer funktionen lanseras för stadsdelarna.

Som ett led i arbetet med att medverka till ökad andel externt ägande, samt skapa balans mellan kommunala och privata vård- och omsorgsboenden i innerstaden, har ett pågående projekt med att bygga ett nytt vård- och omsorgsboende i Norra Djurgårdsstaden i årets äldreboendeplan lagts över på en privat byggherre.

Medarbetare

Under året har bolaget arbetat med att tydliggöra interna rutiner och processer, som publicerats i personalhandbok och i chefsrummet, bolagets samarbetsyta för chefer. I samband med nyupprättade processer och vid årliga processer såsom exempelvis lönerevision har interna utbildningsinsatser hållits för att stärka ledarskapet och säkerställa enhetlig hantering över hela bolaget. Bolaget har genomfört 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 har värderingsveckor genomförts, veckor då vi parallellt med det ordinarie arbetet erbjudit

aktiviteter och inslag som särskilt uppmärksammat bolagets värderingar, för att stärka engagemang och medarbetarskap, och inspirera till utveckling.

Medarbetarsamtal har löpande genomförts för att säkerställa en kontinuerlig uppföljning och återkoppling, och möjlighet att fånga upp behov av utvecklingsinsatser.

Kvalitet, innovation och digitalisering

Kvalitetsutveckling och digitalisering har varit fortsatt viktiga områden under året för att utveckla och effektivisera bolagets fastigheter och verksamhet genom att ta tillvara digitaliseringens möjligheter. En kontinuerlig kompetensutveckling av medarbetare har ägt rum för att nyttja potentialen i bolagets IT-system och samtliga medarbetare har också tagit del av utbildningsinsatser för att stärka informationssäkerhet och dataskydd. Under året har bolaget etablerat ett IT-råd i syfte att fånga bolagets behov av digitalisering,

Mina sidor har lanserats och införts, vilket medför att hyresgäster kan följa egna felanmälningar över internet. Bolaget har utvärderat pilotprojektet med elektroniska nyckelskåp. Syftet med skåpen är att minska resandet för bolagets entreprenörer. Förberedelser av införande av eDok har ägt rum.

Bolaget har arbetat vidare med att kartlägga och utveckla arbetssätt och processer inom bolaget med syfte att säkerställa ständig förbättring och effektivare flöden. Bolaget har tagit del av nyheter från BIM Alliance och Smart Built Environment för att söka möjligheter att införa AI i någon av bolagets service eller tjänster, ett arbete som fortgår.

Under året har bolaget inlett samarbetet med äldrenämnden med införandet av smarta lås i bolagets seniorbostäder. Införandet kommer starta i form av en pilot på en fastighet i östra söderort som ett led i att utveckla gemensamma rutiner och arbetssätt.

Bolaget har deltagit 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. Inom ramen för bolagets arbete med ramprogrammet för seniorbostäder har ett samarbete pågått med akademien. Bland annat kommer de nya seniorbostäderna planeras utifrån en studie framtagen av forskare på Chalmers som handlar om möjlighet till kvarboende genom optimala rumssamband.

De fastighetsövervakningssystem som bolaget har för styrning och övervakning har fortsatt att utvecklas i syfte att förenkla driftarbete på distans, säkerställa digital larmhantering och minska fastigheternas energianvändning. Bolaget har under året påbörjat ett arbete för att integrera andra fastighetstekniska installationer som till exempel brandlarmsystem, passagesystem och servicefunktioner för hissar till befintliga system.




Bolaget har upphandlat en ny kommunikationsoperatör för bredband, TV, IP-telefon, mobil genom fiber. Upphandlingen är ett samarbete för att utveckla de smarta husen, där snabbt bredband är en förutsättning för AI och mobiltäckning inomhus. Avtalet ger våra hyresgäster möjlighet att välja av ett brett utbud av tjänster från TV och filmkanaler till välfärdstjänster. Avtalet börjar gälla från 15 januari 2022.




En förstudie har genomförts av bolagets fastighetsinformation som ett led för en sammanhållen informationsförvaltning som bidrar till kostnadseffektivitet och hög kvalitet. Ett nytt arbetssätt nås 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 bolagets 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. Initialt innebär arbetet en kostnad.













Effektiva inköp



Bolagets inköp ska kännetecknas av ett kompetent och affärsmässigt agerande inom ramen för gällande

lagar såsom Lagen om offentlig upphandling, stadens övergripande policys samt bolagets interna inköps- och upphandling. Det innebär att aktivt tillvarata de möjligheter som gällande lagstiftning (LOU) medger för att uppnå konkurrensneutrala och kostnadseffektiva inköp av hög kvalitet. I syfte att få in kvalificerade anbud bevakar bolaget marknaden kontinuerligt och har löpande dialog med leverantörer inför kommande upphandlingar. Bolaget marknadsför även stora byggprojekt och kommande inköpsbehov i olika forum. Bolaget utvecklar effektiva rutiner tillsammans med befintliga leverantörer samt genomför regelbunden leverantörsuppföljning för att säkerställa att fördelningen mellan leverantörer sker enligt avtal. Micasa Fastigheters uppförandekod används som ett underlag i bolagets upphandlingar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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>Analys</p> <p>I enlighet med samverkansavtalet har dialog om underhållsåtgärder skett på möten med respektive stadsdelsförvaltning.</p>
 Fortsätta att medverka i arbetet för ökad andel externt ägande av vård- och omsorgsboenden i samråd med berörda stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv, om ekonomiskt fördelaktigt, överlåta ett pågående vård- och omsorgsboendeprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör, för tredjepartsuthyrning till staden				<p>✓ Bolaget kommer att genomföra en noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv av att överlåta ett pågående nybyggnadsprojekt i jämförelse med produktion i egen regi.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har bolaget överlämnat ett nybyggnadsprojekt i innerstaden till förmån för en privat byggherre för att uppnå en bättre utbudsbalans i regionen. Ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv finns fördelar med att staden hyr ett nyproducerat boende av Micasa. När hyrestilläggen amorteras och skrivs av så bör stadens kostnader avseende dessa poster successivt sjunka vilket kan ha en positiv inverkan på hyressättningen.</p>
 I samband med behov av periodiskt underhåll av särskilda boenden noga värdera investeringsutgifterna med tillkommande hyreseffekter i förhållande till behovet av fastigheten och				<p>✓ Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget stadens strategiska behov av fastigheten i dialog med berörd förvaltning, kommunstyrelsen och Stadshus AB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
vilka andra alternativ som finns				<p>Analys</p> <p>Bolaget har kontinuerligt utvärderat det strategiska behovet av fastigheterna. Ett antal beslut om försäljningar eller ombildningar har fattats</p>
 Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informations säkerhetsarbete				<p>✔ Genomföra utbildningsinsatser gällande informationssäkerhet och KLASSA information.</p> <p>Analys</p> <p>Medarbetare har tagit del av bolagets utbildning och utbildningen via stadens utbildningsportal. Bolaget har under året arbetat vidare med att KLASSA system.</p>
				<p>✔ Översyn av bolagets registerförteckning för hantering av personuppgifter</p> <p>Analys</p> <p>Översyn av bolagets registerförteckning har genomförts.</p>
 Tillsammans med bostadsbolagen bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås i bolagets seniorbostäder i bostadsbolagens bestånd				<p>▶ Pröva möjligheten att göra smarta lås till standard i bolagets seniorbostäder vid om- och nybyggnation</p> <p>Analys</p> <p>Samarbete kring införandet av smarta lås har inletts genom en pilotverksamhet på en fastighet. En standardisering kommer att undersökas inom ramen för utvärdering av piloten.</p>
 Utveckla arbetet med synpunkter och klagomål med fokus på stärkt återkoppling och förbättringsåtgärder genom verksamhets- och kvalitetsutveckling				<p>✔ Översyn av bolagets ärendehantering</p> <p>Analys</p> <p>Ett internt projekt för att se över bolagets ärendehantering har genomförts och implementerats. Ett förtydligande till hyresgäster</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				har tagits fram gällande hur bolaget prioriterar ärenden och felanmälningar. Under hösten har "Mina sidor" införts för bolagets direkthyresgäster för att kunna se status och följa ärenden. Övriga hyresgäster väntas få funktionen under början av 2022.
	  Aktivt Medskapandeindex Analys Resultatet visar på en bibehållen nivå för AMI. En genomförd organisationsförändring kan ha 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 jämfört med senast fattade inriktningsbeslut. Analys	0 %	0 %	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	80 %	80 %	
	  Index Bra arbetsgivare Analys	86	83	
	  Sjukfrånvaro	3,1 %	5,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	1,07 %	3,9 %	
	<i>Analys</i>			 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <i>Analys</i> Bolaget utför kontroll vid varje tertial.



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

Sid. 1 (11)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB

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

Innehållsförteckning

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

Sammanfattande kommentar

Analys av ekonomisk utveckling

Bolagets uppgift




Bedömning av bolagets interna kontroll

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

—



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



—

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

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

—

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</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>Analys</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 vid nyproduktion samt mål om att hela allmännyttan är trygghetscertifierad år 2030</p>				<p>✓ Moderbolaget ska delta tillsammans med berörda nämnder i utredning. Vid behov involvera de allmännyttiga bolagen och skapa projektgrupper för mer fördjupning i detaljerade områden och frågor.</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget har tillsammans med bl.a. Stadsledningskontoret deltagit i utredning med fortsatt analys av trygghetscertifiering.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Slutsatser och analys kommer presenteras i särskild ordning.
				<p>✓ Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB intensifiera arbetet med att öka stadens kunskaper om och samlade förmåga inom säkerhetsskydd</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Stadshus AB följer detta arbete i samarbete med kommunstyrelsen.</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>Analys</p> <p>Stockholm Stadshus AB följer detta arbete i samråd med kommunstyrelsen.</p>

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

—

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

—

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

—


2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

—

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


—

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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>Analys</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 lämnades 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	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 byggchefsmöten och samordningsmöten, där exempelvis moderbolaget, bostadsbolagen och exploateringskontoret är representerade.</p> <p>Analys</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	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 tertialrapportering.</p> <p>Analys</p> <p>Löpande uppföljning med tillhörande analys sker i samband med ordinarie rapporteringstillfällen, t ex tertialrapportering.</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. Ansvara för införandet av ett miljönätverk för bolagen, genomföra informationsmöten, initialt tillsammans med stadsledningskontoret. Särskild uppföljning av bolagens arbete och miljömål sker genom uppföljning inom ILS.</p> <p>Analys</p> <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 vid 1-2 tillfällen per år.</p>
 Utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktig hållbar energi- och				<p>✓ Aktivt deltaga i samordningen och förverkligandet av ett nytt kraftvärmeverk i Lövsta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
elförsörjning				<p>Analys</p> <p>Stockholms Stadshus AB är deltagare i både koordineringsgruppen för staden samt via vVD i styrgruppen för Lövsta i staden.</p>
				<p>✔ Fortsatta investeringar i solceller</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med solceller följs löpande.</p>
				<p>✔ Samverkan med Ellevio, Svenska Kraftnät, Vattenfall, Stockholm Exergi m.fl.</p> <p>Analys</p> <p>Löpande samverkan sker i syfte att säkerställa framtida energiförsörjning.</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>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i nämnd utredning.</p>
	<p> Minskning av CO2e till 2023</p> <p>Analys</p> <p>Kolkraftvärmeverket KVV6 stängdes formellt 2020. Utsläppsminskningen om 105 000 ton föll ut fr o m 2020. Brista sorteringsanläggning driftsattes sent 2020 och har varit i kontinuerlig drift under hela 2021, vilket är 2 år tidigare än beräknat i klimathandlingsplanen. Utsläppsminskning om 13 000 ton faller ut i sin helhet för 2021. Samtliga åtaganden kopplat till Stockholm Exergi i</p>	118 100	118 100	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Klimathandlingsplanen är därmed utförda. Utöver det arbetar Stockholm Exergi vidare med att förverkliga Bio-CCS genom en storskalig anläggning vid Värtaverket med förmågan att totalt minska utsläppen årligen med 800 000 ton. Bolaget har som mål att anläggningen ska finnas på plats 2025. Under 2021 valdes projektet ut av EU:s innovationsfond som ett av sju projekt som erhåller stöd ur innovationsfonden. Totalt kommer de sju projekten att få dela på 1,1 miljarder euro. Hur stor tilldelningen blir till Bio-CCS förväntas beslutas under 2022.			
				<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>Analys</p> <p>Rapport har tagits fram av SISAB.</p>

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden


—








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





—

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Kontinuerligt genomföra försäljning av icke strategiskt bestånd, för att stadens				<p>✓ Genomföra ny upphandling av externt konsultstöd avseende fastighetsutveckling</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
skuldsättning inte ska öka				<p>Analys</p> <p>Upphandling pågår med beräknat nytt avtalsdatum april 2022.</p>
				<p>✓ Moderbolaget ska följa och stödja dotterbolagens planering och strategier inför försäljningar samt kontinuerligt följa upp och rapportera dessa.</p> <p>Analys</p> <p>Moderbolaget följer dotterbolagens rapportering löpande.</p>
 Leda och följa upp arbetet med strukturförbättringar i fastighetsbeståndet för att renodla och effektivisera stadens fastighetsbestånd				<p>✓ Genomföra minst ett av, de av Utskottet till SAMS identifierade pilotprojekten.</p> <p>Analys</p> <p>Projekt har genomförts enligt uppdrag och redovisats till kommunfullmäktige.</p>
				<p>✓ Moderbolaget ska genom deltagandet i bl a Utskottet till SAMS se över lämpliga projekt för samverkan med externa aktörer</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar med två personer i utskottet till SAMS:</p>
	  Aktivt Medskapandeindex	81	82	<p>Analys</p>
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	100 %	100 %	<p>Analys</p>
	  Index Bra arbetsgivare	80	84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 Sjukfrånvaro	0,9 %	3 %	
	Analys			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	0,9 %	2 %	
	Analys			
				<p> Kommunstyrelsen ska under 2021 tillsammans med SISAB och Stockholms Stadshus AB utreda en omarbetning av schablonerna i samverkansavtalet och samtidigt pröva en övergång till att basera inhyrningarna på lokalarea i stället för bruttoarea</p> <p>Analys</p> <p>Nytt samverkansavtal beslutas av kommunfullmäktige under år 2022.</p>
				<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p>Analys</p>



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

Sid. 1 (10)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

S:t Erik Försäkrings AB

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Bilaga 1: SEF Personalredovisningsblankett 2021

Bilaga 2: Årsrapport GDPR 2021 och plan 2022 SEF

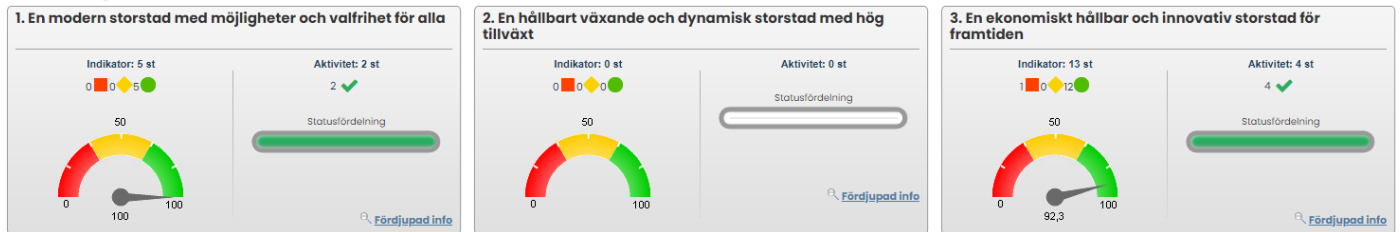
Bilaga 3: SEF Utfall 2021-12 exkl. säkerhetsreserv

Sammanfattande kommentar

Årets resultat uppgår till -14,3 mnkr före bokslutsdispositioner och skatt. För andra året i rad har bolaget uppnått ett worst case-resultat. Det som har haft stor påverkan på resultatet och avviker från de senaste åren är dels en stor egendomsskada hos ett av våra bostadsbolag (ca 40 mnkr) och ett antal skyfallsrelaterade ansvars- och egendomsskador.

Solvenskapitalkvoten (SCR-kvoten) per den 31 december är fallande till följd av antalet skador och uppgår till 296 procent (Q2/21: 307 %).

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Årets resultat uppgår till -14,3 mnkr före bokslutsdispositioner och skatt. För andra året i rad har både ansvars- och egendomsskadorna överstigit bolagets "stop loss-gräns" och även detta år uppnås ett worst case-resultat. Det som har haft stor påverkan på resultatet och avviker från de senaste åren är dels en stor egendomsskada hos ett av våra bostadsbolag (ca 40 mnkr) och ett antal skyfallsrelaterade ansvars- och egendomsskador. Där utöver har staden haft relativt sett många mindre bränder och vattenskador. Långsiktigt är detta inte hållbart och kommer att påverka försäkringspremierna på ett ohållbart och negativt sätt.

I det här perspektivet är det förbyggande arbetet centralt och bör prioriteras av staden. S:t Erik Försäkrings styrelse har för 2022 föreslagit att bolaget leder ett projekt, gärna tillsammans med forskningen inom området, och med stöd från ägaren där bolaget tillsammans med bostadsbolagen först gör en inventering av byggnader för att sedan titta på brandskyddet och därefter dela erfarenheterna i staden. Ambitionen är att stärka upp brandskyddet med riktade insatser. Liknande projekt bör bedrivas avseende det förebyggande arbetet för att minska klimatrelaterade översvämningsskador.

Solvenskapitalkvoten (SCR-kvoten) per den 31 december är fallande till följd av antalet skador men uppgår till betryggande 296 procent (Q2/21: 307 %). Det är god marginal till styrelsens limit på minst 150 procent och lagkravet om minst 100 procent.

Bolagets uppgift

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

S:t Erik Försäkring ska enligt bolagets ägardirektiv 2021-2023.

En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

- stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor

En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

- medverka och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av
- optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar, i förhållande till fastslagen risknivå
- genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras
- ta fram en strategi för en långsiktig fortsatt ändamålsenlig och mycket effektiv försäkringsverksamhet i enlighet med bolagets uppgift

Bedömning av bolagets interna kontroll

S:t Erik Försäkring lyder under försäkringsrörelselagen (2010:2043) och de riktlinjer som Finansinspektionen utfärdar. I 10 kap. Försäkringsrörelselagen, Förordning (EU) 2015/35 artikel 256, Riktlinjer företagsstyrning (EIOPA) 14/253 artikel 40-45 samt Finansinspektionens föreskrifter 2015:8, 2016:3, 2016:28 och 2017:5 ställs specifika krav på intern styrning och kontroll. Bolagets interna kontroll har därför utformats i enlighet med dessa och stadens regelverk och återfinns i flertalet av bolagets riktlinjer.

Två Work-shops, ledda av den externa riskfunktionen, har genomförts under året med bolagets medarbetare, den första avseende generella risker och den andra med fokus på IKT-risker.

Bolagets styrelse har under året fastställt IKT-riktlinjer för bolaget.

Processer har löpande gått igenom och kontroller har lagts till vid behov.

Back up-planer har hållits uppdaterade, regelbundna utvecklingsamtal har genomförts och arbetsmiljöfrågor har löpande följts upp.

Anställda inom bolaget (VD, kundansvariga, skadeansvarig etc.) har under året genomgått IDD-utbildning (försäkringsdistributionen) och samtliga har avlagt godkänt prov.


Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2021 varit tillräcklig.





1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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

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

S:t Erik Försäkring har att i möjligaste mån medverkat till Stockholms stads insatser att få fler stockholmare i arbete. Detta kan ske genom att vid behov delta i evenemang och redogöra för arbete inom försäkringsbranschen (med anledning av de legala krav på kompetens och utbildning som finns för att arbeta i ett försäkringsbolag har S:t Erik Försäkring små möjligheter att själv erbjuda arbetssökande kvalificerad yrkeslivserfarenhet genom praktik).

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

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

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





S:t Erik Försäkring är stadens eget försäkringsbolag och försäkrar egendom som ägs av, och verksamhet som bedrivs av Stockholms stad. Förutom att vara stadens försäkringsgivare har bolaget 2021, liksom tidigare år, stött 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 arbetar ständigt 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 har bedrivits 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 haft 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. Ordningvakter 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 är att förslag lämnats på hur en fastighetsägare kan förbättra belysningen och ta bort buskage runt en fastighet för att minska risken för inbrott, skadegörelse och anlagd brand. S:t Erik Försäkring har hjälpt till med rådgivning och erbjudit ett för förvaltningar och bolag anpassat försäkringsskydd. Ekonomiska investeringar i form av exempelvis väktare och trygghetskameror står förvaltningar och bolag själva för.

De inrapporterade incidenterna i IA ger en bra grund för en analys av vilka risker som finns inom stadens verksamheter. De vanligaste incidenterna är olika tillbud och olycksfall följt av incidenter avseende egendom/säkerhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antalet genomförda	61	100	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor	riskbesiktningar Analys Antalet genomförda besiktningar 2021 var 61, en ökning från 2020 då 44 besiktningar genomfördes.			
	  Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem ska öka jämfört med föregående år Analys En ökning jämfört med 2020 med 16.955 incidenter inrapporterade.	18 240	18 000	
				 Översyn informationsklassningar Analys Genomfört.
				 Översyn registerförteckning Analys

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 har bolaget strävat till att stadens egendomsförvaltande verksamheter har arbetat skadeförebyggande och därmed kunnat bidra till en hållbar stad och god livsmiljö.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden




S:t Erik Försäkring har arbetat med att effektivisera sin administrativa processer för att begränsa stadens kostnader långsiktigt. Bolaget har också arbetat med att automatisera sina processer med hjälp av systemstöd, t.ex. ett projekt för elektroniska skadeanmälan. Samverkan med KTH har också etableras under året 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.

För att bidra till långsiktigt hållbara finanser i staden är det av yttersta vikt att bolaget får fokusera sitt arbetet mer på det förebyggande arbetet i samverkan med övriga aktörer i staden, vilket har påbörjats under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom premiesättning säkerställa att				✓ Löpande anpassa priset på försäkringsskydden i förhållande till vidtagna









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				skadeförebyggande åtgärder, riskbilden och faktiskt skaderesultat. Analys
 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 Analys	100	100 %	
	  Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök. Analys	100	100 %	
 Optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå				 Vid upphandling av återförsäkring, optimera självbehållsnivåerna i förhållande till riskaptit och kostnaden för försäkringsskyddet Analys Bolaget har före årsskiftet fått fullteckning på alla program. Dock med lite mindre marginal och högre premie än förra året. Främst är det premien för egendom som ökar (+16 %).
 Ta fram en strategi för en långsiktigt fortsatt ändamålsenlig och mycket effektiv försäkringsverksamhet i enlighet med bolagets uppgift				 Utredda bolagets förutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag tillsammans med Stockholms Stadshus AB Analys Redovisat till Kommunfullmäktige våren 2021.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	20 %	25 %	







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys	0 %	0 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	-14,3	1	
	  SCR-kvot Analys	3	1,5	

3.2. Stockholm använder skattededlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Under året har bolaget genomfört åtgärder för att kunna minska sin lokalytan med ca hälften till följd av en genomförd samlokalisering med Stockholmsregionens Försäkringsbolag (SRF).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Effektivitetsmål	  Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning Analys Indikatorn felaktig. Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning är 23,4 %, dvs. klart under årsmålet.	0,23 %	26 %	
 Kvalitetsmål för verksamheten	  Verksamheten ska följa samtliga lagar och regler inklusive styrelsens styrdokument och Finansinspektionens förordningar Analys	100 %	100 %	
	  Aktivt Medskapandeindex Analys	89	85	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	För få medarbetare för att kunna fördelas på män/kvinnor.			
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	100 %	100 %	
	 Index Bra arbetsgivare Analys S:t Erik Försäkrings AB har 2021 inget värde på index Bra arbetsgivare. Anledningen till detta är att bolaget inte har ett värde på delindex Jämställdhet.		84	
	 Sjukfrånvaro Analys	0,7 %	2,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,68 %	2,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Sker löpande.



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

Sid. 1 (10)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

S:t Erik Livförsäkring AB

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Bilaga 1: SEL Personalredovisningsblankett 2021

Bilaga 2: Årsrapport GDPR 2021 och plan 2022 SEL

Bilaga 3: SEL Utfall 2021-12

Sammanfattande kommentar

S:t Erik Livförsäkrings resultat för 2021 uppgår före skatt till + 462,7 mnkr.

En gynnsam finansmarknad under året samt höjda räntor som minskat behovet av den försäkringstekniska avsättningen (FTA) har bidragit till resultatet.

Året har präglats av uppdraget att utreda bolagets förutsättningar att eventuellt överlåta pensionsåtaganden till en extern part.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

S:t Erik Livförsäkrings resultat för 2021 uppgår före skatt till + 462,7 mnkr.

En gynnsam finansmarknad under året samt höjda räntor som minskat behovet av den försäkringstekniska avsättningen (FTA) har bidragit till resultatet.

Bolagets tillgångar uppgick vid årsskiftet till 3.140,0 mnkr. Tillgångarna fördelar sig på aktier (31 %), räntefonder (49 %) och inlåning till stadens internbanken (20 %).

Den försäkringstekniska avsättningen för pensionsskulden uppgick till 1.987,9 mnkr.

Den nominella solvensgraden uppgick till 158 %, vilket överskrider styrelsens beslutade nivå på 106 %.

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.

Ägardirektiv för 2022-2024

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

En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

- fortsätta försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med övriga dotterbolag
- sträva efter att långsiktigt trygga de framtida pensionsåtagandena Realt
- utreda bolagetsförutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag

Bedömning av bolagets interna kontroll

S:t Erik Liv lyder under försäkringsrörelselagen (2010:2043) och de riktlinjer som Finansinspektionen utfärdar. I 10 kap. Försäkringsrörelselagen, Artikel 266 i Kommissionens delegerade förordning (EU) 2015/35 samt Riktlinje för företagsstyrning EIOPA 14/ ställs specifika krav på intern styrning och kontroll, hantering och kontroll av risker, regelefterlevnad, internrevision samt uppdragsavtal. Bolagets interna kontroll har därför utformats i enlighet med dessa regelverk och stadens egna riktlinjer om intern kontroll och återfinns i flertalet riktlinjer.

Två Work-shops, ledda av den externa riskfunktionen, har genomförts under året med bolagets medarbetare, den första avseende generella risker och den andra med fokus på IKT-risker.

Bolagets styrelse har under året fastställt IKT-riktlinjer för bolaget.

Bolagets finanspolicy har uppdaterats för att stärka den finansiella riskkontrollen, som från årsskiftet sköts av bolagets externa riskkontrollfunktion. Följdändringar av riskhanteringspolicyn har skett med anledning av ändrad policy.

Back up-planer har hållits uppdaterade, regelbundna utvecklingssamtal har genomförts och arbetsmiljöfrågor har löpande följts upp.

Bolagets VD har under året genomgått IDD-utbildning (försäkringsdistributionen) och avlagt godkänt prov.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2021 varit tillräcklig.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla








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

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



S:t Erik Livförsäkring har att i möjligaste mån medverkat till Stockholms stads insatser att få fler stockholmare i arbete. Detta kan ske genom att vid behov delta i evenemang och redogöra för arbete inom livförsäkringsbranschen (med anledning av de legala krav på kompetens och utbildning som finns för att arbeta i ett försäkringsbolag har S:t Erik Livförsäkring små möjligheter att själv erbjuda arbetssökande kvalificerad yrkeslivserfarenhet genom praktik).



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Med anledning av de legala krav på kompetens och utbildning som finns för att arbeta i ett livförsäkringsbolag har S:t Erik Livförsäkring små möjligheter att själv erbjuda arbetssökande kvalificerad yrkeslivserfarenhet genom praktik eller feriejobb.	0	0 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Med anledning av de legala	0	0	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	krav på kompetens och utbildning som finns för att arbeta i ett livförsäkringsbolag har S:t Erik Livförsäkring små möjligheter att själv erbjuda arbetssökande kvalificerad yrkeslivserfarenhet genom praktik eller feriejobb.			
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys Med anledning av de legala krav på kompetens och utbildning som finns för att arbeta i ett livförsäkringsbolag har S:t Erik Livförsäkring små möjligheter att själv erbjuda arbetssökande kvalificerad yrkeslivserfarenhet genom praktik eller feriejobb.	0 st	0 st	

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

—

Inte relevant för bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Översyn av bolagets informationsklassning enligt kraven i riktlinjer för informationssäkerhet. Analys Genomfört.
				 Översyn av registerförteckningar enligt krav i dataskyddsförordningen. Analys Genomfört.

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

—

Då 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 är inriktningsmålet inte relevant för bolaget.

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.

Resultatet före skatt per den 31 december 2021 uppgick till + 462,7 mnkr. Resultatet är en följd av fortsatt










gynnsam aktie- och räntemarknad och stigande räntor. Detta kan jämföras med det budgeterade resultatet för hela 2021 om + 24 mnkr.







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



S:t Erik Livförsäkring ska förvalta och långsiktigt garantera förmånsbaserade pensionsavtal åt stadens bolag och i förlängningen deras anställdas och fd. anställdas pensionsrätt.

Bolagets ekonomiska resultat påverkas till största delen av utvecklingen på finansmarknaden. Beslutad finanspolicy anger inom vilka ramar som bolaget kan agera. Stadens interntjänst sköter, på uppdrag av bolaget, kapitalförvaltningen. KPA är upphandlade att sköta pensionsadministrationen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med övriga dotterbolag	  Andelen försäkrade åtaganden av det totala antalet försäkringsbara åtaganden Analys 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 Analys	100 %	100 %	
 Sträva efter att långsiktigt trygga de framtida pensionsåtagandena reallt				 Genomföra en årlig inflationsuppräknning av det totala pensionsåtagandet Analys Arbetsgivaren ansvar för att pensionsåtagandet inflationsjusteras enligt kollektivavtal. År 2021 har S:t Erik Livförsäkring, i enlighet med styrelsebeslut, finansierat justeringen.
 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 Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Moderbolaget Stockholm Stadshus AB har genom konsult utrett bolagets förutsättningar för att långsiktigt verka inom sitt uppdrag. Koncernstyrelsen har beslutat att Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att tillsammans med dotterbolaget S:t Erik Livförsäkring AB utreda förutsättningarna för en eventuell överlåtelse av S:t Erik Livförsäkring AB:s pensionsåtaganden till en extern part och föreslå hur en sådan överlåtelse kan genomföras. Alla utredningar är avslutade och underlag finns för beslut. Beslutet kommer sannolikt fattas under första kvartalet 2022.</p>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p> <p>Höga konsultkostnader till följd av utredning kring bolagets framtid.</p>	11,8 %	11 %	
	<p>  Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har inga investeringar.</p>	0 %	0 mnkr	
	<p>  Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>Resultat före skatt. En gynnsam finansmarknad under året samt höjda räntor som minskat behovet av den försäkringstekniska avsättningen (FTA) har bidragit till resultatet.</p>	461,7	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. Syftet är att långsiktigt minska den finansiella risk och minimera ökade administrativa kostnader samtidigt som pensionerna tryggas.

Livbolagets har under året satt sin nya webb i produktion <https://www.sterikliv.se/>.

Under året har bolaget skapat förutsättningar att radikalt kunna minska sin lokalyta till följd av en genomförd samlokalisering med Stockholmsregionens Försäkringsbolag (SRF).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Effektivitetsmål	 ● Driftskostnadsprocent	0,43 %	0,5 %	
	Analys			
 Finansiellt mål	 ● Nominell solvensgrad	158 %	106 %	
	Analys			
	En gynnsam finansmarknad under året samt höjda räntor som minskat behovet av den försäkringstekniska avsättningen (FTA) har bidragit till den höga solvensgraden.			
	 ■ Real solvensgrad		90 %	
	Analys			
	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 på måttet.			
	 ● Aktivt Medskapandeindex	89	85	
	Analys			
	 ● Andel upphandlade	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys			
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	100 %	100 %	
	 Index Bra arbetsgivare Analys 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 Analys Utfallet berör en man.	0 %	2,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Utfallet berör en man.	0 %	2,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts.



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

Sid. 1 (13)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

S:t Erik Markutveckling AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bolagets uppgift	4
Bedömning av bolagets interna kontroll	4
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	4
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	4
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	5
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	6
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	6
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	6
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	6
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	6
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	7
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	7
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	7
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	8
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	9
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	9
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	11

Bilagor

Bilaga 1: STEM Personalredovisningsblankett 2021

Sammanfattande kommentar

Sammanlagt har S:t Erik Markutvecklings dotterbolag ca 250 000 kvm uthyrningsbar yta i stadsutvecklingsområdena Ulvsunda, Slakthusområdet, Årstafältet, Norra Djurgårdsstaden, Hammarby Sjöstad samt i innerstaden och Västberga. Fastigheternas sammanlagda marknadsvärde uppgick per årsskiftet 2021/2022 till ca 5 700 mnkr.

Under 2021 har koncernen utökats med sju nya bolag, varav två holdingbolag och fem fastighetsägande bolag.

Bolaget har under året aktivt arbetat med samtliga erhållna ägardirektiv.

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto uppgick till 89 mnkr, vilket kan jämföras med budget om 70 mnkr och kommunfullmäktiges beslutade resultatkrav om 70 mnkr. Den 30 mars tillträdde Bolaget en byggnad via ett bolagsförvärv. 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. De två sista förvärven var inte beaktade i budget.

Årets investeringar uppgick till 679 mnkr. I den budgeterade investeringsvolymen om 370 mnkr beaktades inte två av ovan nämnda förvärv.

Koncernens omsättning uppgick till 358 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren och Fastighets AB Palmfelt Center. Utfallet ligger högre än helårsbudget om 301 mnkr, vilket till största delen förklaras av de under året tillkommande förvärven.

Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar uppgick till 159 mnkr för helåret, varav 139 mnkr avser driftskostnader. Stora enskilda poster inom driftskostnaderna utgörs av elkostnader, fastighetsskatt, tomträttsavgälder, värmekostnader samt fastighetsskötsel och förvaltning. Att driftskostnaderna ligger högre än budgeterade 118 mnkr kan helt hänföras till de förvärv som inte beaktades i budget.

Underhållskostnaderna uppgår till 20 mnkr, jämfört med budget om 17 mnkr, varav kostnader för löpande underhåll uppgår till 8 mnkr och kostnader för planerat underhåll till 12 mnkr. Större underhållsåtgärder har skett främst i Fastighets AB G-mästaren för att bibehålla en attraktiv handelsplats.

Per 31 december 2021 uppgick koncernens finansiella skuld till 3 134 mnkr. Räntenettet om -19 mnkr ligger i nivå med budgeterade -20 mnkr, främst till följd av lägre räntenivåer än budgeterat.

Covid-19

Koncernen har under året lämnat hyresrabatt till tre hyresgäster med anledning av covid-19 om totalt 1,6 mnkr. Av detta har Bolaget fått 0,8 mnkr återbetalt i form av statligt stöd.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

S:t Erik Markutveckling prövar löpande förslag till förvärv av fastigheter i syfte att främja Stockholms utveckling.

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.

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.

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


Bedömning av bolagets interna kontroll




Internkontrollplan 2021 för S:t Erik Markutveckling fastställdes av styrelsen i december 2020. Samtliga kontrollmoment har genomförts med endast mindre avvikelser. Dessa mindre avvikelser har påtalats och åtgärdats. Bolagen bedömer därmed att den interna kontrollen under året har varit tillräcklig.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla


1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskunskaper 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. En medarbetare på Bolaget har deltagit i mentorprogram för att underlätta för utlandsfödda att komma in på svenska arbetsmarknaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder				

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

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

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

Säkerheten i fastigheterna för hyresgäster och deras besökare är en angelägen fråga för Bolaget. Arbete med brandskydd är särskilt prioriterat, och vid alla förvärv är just brandskyddet den första utredning och åtgärder som vidtas. Myndighetskrav som brand, el, OVK och arbetsmiljö är prioriterade, trots att 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 fartdämpande åtgärder för biltrafik på fastigheten.

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. Bolaget har även bevakning i form av rondering av säkerhetsvakter på utvalda fastigheter med större behov.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom aktiv renhållning och skötsel bidra till en ren, attraktiv och trygg stadsmiljö				 Arbeta med utvändigt uppstädning kring fastigheten i Ulvsunda Analys Arbetet slutfört. Gångvägar har målats upp, breddats och kompletterats. Utfartsgata har enkelriktats och skyltning och linjemarkeringsmålning förtydligats inom Gjutmästaren. Där har även vegetation längs med strandlinjen tagits ner och strandlinjen städats.
				 Klottersanering skall ske inom 24 timmar Analys Klottersanering utförd inom 24 timmar under 2021.
 I större utsträckning pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling				 Träffa marknadens ledande transaktionskonsulter Analys Möten med transaktionskonsulter har hållits under året.

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

grundläggande förutsättningar för vår verksamhet. Eftersom ett flertal av Bolagets byggnader och 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 Hamn AB 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	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad. I detta arbete är NKI-mätningar, fler kontaktytor och dialog mellan staden och näringslivet samt samsyn inom verksamheterna när det gäller stadens ambitioner inom näringslivsmålet viktiga och prioriterade delar				 Bolaget beaktar näringslivsperspektivet i den tidiga stadsplaneringen Analys Vi strävar efter att så långt som möjligt bereda befintliga hyresgäster plats i nya lokaliseringar i den framtida Gjutmästaren, där de passar in med tanke på den av staden önskade stadsutvecklingen.
				 Genomföra NKI-mätning Analys NKI-mätning genomförd under hösten 2021.

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 som prövats under 2021. Ett annat är Banankompaniet i Frihamnen där vi under året utrett 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 våren 2022 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. Under 2021 har beståndet förändrats vilket gjort att nyckeltal förändrats. Bolaget har under 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, energikartläggning av Gjutmästaren i Ulvsunda har utförts under hösten 2021.




Bolaget har fram till förvärvet av Valsverket inte ägt någon byggnad som värms på olja. Valsverket har oljeuppvärmning och Bolaget utvärderar om åtgärd är aktuell 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 har Bolaget bland annat utfört utbyte av armaturer till LED, vid utbyte av toaletter har de ersatts med snålspolande toaletter, driftsentreprenören förflyttar sig med el-sparcyklar i Frihamnen, oljeuppvärmning har ersatts med eldriven lösning på Valsverket under sommaren. Bolaget har också påbörjat utredning om möjlighet till solceller på Gjutmästaren, och avser att 2022 utreda förutsättningarna i övriga beståndet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder så att stadens mål om ökad energieffektivisering uppnås				 Fortsätta utreda förutsättningar för att installera solceller på bolagets byggnader som långsiktigt ska bevaras. Analys Utfört i samband med energikartläggning av Gjutmästaren hösten 2021.
	  El- och värmeproduktion baserad på solenergi	2 MWh	73 MWh	
	Analys			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget har problem med mätningen av solenergi på en av bolagets byggnader. Orsaken till detta utreds för närvarande.			
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	88,09 kWh/m ²	102 kWh/m ²	
	Analys			
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)	16,1 %	3 %	
	Analys			
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter	18,5 GWh	18 GWh	
	Analys			
	Totala inköpta energimängden har ökat, pga av förvärv av nya byggnader som ej var beaktade i budget.			






3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden





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

Förutom bolagsförvärv, består investeringarna främst av hyresgästanpassningar, energibesparande åtgärder samt förekommande detaljplanearbete. Samtliga investeringar är både strategiska och nödvändiga för att säkerställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla Bolagets nettointäkter på längre sikt. Bolaget följer löpande upp pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma en eventuell budgetavvikelse.

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	Årsmål	Aktivitet
---	-----------	------------------	--------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med fastighetsnämnden, idrottsnämnden, SISAB och stadsbyggnadsnämnden arbeta för möjligheten för externa aktörer att uppföra, drifva och utveckla idrottsanläggningar				<p>✓ Utreda möjligheten att samarbeta med externa aktörer i samband med planering av nya idrottsanläggningar.</p> <p>Analys</p> <p>Frågan behandlad i idrottsprojektet i Ulvsunda.</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>Analys</p> <p>Projektchef har haft kontakter med projekt- och områdesansvariga på exploateringskontoret för mellersta Söderort och projekt Lövholmen/Södertäljevägen. Beskrivit bolagets möjligheter att bistå i olika sammanhang avseende transaktioner. Projektchef och VD har varit bollplank till SGAF i fastighetsrelaterade frågor.</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>Analys</p> <p>Bolaget har utrett förutsättningar för att utföra förvaltningsuppdrag åt andra aktörer inom staden.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <p>Analys</p> <p>Ökade administrativa kostnader förklaras av administrativa kostnader relaterade till förvärv av byggnader och bolag som ej var beaktade i budget, samt av pensionskostnader för VD som varit högre än förväntat.</p>	14 %	12 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelse gentemot budget beror på att förvärv av fyra bolag innehållande 29 byggnader ej var beaktat i budget.	83,51 %	370 mnkr	
	 Direktavkastning Analys	3,5	3,5 %	
	 Driftkostnad/kvm Analys	478	500	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	89	70	



3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



S:t Erik Markutveckling har en liten och effektiv organisation där externa tjänster köps in vid behov. På så sätt har Bolaget aldrig överkapacitet och kan vid förändringar i verksamheten snabbt dra ner på bemanning och kostnader. 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	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete				 Genomföra översyn av bolagets informationsklassningar enligt kraven i riktlinjer för informationssäkerhet. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Översyn av informationsklassningar slutförd under hösten 2021.
				<p>✓ Genomföra översyn av bolagets registerförteckningar enligt krav i dataskyddsförordningen.</p> <p>Analys</p> <p>Översyn av registerförteckningar slutförd under hösten 2021.</p>
<p>🏰 Vid innovationer och digitalisering bidra till ökad kvalitet och resurseffektivitet i stadens verksamheter</p>				<p>✓ Implementera och påbörja användandet av Agresso inköp</p> <p>Analys</p> <p>Slutfört under december 2021.</p>
	<p>🏰 ● Aktivt Medskapandeindex</p> <p>Analys</p>	97	90	
	<p>🏰 ● Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p>Analys</p>	100 %	0 %	
	<p>🏰 ■ Index Bra arbetsgivare</p> <p>Analys</p> <p>Inget resultat erhålls då vi är för få anställda för att få utfall på jämställdhetsparametern.</p>	0	90	
	<p>🏰 ● Sjukfrånvaro</p> <p>Analys</p>	1,9 %	2 %	
	<p>🏰 ● Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p>Analys</p>	1,9 %	2 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Periodisk genomgång av behörigheter i Agresso är utförd under hösten 2021.</p>



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

Sid. 1 (60)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bolagets uppgift	7
Bedömning av bolagets interna kontroll	8
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	8
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	8
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	10
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	15
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	19
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	19
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	20
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv.....	21
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov.....	23
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	25
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	25
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	26
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	47
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	48
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....	51

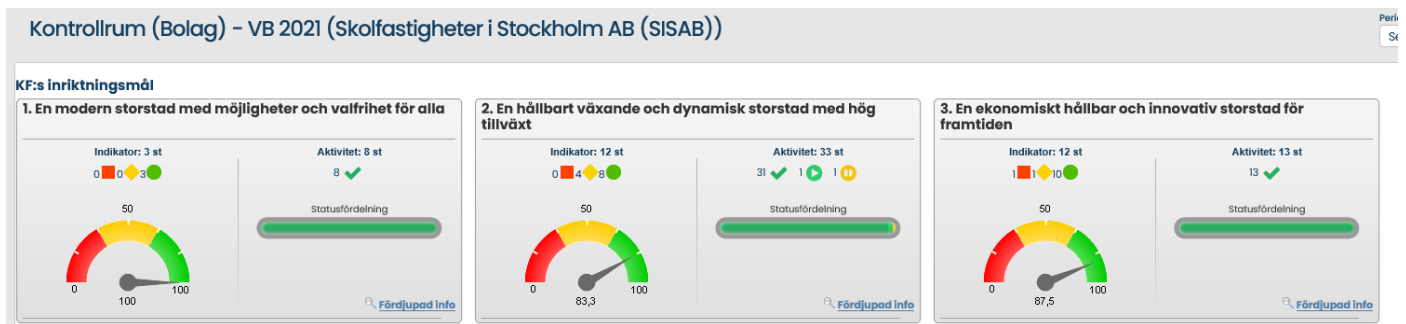
Bilagor

Bilaga 1: Personalredovisningsblankett SISAB 2021

Bilaga 2: Årsrapport GDPR 2021

Bilaga 3: Stora projektlistan SISAB 2021

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Analys av ekonomisk utveckling

Årsbokslut

Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgår till minus -5,4 mnkr, och kommer i sin helhet att balanseras mot eget kapital. Resultat efter finansnetto uppgår till plus 2,8 mnkr. Efter justering för jämförelsestörande poster (slutligavräkning avseende avyttring Frejaportföljen 2,3 mnkr, nytt beslut om stämpelskatt rörande paketeringar 9,6 mnkr och fastighetsförsäljning av Skarpskytten 25,7 mnkr) avviker resultatet efter finansnetto med 17 mnkr negativt mot budget.

Intäkterna för perioden uppgår till 2 736 mnkr (exkl. försäljning Skarpskytten), vilket är 99 mnkr högre än budget. Ökningen jämfört mot budget beror både på ökade hyresintäkter och övriga intäkter. Ökningen av övriga intäkter hänför sig till vidarefakturering för projektkostnader (skede 1 och 2) och övriga beställningar från hyresgäst.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 948 mnkr, vilket är 71 mnkr över budget och avvikelser mot prognos uppgår till 45 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 på grund av pandemin. Kostnaden för takskotning har överstigit budgeterad nivå på grund av mer snö än under ett normalår. Även kostnaden för felavhjälpanse insatser har varit högre än budget och kostnaden för nya avgälder rörande omförhandlade tomträtter än vad som var beräknat i budgeten. Tomträttsavgälder samt huvuddelen av felavhjälpanse åtgärder debiteras dock vidare till kund.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 460 mnkr, vilket är 100 mnkr högre än budget.

Den största avvikelserna jämfört med budget är hänförliga till ett högre kostnadsfört underhåll i större investeringsprojekt till följd av en högre investeringsvolym än beräknat. Kostnader för felanmälan har ökat hänförligt till bland annat dyrare ramavtal 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. Stora skador där den samlade kostnaden överstiger självriskan (1,4 mnkr) hanteras som försäkringsärenden.

Administrations- och personalkostnader uppgår till 307 mnkr, vilket är 25 mnkr lägre än budget och 20 mnkr lägre än prognos för året, beroende på effekten av pandemin samt olika besparingsåtgärder. Även övriga personalkostnader har minskat liksom övriga köpta tjänster.

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 943 mnkr och är i linje med budget. Det förekommer små marginella avvikelser i jämförelse som beror på oklarheter i projektportföljen i form av exempelvis förskjutningar i tidplaner samt exakta komponentfördelningar.

De finansiella nettokostnaderna uppgår till 121 mnkr, vilket är 8 mnkr lägre än budget och i jämförelse med prognosen är det 5 mnkr lägre.

Under året har avstyckning kopplat till tomträtten Måsholmen 21 genomförts och avstyckade delen av tomträtten har överlåtits till AB Stockholmshem. Försäljning av fastigheten Skarpskytten 2 har skett och slutlig avräkning kopplat till försäljning av Frejaportföljen har reglerats mellan parterna. SISAB har även under året förberett nya försäljningar som, efter beslut i kommunfullmäktige, genomförs under 2022.

Investeringar

Investeringarna för byggprojekt uppgår till 2 026 (1 933) mnkr vilket kan jämföras med en budget på 1 800 mnkr. Avvikelsen beror delvis på tidsförskjutningar i projekt från 2020 som har påverkat årets investeringsvolym och utfall. Bolaget erhöll även en minskning av investeringsbudgeten i samband med budgetbeslut i fullmäktige. Möjligheterna är emellertid begränsade att påverka redan beställda projekt. Ledtiderna för större byggnations- och underhållsprojekt är fleråriga och kan inte utan negativa ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser stoppas i ett årsperspektiv. Utfallet beträffande investeringsvolymen under 2021 är i linje med ursprunglig planerad nivå innan nerdragning.

Projekt	Utfall 2021 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos (mnkr)	Aktuell skede
Rödabergsskolan, etapp 3 ombyggnation hus A, Upplandsgatan 98-100, Nyproduktion hus C och E & Nyproduktion hus C och E	214	181	222	Produktion
Lillholmsskolan, Ombyggnad hus A, Nybyggnad hus J, Stångholmsbacken 91-95, Lillholmsskolan, tillbyggnad hus A-J, Stångholmsbacken 91	153	162	139	Projektering & Produktion
Brandstegen, Ny skola	129	133	157	Produktion
Skanskvarnsskolan, om- och tillbyggnad, Gullmarsv. 58-62, 62 A, Tydingev. 3	119	98	110	Produktion
Bäckahagens skola, om- och tillbyggnad, Skebokvarnsvägen 53,55,55a,55b	102	78	91	Produktion
Vasa Real, Om och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15, Vasa Real, Tillbyggnad hus A Förskola, Karlbergsvägen 15	99	116	87	Produktion
Skönstaholmsskolan, Ombygg. vent. & tek.install, Hus A-J, Lördagsvägen 20	71	68	70	Produktion
Sundbyskolan, Nybyggnation hus S och U & hus T, Sundbyskolan, Om- och tillbyggnad, Sundbyvägen 88	60	74	41	Produktion
Slättgårdsskolan, nybyggnad, hus J	48	36	51	Produktion

Projekt	Utfall 2021 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos (mnkr)	Aktuell skede
Västertorpsskolan, Ny- och ombyggnad, hus G	29	16	25	Projektavslut
Övriga projekt	1002	838	908	

Under året driftsattes bolagets nya beslutsstödsystem/IT-lösningar i syfte att förenkla och optimera fastighetsförvaltningen. Detta är en del av det strategiska arbetet att tillgängliggöra och kvalitetssäkra informationen i SISAB:s system där en viktig del är arbete med kvalitetssäkrad masterdata och obrutna informationsflöden med stöd av en ny informationsförvaltningsmodell. 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 bolagets balansräkning.

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

Inriktningsbeslut

704220 Kvickentorpsskolan, Fristående tillbyggnad och ny idrottssal, Hus B och C

Farsta

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2021-03. Byggstart beräknas till 2023-06. 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 343 mnkr inkl index och ligger i linje inriktningsbeslutet.

741670 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.

710440 Gröndalsskolan, ny hybridskola, alla hus, Matrosbacken 14

Hägersten-Älvsjö

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-05, se projektet ovan. Byggstart beräknas till 2023-11. Projektet omfattar 640 nya elevplatser genom en nybyggnation där de gamla skolbyggnaderna rivs. Projektet bedöms färdigställas 2026-kvartal 2 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 351 mnkr inkl index och understiger inriktningsbeslutet.

747840 Sveaplans grundskola, Ombyggnad, Sveavägen 160-162, 162A

Norrmalm

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2019-03. Byggstart beräknas till 2023-06. Projektet omfattar 600 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 271 mnkr inkl index och understiger inriktningsbeslutet.

735250 Stadshagsklippan, Ny skola, S:t Göransgatan

Kungsholmen

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-11. Byggstart beräknas till 2027-03. Projektet omfattar 750 nya elevplatser genom en nybyggnation av en ny skola. Projektet bedöms färdigställas 2030-kvartal 3 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 375 mnkr inkl 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 under tiden projektet är vilande.

737890 Årstafältet, Ny skola

Enskede-Årsta-Vantör

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2018-03. Byggstart beräknas till 2027-02. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom en nybyggnation av ny skola. Projektet bedöms färdigställas 2029-kvartal 4 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 495 mnkr inkl index och överstiger inriktningsbeslutet. Projektet ligger vilande tom 2024.

Genomförandebeslut

792490, 707080, 710840 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 2022-kvartal 3 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 679 mnkr inkl index och överstiger det reviderade genomförandebeslutet och en ny revidering kommer att gå upp för beslut till bolagsstyrelsen under februari 2022.

734250 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 inkl index och ligger i linje med det reviderat genomförandebeslutet.

752420 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 4 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 367 mnkr inkl index och ligger i linje med genomförandebeslutet.

795680 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 4 och inflyttning kan ske efter det.

Projektets slutkostnadsprognos exkl administrationspåslag och kreditiv bedöms till 538 mnkr inkl index och överstiger det reviderade genomförandebeslutet. Styrelsen informerades om kostnadsökningar i projektet 2021.

749630 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 2026-kvartal 2 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 401 mnkr inkl index och ligger i nivå med reviderat genomförandebeslut.

Tillkommande elevplatser

Antalet tillkommande elevplatser uppgår till 1630 och är lägre jämfört med det som var planerats för året (2687 platser). Detta beror på att vissa planerade projekt inte blivit av samt även att ett antal projekt förskjutits i tid. Några exempel på förskjutna och/eller ej aktuella projekt som tidigare beräknades tillföra elevplatser framgår av nedanstående tabell.

Projekt. nr	Projekt	Status	Antal elevplatser
707330	Sulvägen 62, Ny förskola, hus C	Förskjuten till 2022	-72
707720	Solleftegatan 14, Ny förskola, Hus B	Förskjuten till 2022	-18
707430	Adolfbergsskolan, Nybyggnad paviljongskola	Förskjuten till 2022	-500
796150	Lingvägen 191, Ny förskola	Förskjuten till 2022	-108
708330	Bifrostvägen 2-6, Ny förskola	Förskjuten till 2022	-54
709630	Beckombergskolan, paviljong ca 7 klassrum	Blir ej av	-200

Bolagets uppgift

SISAB har under 2021 arbetat i linje med bolagets uppgift och bolaget firar 30 år där 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.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2021 varit tillräcklig. Även om samtliga kontroller inte varit utan avvikelser bedöms den interna kontrollen som tillräcklig i sin helhet. SISAB behöver fortsätta med att aktivt arbeta och utveckla internkontrollplan samt säkerställa att arbete med internkontroll genomsyrar hela organisationen.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

KF-målet bedöms uppfyllas. SISAB har under året med hållbarhet och smarta lösningar arbetat för trygga och inspirerande utbildningsmiljöer. 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 har under 2021 varit en aktiv del i det preventiva trygghetsarbetet i stadens stadsdelar och bidragit genom upprustning av otrygga platser, stärkt närvaro samt ett aktivt samarbete utifrån målet om en halverad otrygghet i staden till 2025.

Antalet inbrott i skola/förskola har minskat med 50 % under året jämfört med 2020, detta tack vare genomförda förebyggande utbildningar kring inbrott för skolläring och vaktmästare.

Under året deltog SISAB för andra året i rad i Håll Nollans säkerhetspush, en manifestation för en olycksfri byggbransch och bättre samarbete mellan alla parter. I bolagets e-learning ”En trygg och säker byggarbetsplats” som lanserades under året kan medarbetare och konsulter ta del av hur SISAB som byggherre arbetar med arbetsmiljö för att ge rätt förutsättningar för att skapa trygga och säkra arbetsmiljöer på bolagets byggarbetsplatser.

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 reviderade 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.

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




1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskunkaper 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 och som underlättar inträde på arbetsmarknaden. I detta arbete har bolaget under sommaren erbjudit 10 feriejobb för ungdomar i Skärholmensområdet, anställda hos stadsdelen.

Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenhet för framtiden. Samtliga sommarjobbare kom i år från Skärholmensområdet 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 utifrån målet att halvera antalet unga som varken arbetar eller studerar till 2025.

Bolagets inköpsavdelning har under året välkomnat studenter både utifrån arkivfunktion samt upphandling. VD-stab har även välkomnat en praktikant inom hållbarhetsområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys 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 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys SISAB har tillhandahållit en plats för kommunal visstidsanställning under året och har under året mottagit och möjliggjort anställning.	1	1	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys SISAB har under året tillhandahållit 10 platser för feriejobb men har inte varit den aktör inom staden som betalar ut lön varför inga platser rapporteras i denna indikator.	0 st	0 st	

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

SISAB har under 2021 varit en aktiv del i det preventiva trygghetsarbetet i stadens stadsdelar och bidragit genom upprustning av otrygga platser, stärkt närvaro samt ett aktivt samarbete utifrån målet om en halverad otrygghet i staden till 2025.

Trygga och säkra barn och unga ger trygga och säkra miljöer

Trygghet och tillit är kärnan i social hållbarhet och ju bättre miljöer SISAB kan bidra till ur ett trygghets- och tillitsperspektiv desto bättre kommer bolagets utbildningsmiljöer tas om hand av SISAB:s hyresgäster. SISAB arbetar kontinuerligt med förebyggande trygghets- och säkerhetsåtgärder för att skolan och förskolans fysiska miljö ska upplevas som trygg och säker.

För att minska risken för bränder arbetar SISAB tillsammans med hyresgäster året runt och vid minst ett tillfälle varje termin genomförs SBA Utemiljö, en riktad inspektion av skol- och förskolegårdar.

Ett ungdomsteam bestående av särskilt utvalda väktare arbetar förebyggande för SISAB:s räkning under kvällar, nätter och helger i syfte att minska skadegörelse samt öka tryggheten kring bolagets fastigheter. De prioriterar sitt dagliga arbete utifrån underrättelser och besöker de fastigheter som är mest utsatta i syfte att bland annat knyta kontakter och skapa dialog med ungdomar och andra som vistas på dessa platser.

I dialog och i praktisk samverkan utvecklar SISAB ständigt det gemensamma förebyggande arbetet tillsammans med hyresgäster, bevakningsbolag, polisen samt kommunala förvaltningar och andra myndigheter.

Andra viktiga trygghetsåtgärder:

- Vid behov för SISAB dialoger med grannar vid bolagets utsatta skolor och förskolor där grannarna ges möjlighet att rapportera om avvikande iakttagelser direkt till bolagets bevakningsbolag.
- Dagliga rapporteringsmöten med bevakningsföretaget i syfte att snabbt fånga upp problem och trender som kan påverka SISAB:s fastigheter och deras verksamheter negativt.
- I direkt dialog med samtliga lokalpolisområden inom Stockholms stad, delar SISAB underrättelser som kan bidra till direkta åtgärder i syfte att förebygga, förhindra eller försvåra skadegörelse eller andra brott.
- I samband med längre skollov och andra ledigheter skickas checklistor till samtliga hyresgäster i syfte att minimera riskerna för inbrott, vattensador, brand och annan skadegörelse. I samma utskick får de även information om hur de på bästa sätt bör hantera leveranser och lagring av exempelvis datorer för att undvika inbrott och stölder.
- Med jämna mellanrum genomförs trygghetsvandringar där bland annat mörka och otrygga platser identifieras och åtgärdas.
- Värmekameror med larmzoner på särskilt utsatta fastigheter som upptäcker om någon befinner sig för nära skolan eller på skolans tak. Larmet går vidare till bevakningsbolaget som bedömer om det krävs en väktarutryckning eller annan åtgärd.
- Takfotslarm som identifierar yttre brand och ger larm.
- Rörelsedetektorer som startar ytterbelysning vid närvaro.

SISAB har allt sedan pandemiutbrottet arbetat än mer engagerat och strukturerat med det förebyggande trygghetsarbetet genom bland annat trygghetsvandringar.


Kostnaderna för skadegörelse gällande glas och klotter har dock ökat. Orsakerna till detta kan vara flera. Bland annat har vissa av de utsatta skolorna varit försedda med dyrbara specialglas och under detta speciella år har skolor och förskolor haft en högre önskad närvaro.

Antalet inbrott i skola/förskola har minskat med 50 % under året jämfört med 2020, detta tack vare

genomförda förebyggande utbildningar kring inbrott för skolledning och vaktmästare.


Under året deltog SISAB för andra året i rad i Håll Nollans säkerhetspush, en manifestation för en olycksfri byggbransch och bättre samarbete mellan alla parter. I bolagets e-learning ”En trygg och säker byggarbetsplats” som lanserades under året kan medarbetare och konsulter ta del av hur SISAB som byggherre arbetar med arbetsmiljö för att ge rätt förutsättningar för att skapa trygga och säkra arbetsmiljöer på bolagets byggarbetsplatser.

Under året har SISAB genomfört erfarenhetsutbyte med SGA (Stockholm Globe Arena) för att ta tillvara på de erfarenheter och lärdomar bolagen gjort i sina respektive krisgrupper under pandemin.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Fortsätta att arbeta aktivt med att öka tryggheten på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter</p>				<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>Analys</p> <p>SISAB har under året fortsatt arbetet med trygghetsvandringar. Nedan följer beskrivning av utfall utifrån stadsdelsnivå:</p> <p>Älvsjö, Skärholmen, Farsta: Trygghetsvandring genomfördes i Älvsjö (Johan Skytte skola i samverkan med skolpersonal) i februari samt med säkerhetsstrateg och rektor under kvartal 3. Platssamverkan, trygghetsvandringar har genomförts digitalt löpande under året med Skärholmens stadsdelsförvaltning (Såtra, Bredäng och Vårberg). SISAB har medverkat vid fem workshops för dessa områden under oktober. SISAB har medverkat i Framsteget, ett nytt forum i Sköndal, med staden samt stiftelsen Stora Sköndal.</p> <p>Enskede-Årsta-Vantör, Skarpnäck: SISAB har deltagit i BRÅ-möte i Enskede-Årsta-Vantör. SISAB har under året deltagit i tre trygghetsvandringar i Rågsved med Fastighetsägareföreningen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Trygghetsvandring har även genomförts inom förvaltningsområdet i december.</p> <p>Hägersten-Liljeholmen, Södermalm:</p> <p>Trygghetsvandringar genomförda på förskolor och skolor i Fruängen, Hammarby Sjöstad samt på förskolor på Södermalm (Fatburgsgatan samt Timmermansgården).</p> <p>Trygghetsvandringar på Södermalm västra har genomförts under december. Vidare fortsätter SISAB att arbeta med punktinsatser på utsatta förskolegårdar såsom Bastugatan 52 och Slättgårdsvägen 72.</p> <p>Kungsholmen, Norrmalm och Östermalm:</p> <p>Trygghetsvandring genomfördes 9 december utan behov av några åtgärder.</p> <p>Bromma, Rinkeby-Kista: Förvaltningsområdeschefen har deltagit i "Brottsutsatta platser, samverkansöverenskommelse" som drivs av Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning för fysisk trygghet i stadsdelen. Förvaltare har deltagit i Platssamverkan kring Rinkebyskolan för att få bort drogförsäljning kring skolan. Förvaltningsområdet har även deltagit i fyra trygghetsvandringar i Rinkeby och Husby som anordnats av Fastighetsägare Järva samt genomfört en trygghetsvandring i egen regi på samtliga skolor/förskolor i Kista, Akalla och Husby under december.</p> <p>Hässelby-Vällingby, Spånga-Tensta: Trygghetsvandringar har utförts ihop med polis, stadsdelsförvaltningen, andra fastighetsägare och fastighetsägareföreningen. Fastighetsvärd och förvaltare har deltagit vid dessa på olika fastigheter i Smedshagen, Hässelby Gärd och Grimsta under april. Förvaltningsområdeschefen har deltagit i styrelsemötet för fastighetsägareföreningen i Hässelby-Vällingby i maj. SISAB kommer att lämna</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>platsamverkan 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 fastighetsägareförening, 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 bara i Hässelby gård. SISAB har deltagit i trygghetsvandringar i Hässelby Strand, Hässelby Gård, Räcksta, Vällingby och Grimsta, Tensta och Hjulsta under året.</p> <p>Privata hyresgäster samt gymnasier inom hela staden: Förvaltare och fastighetsvärdar har utfört trygghetsvandringar utifrån egen planering på grund av pandemin. Rapportering har skett till trygghets- och säkerhetsstrateg. Samverkan kring trygghet sker i Hässelby, Tensta, Kungsholmen och Norrmalm i olika forum. Rapporter om skadegörelse har inkommit under en period och grannar klagat på basketspelare vid Globala gymnasiet, där möte har hållits med Södermalms stadsdelsförvaltning och polis. SISAB:s trygghets- och säkerhetsstrateg har hållit i detta och SISAB kommer följa upp hur arbetet fortsätter. Den sista basketkorgen skruvades ned vecka 48 och SISAB:s bevakningsbolag har haft mer fokus på fastigheten samt lämnat noggranna rapporter. Förvaltningsområdet planerar trygghetsvandringar i januari 2022.</p> <p>Vid möten mellan förvaltningsområdena och SISAB:s bevakningsbolag Avarn sker även diskussioner kring trygghet och skadegörelse.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>SISAB:s sommarbil via Avarn har kontrollerat alla fastigheter under sommarledigheten v.28-31, 2 ggr/vecka för att undvika och upptäcka eventuell skadegörelse.</p>
<p> I samarbete med kommunstyrelsen arbeta förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet</p>				<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>Analys</p> <p>Bolaget har samverkat med samtliga lokalpolisområden via deras kommunpolis, exempelvis genom att löpande skicka underrättelser om narkotikahandel och annan kriminalitet som skett på och i anslutning till skol- och förskolegårdar. Under kvällar, nätter och helger har SISAB samverkat med polisen och stadsdelarnas fältassistenter via bolagets bevakningsföretags särskilda ungdomsteam. Bolaget har lett samverkansinsatser där SISAB tillsammans med kommunala aktörer och polisen arbetat med olika samhällsproblem som exempelvis olaga bosättare på skol- och förskolegårdar och skadegörande ungdomsgrupperingar samt missbrukarproblematik och andra narkotikarelaterade problem vid skolor/förskolor. Syftet har varit att ta ett gemensamt grepp om dessa samhällsproblem utifrån de enskilda samverkande aktörernas ansvar och befogenheter. Under året har samverkan pågått särskilt med Hägersten-Älvsjö sdf och Södermalms sdf, i båda fallen kring missbruks- och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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. Antalet skolor har utökats från cirka 50 fastigheter i SOLIDA till 75 fastigheter där värme och ventilation övervakas av sensorer och styrs med AI. Över 100 förskolor har under året kopplats upp till SOL för att styra och övervaka inomhustemperaturer och energianvändning.

2021 började på bästa sätt för barnen i Hässelby som till terminsstarten i januari 2021 kunde inviga en nybyggd förskola, där de själva har varit med att ta fram och skapa byggnadens kreativa uttryck. Den nya förskolan Kaprifol består av åtta avdelningar och ersätter den tidigare förskolan Bikupan som efter en anlagd brand under pingsthelgen 2015 brann ned till grunden.


Det första som man möts av när man besöker förskolan är de insekter, blommor och figurer som har projicerats på trapphusen. Den sirliga och lekfulla utsmyckningen har sin bakgrund i ett plansamråd där barnen gjordes delaktiga och fick uppdraget att gestalta pappmodeller av den kommande förskolan. Barnens figurer från pappmodellerna trycktes sedan i plåten på utrymningstrapphusen.


På Essingestråket har en tidskapsel grävts ned vid en ny förskola. Barn från förskolan Galaxen har överlämnat en tidskapsel för framtida generationer vid bolagets förskolebygge på Essingestråket 24. Det blir en förskola med 6 avdelningar som ersätter befintliga förskolebyggnader för förskolan Galaxen och Vängåvans förskolor, som har tillfälliga bygglov. Som ett spadtag i litet format samlades barn från Galaxen tillsammans med byggprojektet ute vid det som ska bli den nya förskolan. Barnen överlämnade en tidskapsel som nu är nedgrävd och i säkert förvar, för framtida generationer att finna. Förskolan står klar i februari 2022.



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 delfinansierat 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 har den befintliga basketplanen rustats upp och motivmålats. Nya sittytter har skapats och en ny boulebana anlagts. 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 Blockparty 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.

SISAB har även sökt efter lämpliga lokaler att hyra eller köpa, samt underlättat för externa aktörer att medverka i skolbyggnaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Fortsätta arbeta för att tillgodose en god inomhus- och utomhusmiljö avseende ljud, ljus, temperatur och luftkvalitet i stadens skolor och förskolor</p>				<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>Analys</p> <p>SISAB har under året levererat i linje med ägardirektiv. Antalet skolor har utökats från cirka 50 fastigheter i SOLIDA till 75 fastigheter där värme och ventilation övervakas av sensorer och styrs med AI. Över 100 förskolor har under året kopplats upp till SOL för att styra och övervaka inomhustemperaturer och energianvändning. Arbetet med fördjupade energiplaner påbörjat i två förvaltningsområden. Nedan följer utfall utifrån stadsdel.</p> <p>Enskede-Årsta-Vantör, Skarpnäck: Utbyte till invändig LED-belysning har utförts i samråd med stadsdelsförvaltningen på ett flertal förskolor.</p> <p>Hägersten-Liljeholmen, Södermalm: Ett flertal underhållsarbeten har genomförts för att förbättra belysning, byta ut skolgårdsbelysning till energieffektiva alternativ såsom LED, bland annat på Blommensbergsskolan, Sofia skola, Skånegatan, Tullgårdsskolan, Katarina Norra skola, Katarina Södra skola, Hägerstensåsens skola, Mälarhöjdens skola.</p> <p>Kungsholmen, Norrmalm och Östermalm: Åtgärder har utförts som framkommit i arbetet med energiplanen.</p> <p>Bromma, Rinkeby-Kista:</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Förvaltare har drivit och gett i uppdrag till projektavdelningen att genomföra såväl ventilationsarbeten som byte av belysningsarmaturer. Belysning utbytt på Smedslättsvägen 71, Tunnländsvägen 30, Abrahamsbergsskolan, Nya Elementar.</p> <p>Privata hyresgäster samt gymnasier inom hela staden: Åtgärder kring ljuskvalitet och trygghet utomhus sker utifrån det som upptäckts vid trygghetsvandringar och utifrån hänsyn till budget. I energiplanearbetet som påbörjats planeras för detta.</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>Analys</p> <p>Utbildningsförvaltningen meddelade under april att skolgårdsprojekten (som tidigare har utförts, fem st om året) återupptas igen och SISAB deltar nu i planeringen för att kunna genomföra projekten under 2022 och 2023. SISAB deltog vid uppstartsmöte i juni. Utbildningsförvaltningen har gett förslag på skolor som projekten föreslås utföras på. I januari 2022 kommer UTBN att ta beslut om vilka skolor det blir. När beslut är taget kommer de berörda skolorna att informeras. SISAB planerar i samband med detta en erfarenhetsåterföring från tidigare utförda projekt. SISAB har även under året, på uppdrag av Utbildningsförvaltningen, inventerat grönytor på 20 grundskolor i syfte att få en bättre förståelse för kopplingen mellan friytor och grönytor. Slutrapporten</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>färdigställdes i oktober och kommer framförallt att användas i planering vid tidiga skeden, både av SISAB och Utbildningsförvaltningen.</p> <p>Generellt så anpassas bolagets utemiljöer och upprustas utifrån underhållsbehov samt lekplatsbesiktningar.</p> <p>Skolgårdsutrustning har ersatts på flera skolor och förskolor. Bland annat på Åsö gymnasium på Södermalm har en ny basketplan byggts i samverkan med externa aktörer.</p>
<p> 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>				<p>✓ SISAB verkar för ökade tillgänglighet genom att beskriva ett funktionellt passagesystem i anvisningar. SISAB utför enligt beställning från hyresgäst.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har, i de projekt där behov definierats, tillsammans med Idrottsförvaltningen möjliggjort att lämpligt passagesystem installeras för att öka tillgängligheten till skollokaler och idrottshallar.</p>
<p> Tillsammans med idrottsnämnden, fastighetsnämnden och exploateringsnämnden verka för att reinvesteringar i idrottsfastigheter såsom Brännkyrkahallen och Gubbängens idrottshall genomförs i extern aktörs regi</p>				<p>✓ SISAB deltar i samverkan kring reinvestering i nämnda idrottsfastigheter av extern aktör.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2021 har SISAB avyttrat fastigheten Borrsvängen 13 i Gubbängen till sittande hyresgäst. Beräknat tillträde för köpare sker så snart fastighetsreglering av Borrsvängen 12 vunnit laga kraft och beräknat tillträdesdatum för köpare av Borrsvängen 13 är satt till den 1 juni 2022. Försäljning och reglering av Borrsvängen 12 möjliggör stadsutvecklingsarbetet för idrottsnämnden, fastighetsnämnden och exploateringsnämnden i syfte att reinvestera i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				idrottsfastighet. I Brännkyrka har SISAB tillsammans med exploateringsnämnden, idrottsnämnden och fastighetsnämnden tecknat avsiktsförklaring rörande stadsutveckling av fastigheten Herbariet 2 och löpande arbetsmöten har pågått under året och kommer så att fortsätta även under 2022.
 Verka för en giffri 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>Analys</p> <p>Mattbyten har genomförts inom ramen för underhåll på flertalet skolor och förskolor under året. Förvaltare och fastighetsvärdar har använt den tidigare utförda golvinventeringen vid planering av golvbyte för att få bort skadlig pvc till mattor godkända i BVB (Byggvarubedömningen). Mattbyten på 5 förskolor samt i delar av Kvickentorpsskolan är utförda under 2021 där gammal pvc är borttagen.</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.


Under året 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 och säkerställer samma möjlighet till delaktighet i samhället.

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	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>Analys</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

KF-målet bedöms uppfyllas. SISAB har under året 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 har detta arbete varit i fokus för att skapa bästa förutsättningar för näringslivet, 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. Samtidigt har affärsrelationerna med företagets leverantörer präglats av kraftiga materialprisökningar under året och förhandlingar om regleringar till följd av dessa.

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.

SISAB har under året arbetat utifrån att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Särskilt prioriterat är att främja effektiva processer inom staden samt att integrera behovet av förskolor och skolor i ett tidigt

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

På dagen 88 år sedan skolan invigdes första gången, nyinvigdes Enskedefältets skola vid Sockenplan i Stockholm den 1 september. Byggprojektet startade 2018 och färdigställdes 2020, men på grund av pandemin har invigningen skjutits fram till i år. Skolan har utrustats med en helt ny byggnad, befintliga byggnader har renoverats och tillgänglighetsanpassats, skolgården har rustats upp och utsmyckats med konst; "Sju planeter" av konstnären Ulrika Sparre. Även Västertorpsskolan har fått ett nytt skolhus. Den uppskattade skolan behövde mer utrymme och i slutet av oktober firade skolan och SISAB en ny matsal, fler hemvister och ytterligare plats för cirka 240 av områdets barn.

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 produktionskedet 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.

SISAB:s klimatfokuserade arbete (utifrån klimatbeting, miljöprogram, klimathandlingsplan, handlingsplaner för cirkulärt byggande och klimatanpassning) har intensifierats ytterligare under 2021, både genom ny hållbarhetsstrategi, kunskapsspridning, innovativa tester av material, renovering, återbruk, energieffektivisering mm.

Beträffande utsläppskälla fordon och maskiner entreprenader så utifrån SKOL (SISAB Keys Online) så sparar SISAB in ca 30 ton CO₂ per år från entreprenörers bilresor genom digitalt kodade nycklar och nyckelskåp vid driftsutrymmen. Systemet togs dock i huvudsak i bruk före 2020 (dvs inte utfört under programperioden). Arbete pågår beträffande kravställningar i nya ram- och förvaltningsavtal för att skärpa kraven på fordon och maskiner samt så långt möjligt få in uppgifter om drivmedelsanvändning.

Cirkularitet och återbruk har under året ökat genom att medvetet använda och återbruka resurser som bolaget redan har som tex, lekställningar, fyllnadsmassor, träd, marksten. SISAB har en återbrukslista med de smartaste resurserna för bolaget att återbruka/cirkulera. Listan fylls på med nya resurser och innehåller både kostnad när det gäller kronor och koldioxid. En ny typ av återbruksinventering har genomförts på en förskola som ska rivas för att se vad som kan återbrukas av förskolan och dess utemiljö

Beträffande hållbar och långsiktig renovering har flera tester genomförts där golv renoverats med ny hållbar metod istället för att bytas ut till nytt golv, här minskar utsläppen med ca 70%. Troligtvis kommer den här typen av renovering av golv in i SISAB:s centrala anvisningar.

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 året 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 har detta arbete varit i fokus för att skapa bästa förutsättningar för näringslivet, 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. Samtidigt har affärsrelationerna med företagets leverantörer präglats av kraftiga materialprisökningar under året och förhandlingar om regleringar till följd av dessa. SISAB har inrättat två dynamiska inköpssystem, som möjliggör för nya leverantörer att successivt ansluta till dessa för att delta i upphandlingar.

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 byggtreprenörer. Bakom satsningen står Stockholms stads fastighetsbolag; Familjebostäder, Micasa, SISAB, Stockholmshem och Svenska Bostäder. Inom Rättvist Byggande har 11 st arbetsplatskontroller utförts. Under året har föreningen Rättvist Byggande bildats för att bredda samarbetet med ytterligare byggherrar och möjliggöra spridning av metoden. SISAB:s VD är initialt vice ordförande för den nya föreningen.

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 arbetssätt. 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.

SISAB har under året tagit över ledning av initiativet Nya entreprenörer, som är ett gemensamt initiativ med Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem och SISAB i syfte att nå nya leverantörsgrupper och öka konkurrensen om bolagens byggprojekt. Arbetet sker i samarbete med Invest Stockholm. En digital internationell marknadsdag på engelska sändes ut live från Stockholmsrummet under året till över 120 unika tittare, där respektive bolag presenterade ett urval av projekt, upphandlingsverktyget Primona och metoder inom Rättvist Byggande presenterades.


Ett nyhetsbrev på engelska skickas ut till cirka 500 unika adresser till byggbolag i Sverige och Europa. I nyhetsbrevet beskrivs kommande projekt, aktuella upphandlingar samt aktuella ämnen rörande bl.a. upphandling, anbudsförandet och Rättvist byggande.

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 avtalssigntering, 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 integrationspakt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att säkerställa ökad tillväxt och företagsamhet				<p>✓ SISAB deltar under 2021 i SBR:s nätverk kring servicekedjor och bidrar i stadens övergripande arbete med att förenkla etableringar för näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har deltagit i SBR:s nätverk enligt uppdrag.</p>
				<p>✓ 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.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året tagit över ledning av initiativet Nya entreprenörer, som är ett gemensamt initiativ med Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem och SISAB i syfte att nå nya leverantörsgupper och öka konkurrensen om bolagens byggprojekt. Arbetet sker i samarbete med Invest Stockholm.</p> <p>SISAB har inrättat två dynamiska inköpssystem, som möjliggör för nya leverantörer att successivt ansluta till dessa för att delta i upphandlingar.</p> <p>SISAB har under året varit aktiva i branschföreningar, bla Byggherrarna, Aff-forum och Almegas branschråd, för dialog och förbättrade förutsättningar för alla parter inom berörda branscher.</p>

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




SISAB har under året arbetat utifrån att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Särskilt prioriterat är att främja effektiva processer inom staden samt att integrera behovet av förskolor och skolor i ett tidigt skede i planeringen. SISAB har under året deltagit i 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:s projektavdelningen har under året haft ett särskilt fokus på att som närvarande beställare i projekten öka kostnadseffektiviteten genom interna projektteam, en proaktiv ekonomistyrning och ett utvecklat arbetssätt avseende ändringshantering i projekten. Under genomförande av projekten har arbetet med att identifiera projektens kostnadsdrivande delar och föreslå alternativa lösningar prioriterats. Under året har det även varit ett fokus på samarbetet med hyresgästerna kring framförallt styrgruppsarbete, kontraktsmöten och ändringshanteringen i projekten, allt för att öka kostnadseffektiviteten och styra produkten mot projektets beslutade budget.

SISAB har under året genomfört bolagets Projektkavalkad, den sjätte i ordningen. Med insatsen visar bolaget arkitekturen, utomhusmiljöerna och lärmiljöerna som SISAB bidrar med i stadsrummet. Kavalkaden riktar sig i första hand till bolagets arkitekter, landskapsarkitekter och projektledare för att bidra till gemensamt lärande men årets digitala format, 3 arkitekturfilmer à 7 minuter, kunde även spridas till merparten av bolagets konsulter, SISAB:s styrelse samt medarbetare inom andra förvaltningar och Stockholm konst. Kavalkaden lyfte Johan Skytteskolans påbyggnad av Paul Hedqvists skola i Älvsjö samt Sturebyskolans helt färska tillbyggnad, en konceptbyggnad, som plockar upp Paul Hedqvists tegelarkitektur från 1950-talet. Förskolan Röda Tråden i Farsta beskrivs även närmare, en förskola som 2019 fick pris för årets samarbetsprojekt av Stockholm Konst.

På dagen 88 år sedan skolan invigdes första gången, nyinvigdes Enskedefältets skola vid Sockenplan i Stockholm den 1 september. Byggprojektet startade 2018 och färdigställdes 2020, men på grund av pandemin har invigningen skjutits fram till i år. Skolan har utrustats med en helt ny byggnad, befintliga byggnader har renoverats och tillgänglighetsanpassats, skolgården har rustats upp och utsmyckats med konst; "Sju planeter" av konstnären Ulrika Sparre. Även Västertorpsskolan har fått ett nytt skolhus. Den uppskattade skolan behövde mer utrymme och i slutet av oktober firade skolan och SISAB en ny matsal, fler hemvister och ytterligare plats för cirka 240 av områdets barn.

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	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>Analys</p> <p>I de projekt där hyresgästen beställer tillagningskök har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				SISAB utvärderat möjligheten att tillföra tillagningskök och medverkar till att det blir genomfört.

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. Under året har en ny mötesplats på Södermalm erbjudits i och med invigning av ny basketplan på Åsö skolgård som tagits fram i ett samarbete tillsammans med både ungdomar och näringsliv.

Under året har SISAB fortsatt publicera guidade turer i appen SISAB Skolkultur som är en mobilguide till konsten på bolagets skolor. Arbetet har utgått från att kunna bidra till stadens kulturbud med de tillgångar bolaget har - konst och arkitektur.

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

SISAB deltog under året på Open House utifrån Östra Reals gymnasium där allmänheten bjöds in till gratis guidade visningar av en modern skolmiljö i en anrik byggnad. SISAB erbjuder även en virtuell vandring. Genom att ladda ner SISAB Skolkultur-appen kunde stockholmarna ta sig runt hemma i soffan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Antal bokade timmar i skolidrottshallar utanför skoltid</p> <p>Analys</p> <p>Rapporteringen av indikatorn sker genom en sammanställning manuellt ur idrottsnämndens bokningssystem. Utbildningsnämnden rapporterar resultat exklusive fristående skolor. SISAB:s påverkan på indikatorn är att bolaget bidrar genom att tillgängliggöra idrottshallarna. Resultatet kan komma att påverkas av rådande omständigheter under 2021 med färre uthyrningar.</p>			

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

SISAB:s klimatfokuserade arbete (utifrån klimatbeting, miljöprogram, klimathandlingsplan, handlingsplaner för cirkulärt byggande och klimatanpassning) har intensifierats ytterligare under 2021, både genom ny hållbarhetsstrategi, kunskapsspridning, innovativa tester av material, renovering, återbruk, energieffektivisering mm.

Beträffande utsläppskälla fordon och maskiner entreprenader så utifrån SKOL (SISAB Keys Online) så sparar SISAB in ca 30 ton CO₂ per år från entreprenörers bilresor genom digitalt kodade nycklar och nyckelskåp vid driftsutrymmen. Systemet togs dock i huvudsak i bruk före 2020 (dvs inte utfört under programperioden). Arbete pågår beträffande kravställningar i nya ram- och förvaltningsavtal för att skärpa kraven på fordon och maskiner samt så långt möjligt få in uppgifter om drivmedelsanvändning.

Beträffande utsläppskälla tjänsteresor (egna) så finns relativt lite koldioxidbesparingar att göra inom detta område.

SISAB hade 100% elbilar i sin egen fordonspark redan före år 2020, liksom subvention av SL-kort för alla anställda. Under 2021 skedde installation av två laddstolpar för SISAB:s egna bilar vilket underlättar laddning och minskar körsträckorna för egen personal. I bilpoolen ska i normala fall endast elbilar användas men undantag har gjorts pga pandemin. SL-kort har tidigare lånats ut i reception med detta slutade under pandemin. År 2020 t o m 11/3 lånades SL-kort ut 58 ggr. SISAB erbjuder också subventionerade SL-årkort för alla anställda.

Beträffande biokol (negativt utsläpp) så har ca 200 ton har använts under 2021. Under 2022 bibehålls troligen samma användning pga stram budget. En användning av 200 ton biokol beräknas ge ett minusutsläpp på ca 500 ton CO₂.

Beträffande köldmedia så minskar SISAB successivt utsläpp från bolagets kylanläggningar genom modernare anläggningar och bättre köldmedia. Beträffande energianvändning så effektiviserar SISAB kontinuerligt och bedömer att målet för den relativa energieffektiviseringen för programperioden kommer att uppnås. Detta leder till en stor mängd minskade utsläpp.

Cirkularitet och återbruk har under året ökat genom att medvetet använda och återbruka resurser som bolaget redan har som tex, lekställningar, fyllnadsmassor, träd, marksten. SISAB har en återbrukslista med de smartaste resurserna för bolaget att återbruka/cirkulera. Listan fylls på med nya resurser och innehåller både kostnad när det gäller kronor och koldioxid. En ny typ av återbruksinventering har genomförts på en förskola som ska rivas för att se vad som kan återbrukas av förskolan och dess utemiljö.

När det gäller klimatsmarta byggmaterial har bland annat klimatsmart betong undersöks som lämpligt material för utbildningsmiljöer.

Beträffande hållbar och långsiktig renovering har flera tester genomförts där golv renoverats med ny hållbar metod istället för att bytas ut till nytt golv, här minskar utsläppen med ca 70%. Troligtvis kommer den här typen av renovering av golv in i SISAB:s centrala anvisningar.

SISAB Online möjliggör full kontroll på inomhustemperaturer och effektivare energianvändning inom bolaget.

Sedan en tid tillbaka har förskolor med direktverkande el moderniserats i syfte att få full kontroll på inomhustemperaturerna. Nu finns verktyg att via det överordnade systemet SISAB Online få information om temperaturerna samt genom automatisk styrning garantera ett bra inomhusklimat även i förskolorna. Detta möjliggör också effektivare energianvändning, att SISAB använder energi där den behövs och när den behövs.



Som syns mycket i media den senaste tiden så står elsystemet inför stora utmaningar, en omställning till ett





hållbart elsystem kräver flexibla elanvändare. SISAB har stora möjligheter att vara flexibla, bidra till hållbar utveckling och samtidigt effektivisera energianvändningen och därför medverkar SISAB som första kommunala bolag under vintern på Sthlmflex, vilket är en flexibilitetsmarknad för eleffekt. När behovet av el är större än vad elnätet kan leverera i Stockholm så kan aktörer som exempelvis SISAB minska sitt eget elbehov för att minska den totala belastningen på elnätet.

I början av december bidrog SISAB för första gången till att stabilisera elnätet genom att minska sitt eget effektuttag av el med att tillåta lägre inomhustemperaturer efter verksamhetstid i förskolorna som värms upp med direktverkande el. Innan sänkningen vid 17.00 var medeltemperaturen i byggnaderna 20 grader och efter fyra timmar var den 18 grader. Trots en väldigt kall natt var det rätt temperatur när verksamheten var på plats på morgonen.

Tillämpningar likt denna synliggör genom temperatursensorer brister i fastigheten som efter åtgärd leder till ett bättre inomhusklimat för våra hyresgäster. Detta visar också att övervakning och styrning av inomhusklimatet via sensorer är viktigt för att leverera hållbara utbildningsmiljöer.









Arbetet med bolagets 35 prioriterade fastigheter som är i riskzon för översvämningar har fortsatt under 2021. Att arbetet är mycket viktigt blev oroväckande tydligt vid flera tillfällen under vårens och försommarens kraftiga regn. Flera av dessa prioriterade fastigheter, samt tidigare oidentifierade riskfastigheter, drabbades extra hårt, Bobergsskolan, Hökarängsskolan och Kristinebergsskolan. Vid ett av dessa tillfällen tog bolaget under loppet av några timmar emot drygt 170 stycken ärenden som uteslutande handlade om översvämmade vattenbrunnar, överfyllda hängrännor och stuprör och otäta ytskikt i dörrar och fönster. SISAB, bolaget entreprenörer och verksamheten, hjälptes åt på ett fantastiskt sätt och gjorde allt för att tillsammans minimera skadorna. Ett framtida skyfall, som skulle ge ännu mer betydande skador som följd, lär oss att bolaget måste vara förberett och fortsätta bolagets viktiga arbete med att identifiera sårbarheter.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att verka för att fler skolor och förskolor byggs i trä, till exempel genom att ta fram en ny typ av modellförskola som är byggd i trä som ett komplement till framtidens förskola				<p>✓ SISAB tar fram beslutsunderlag avseende utvecklingsprojekt för en byggnation av förskola i trä.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har tagit fram ett beslutsunderlag för ett kommande utvecklingsprojekt avseende byggnation av förskolor i trä.</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>Analys</p> <p>SISAB har genomfört förstudie gällande arbetsdifferentieringsuppdrag för SISAB. Under 2021 har SISAB visstidsanställt 1 person som resurstöd genom</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden och servicenämnden byta ut energiineffektiva armaturer för mer energieffektiv belysning med lika eller förbättrad ljuskvalitet				<p>arbetsmarknadsförvaltningen.</p> <p>✔ SISAB kartlägger fastigheter med direktverkande el. I detta kommer bolaget göra en alternativ kostnadsanalys samt utreda konverteringskoncept.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har kartlagt fastigheter med direktverkande el och identifierat möjliga konverteringar. SISAB har utvecklat teknik och koncept där bolaget nu genom kontroll och styrning av temperaturer och eluppvärmning på 50 förskolor kan bidra till att eluppvärmningen energieffektiviseras. I detta har SISAB samverkat med Stockholmflex där bolaget nu skapat möjligt till laststyrning och effektflexibilitet. Detta har skapat tre dimensioner av hållbarhet - ekonomisk, energi och samhälle.</p>
 Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden, 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>Analys</p> <p>Områdena utrymnings skyltar, aktivt solskydd och vattenabonnemang har analyserats och inarbetats i förslag till justeringar i 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>Analys</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>SISAB medverkar i innovationsprojekt för att utreda möjliga multifunktionella naturbaserade åtgärder för att minska effekterna av värmeböljor och skyfall.</p>
				<p>✓ Handlingsplan är framtagen och implementerad. Nästa steg är att förse förvaltarna med rätt kompetens och verktyg för att kunna påbörja åtgärder för att motverka klimatrisker.</p> <p>Analys</p> <p>Handlingsplanen för skyfallsåtgärder håller på att ses över, dels med anledning av den nya klimathandlingsplanen som remissades under hösten och dels på grund av de översvämningar som faktiskt har skett under året.</p> <p>Arbetet kräver mycket stor samverkan inom staden. En mycket grov kostnadsuppskattning för åtgärder på riskidentifierade fastigheter togs fram i september.</p> <p>Mycket regn under sommaren orsakade många ärenden att hantera. En sammanställning och analys av översvämningar och vattenskador på Hökarängsskolan, Bobergsskolan och Kristinebergsskolan har utförts där SISAB tittat på fastighetsspecifika åtgärder som kan vidtas för att begränsa riskerna för framtida översvämningar och vad orsaken till dessa skador var. Genom det som inträffat under året har bolaget lärt sig mycket och kommer använda det i kommande arbete, även för övriga fastigheter.</p> <p>Farsta: Hökarängsskolan har inventerats för att skapa en handlingsplan för att bygga bort gamla luckor mm i fasadmur där vatten riskerar att tränga in i byggnaden. En temadag genomfördes på förvaltningsområdet, ämne</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>vattenskadeförebyggande åtgärder.</p> <p>Skarpnäck: För att möjliggöra utbyggnaden av Nytorps gårde vill Exploateringskontoret anlägga en kombinerad skyfallsyta/multiarena på SISAB:s fastighet på Hammarby södra skola. SISAB ställer sig positivt till förslaget om det är kostnadsneutralt för SISAB.</p> <p>Hägersten-Liljeholmen, Södermalm: Förvaltarna har tagit fram förslag till enklare åtgärder för att förhindra översvämningar. Mer komplicerade åtgärder ligger i långsiktig handlingsplan.</p> <p>Bromma, Rinkeby-Kista: Genomgång har gjorts av fastigheter med förhöjd risk för översvämning.</p> <p>Privata hyresgäster samt gymnasieskolor: Dialog och planering har skett hos de förvaltare som har prioriterade fastigheter i sitt bestånd. Fråga avseende skyfallsåtgärder har inkommit från Trafikkontoret avseende Värmdö gymnasium.</p> <p>Skyfall finns med i kommande planering för berörda förvaltare. Till budget 2022 har de sedan tidigare riskidentifierade fastigheterna prioriterats.</p>
 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>Analys</p> <p>Mariehällsskolan har fått solceller installerade under 2021. Vid nybyggnation av förskola på Stångåvägen planeras solceller i samråd med Skarpnäcks stadsdelsförvaltning.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Dialog förs inför lämpliga nyproduktionsprojekt. SISAB har genomfört av samordnad takreovering och solcellsinstallation på Kärrtorps gymnasium.
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				 SISAB verkar för att projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver. Analys SISAB har projekterat i enlighet med Miljöbyggnad silver i samtliga nybyggnadsprojekt.
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggsvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys Andelen bygg- och anläggningsentreprenader som uppfyller kraven avseende användandet av BVB uppgår till 90 procent, har använts i 47 av 52 projekt. SISAB kommer se över arbetet med intern styrning samt uppföljning för att säkerställa en högre måluppfyllelse till kommande år.	90,38 %	100 %	
	  Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter Analys SISAB har för året 90 procent godkända skolfastigheter.	90	90	
	  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling	90 %	80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Flera möten har hållits med Miljöförvaltningen för att få kontroll på vilka som matavfallssorterar och inte. SISAB har inventerat samtliga förskolors/fritidshems möjligheter till matavfallssortering under hösten. Förvaltarna har påbörjat dialog med de hyresgäster som inte sorterar sitt matavfall för att ta fram en plan. Arbetet med dessa fortsätter 2022. En motsvarande inventering har gjorts med Utbildningsförvaltningen, endast ett par skolor sorterar inte sitt matavfall av olika skäl. Drygt 90% av SISAB:s hyresgäster matavfallssorterar idag genom matavfallskärl eller matavfallskvarn. Cirka sex fastigheter har dispens idag.</p>			
	<p> Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!)</p> <p>Analys</p> <p>De två definierade pilotprojekten kommer färdigställas under Q1 2022. LCA-beräkningar har utförts löpande under året i de projekt som genomförs enligt miljöbyggnad.</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 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</p>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>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. 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.</p>			
	<p>  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p>Analys</p> <p>Kraven finns angivna i SISAB:s Projekteringsanvisning Miljö och samtliga nybyggnadsprojekt har uppfyllt kravet.</p>	100 %	100 %	
	<p>  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p>Analys</p> <p>Tydliggörs vid uppdragsgenomgång av byggprojekten om energioptimering är möjlig. För tillfället har SISAB inget projekt som är aktuellt för denna mätning.</p>	100 %	100 %	
	<p>  El- och värmeproduktion baserad på</p>	595,9 MWh	698 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Varit mindre solinstrålning i kWh än normalår, vissa anläggningar har inte producerat någon el viss tid på grund av tekniska problem. Två nya anläggningar på 190 kW installerade under året.</p>			
	<p>  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2)</p> <p>Analys</p> <p>Årsresultat för SISAB 136,00. Resultat exklusive särskild drift under pandemi för extra ventilation 130,19.</p>	136 kWh/m2	140 kWh/m2	
	<p>  Minskning av CO2e till 2023</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har under året startat ett särskilt arbete internt utifrån klimatbetinget 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 bolaget ska minska utsläppen. Under året har SISAB:s återbrukslista börjat ta form där bolagets smartaste resurser att återbruka/cirkulera utifrån både klimatutsläpp och kostnad finns med.</p> <p>Arbete pågår beträffande kravställningar i nya ram- och förvaltningsavtal för att skärpa kraven på fordon och maskiner samt så långt</p>		2 327	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>möjligt få in uppgifter om drivmedelsanvändning.</p> <p>Beträffande utsläppskälla tjänsteresor (egna) så finns relativt lite koldioxidbesparingar att göra inom detta område.</p> <p>SISAB hade 100% elbilar i sin egen fordonspark redan före år 2020, liksom subvention av SL-kort för alla anställda. Under 2021 skedde installation av två laddstolpar för SISAB:s egna bilar vilket underlättar laddning och minskar körsträckorna för egen personal. I bilpoolen ska i normala fall endast elbilar användas men undantag har gjorts pga pandemin. SL-kort har tidigare lånats ut i reception med detta slutade under pandemin. År 2020 to m 11/3 lånades SL-kort ut 58 ggr. SISAB erbjuder också subventionerade SL-årskort för alla anställda.</p> <p>Beträffande biokol (negativt utsläpp) så har ca 200 ton har använts under 2021. Under 2022 bibehålls troligen samma användning pga stram budget. En användning av 200 ton biokol beräknas ge ett minusutsläpp på ca 500 ton CO₂.</p> <p>Beträffande köldmedia så minskar SISAB successivt utsläpp från bolagets kylanläggningar genom modernare anläggningar och bättre köldmedia. Beträffande energianvändning så effektiviserar SISAB kontinuerligt och bedömer att målet för den relativa energieffektiviseringen för programperioden kommer att uppnås. Detta leder till en stor mängd minskade utsläpp.</p>			
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p>Analys</p> <p>Årets utfall för SISAB 175,35. Exklusive ökad drift på grund av pandemin så är utfallet på</p>	-0,72 %	3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	168,75 och då utan energi för extra ventilation. Utökad ventilation jan-okt bidrog till ökad energianvändning på 6,6 kWh/m ² . SISAB landar på -3,1 % om man tar bort extra energin för ventilationen, vilket betyder att målet hade uppnåtts.			
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter Analys Årsutfall för SISAB 288,44. Coronadrift av ventilationsanläggningarna försvårar uppnåelse av målet. Exklusive extra drift på grund av pandemin så landar utfall på 277,57 utan energi för extra ventilation. Utökad ventilation jan-okt bidrog till ökad energianvändning på 10,85 GWh, så målet hade uppnåtts utan extra ventilation.	288 GWh	280 GWh	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor Analys Handlingsplanen för skyfallsåtgärder håller på att ses över, dels med anledning av den nya klimathandlingsplanen som remissades under hösten och dels p g a de översvämningar som faktiskt har skett under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Arbetet kräver mycket stor samverkan inom staden. En mycket grov kostnadsuppskattning för åtgärder på riskidentifierade fastigheter togs fram i september.</p> <p>Mycket regn under sommaren orsakade många ärenden att hantera. En sammanställning och analys av översvämningar och vattenskador på Hökarängsskolan, Bobergsskolan och Kristinebergsskolan har utförts där SISAB tittat på fastighetsspecifika åtgärder som kan vidtas för att begränsa riskerna för framtida översvämningar och vad orsaken till dessa skador var. Genom det som inträffat under året har bolaget lärt sig mycket och kommer använda det i kommande arbete, även för övriga fastigheter.</p> <p>Farsta: Hökarängsskolan har inventerats för att skapa en handlingsplan för att bygga bort gamla luckor mm i fasadmur där vatten riskerar att tränga in i byggnaden. En temadag genomfördes på förvaltningsområdet, ämne vattenskadeförebyggande åtgärder.</p> <p>Skarpnäck: För att möjliggöra utbyggnaden av Nytorps gårde vill Exploateringskontoret anlägga en kombinerad skyfallsyta/multiarena på SISAB:s fastighet på Hammarby södra skola. SISAB ställer sig positivt till förslaget om det är kostnadsneutralt för SISAB.</p> <p>Hägersten-Liljeholmen, Södermalm: Förvaltarna har tagit fram förslag till enklare åtgärder för att förhindra översvämningar. Mer komplicerade åtgärder ligger i långsiktig handlingsplan.</p> <p>Bromma, Rinkeby-Kista: Genomgång har gjorts av fastigheter med förhöjd risk för översvämning.</p> <p>Privata hyresgäster samt gymnasieskolor: Dialog och planering har skett hos de förvaltare som har prioriterade fastigheter i sitt bestånd.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Fråga avseende skyfallsåtgärder har inkommit från Trafikkontoret avseende Värmdö gymnasium.</p> <p>Skyfall finns med i kommande planering för berörda förvaltare. Till budget 2022 har de sedan tidigare riskidentifierade fastigheterna prioriterats.</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>Analys</p> <p>SISAB har i slutet av året 75 st "självkörande" fastigheter i full AI-drift (SOLIDA). SISAB har i april nått 75 självkörande fastigheter utifrån ca 500 000 kvm. Genom sensorer och styrning kan inomhusklimat och energianvändning på eluppvärmda förskolor kontrolleras.</p>
				<p>✔ SISAB ska med stöd av Stockholms Stadshus AB och miljö- och hälsoskydds nämnden 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>Analys</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.</p>
				<p>✔ Under 2020-2021 som en</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>del av stadens miljöprogram kommer SISAB initiera och leda en arbetsgrupp 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>Analys</p> <p>SISAB initierade gruppen som nu Energicentrum på Miljöförvaltningen håller i.</p>
				<p>✓ Under 2020-2023 som en del av stadens miljöprogram kommer SISAB genomföra de energieffektiviseringsåtgärder som krävs för att uppnå SISAB:s mål i bolagets energiplan.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har tagit fram fastighetsvisa energiplaner för de mest energislukande fastigheterna. Tre förvaltningsområden, (4, 6 och delar av 7) var först ut i detta gemensamma arbete utifrån energiplanen. Arbetet påbörjades i mars och har pågått hela året. Djupare analyser har gjorts av respektive skola och förskola som har avvikande energiförbrukning. Energiplanen för förvaltningsområde 6 färdigställs nu av bolaget.</p>
				<p>✓ Under 2020-2023 som en del av stadens miljöprogram implementerar SISAB framtagna handlingsplan i skyfallsarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>Handlingsplanen för skyfallsåtgärder håller på att ses över, dels med anledning av den nya</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>klimatehandlingsplanen som remissades under hösten och dels p g a de översvämningar som faktiskt har skett under året.</p> <p>Arbetet kräver mycket stor samverkan inom staden. En mycket grov kostnadsuppskattning för åtgärder på riskidentifierade fastigheter togs fram i september.</p> <p>Mycket regn under sommaren orsakade många ärenden att hantera. En sammanställning och analys av översvämningar och vattenskador på Hökarängsskolan, Bobergsskolan och Kristinebergsskolan har utförts där SISAB tittat på fastighetsspecifika åtgärder som kan vidtas för att begränsa riskerna för framtida översvämningar och vad orsaken till dessa skador var. Genom det som inträffat under året har bolaget lärt sig mycket och kommer använda det i kommande arbete, även för övriga fastigheter.</p> <p>Farsta: Hökarängsskolan har inventerats för att skapa en handlingsplan för att bygga bort gamla luckor mm i fasadmur där vatten riskerar att tränga in i byggnaden. En temadag genomfördes på förvaltningsområdet, ämne vattenskadeförebyggande åtgärder.</p> <p>Skarpnäck: För att möjliggöra utbyggnaden av Nytorps gårde vill Exploateringskontoret anlägga en kombinerad skyfallsyta/multiarena på SISAB:s fastighet på Hammarby södra skola. SISAB ställer sig positivt till förslaget om det är kostnadsneutralt för SISAB.</p> <p>Hägersten-Liljeholmen, Södermalm: Förvaltarna har tagit fram förslag till enklare åtgärder för att förhindra översvämningar. Mer komplicerade åtgärder ligger i långsiktig handlingsplan.</p> <p>Bromma, Rinkeby-Kista: Genomgång har gjorts av fastigheter med förhöjd risk för översvämning.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Privata hyresgäster samt gymnasieskolor: Dialog och planering har skett hos de förvaltare som har prioriterade fastigheter i sitt bestånd. Fråga avseende skyfallsåtgärder har inkommit från Trafikkontoret avseende Värmdö gymnasium. Skyfall finns med i kommande planering för berörda förvaltare. Till budget 2022 har de sedan tidigare riskidentifierade fastigheterna prioriterats.</p>
				<p>✔ Under 2021 som en del av stadens miljöprogram SISAB ställer klimatkrav på arbetsmaskiner och fordon i samband med upphandling av leverantörer.</p> <p>Analys</p> <p>Miljöprogrammet som bilaga till AF-del har uppdaterats utifrån de nya klimatkraven.</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>Analys</p> <p>SISAB har under året genomfört hållbarhetsutbildningar för medarbetare på alla nivåer där styrande dokument såsom miljöprogram och energiplan har diskuterats och förankrats. SISAB har även genomfört en extern arena med 110</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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. SISAB:s hållbarhetsstrateg har genomfört hållbarhetsworkshops med näst intill alla grupper inom bolaget men 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. Under hösten har ett nytt utökat hållbarhetsnätverk skapats med totalt 11 personer som representerar nästan alla avdelningar. Hållbarhetsnätverket består av personer som arbetar med; trygghet, kundnöjdhet, energi, miljö, klimatanpassning, cirkularitet, återbruk, materialval, arbetsmiljö, biologisk mångfald och ekosystem och ska driva hållbarhetsarbetet tillsammans.</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>Analys</p> <p>SISAB har under året genomfört hållbarhetsutbildningar för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>medarbetare på alla nivåer där styrande dokument såsom miljöprogram och energiplan har diskuterats och förankrats. SISAB har även 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 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>Analys</p> <p>Rutiner och arbetssätt har under året förberetts och är klara. Även analyser av antalet projekt som kommer beröras av detta för 2022 har genomförts.</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>Analys</p> <p>Är inarbetat i SISAB:s gestaltningsprogram.</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>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Interna aktiviteter under året har drivit på och stärkt arbetet med att för främja biologisk mångfald.</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 från miljöförvaltningens rekommendationer för konstgräs, gummigranulat och platsgjutet gummi.</p> <p>Analys</p> <p>Översyn av rutiner kring skötsel av konstgräsytor har genomförts.</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>Analys</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>Analys</p> <p>Aktiviteten är ej avslutad med anledning av att SISAB inväntar stadens övergripande</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>resepolicyarbete.</p> <p>✓ Under 2021 som en del av stadens miljöprogram ska SISAB se över hur bolagets hyresavtal kan bli mer hållbara och ta fram ett förslag på innehåll till samverkansavtalet och bolagets privata hyresavtal.</p> <p>Analys</p> <p>Samverkansavtalet pekar inte ut särskilda områden att fokusera på utan samtliga stadens direktiv gäller alla parter som berörs av samverkansavtalet. Hållbarhetsnätverket har fått i uppdrag att se över möjliga förslag till förändringar till hur bolagets privata hyresavtal kan bli mer hållbara. Utkast finns framtaget.</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 egenutvecklade verktyg som bl.a. beaktar och stärker ekosystemtjänster på skol- och förskolegårdar.</p> <p>Analys</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>Analys</p> <p>Goda Exempel om avfallshantering har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>uppdaterats för en effektivare avfallshantering hos verksamheterna.</p>
				<p>✓ Under 2021 som en del av stadens miljöprogram så ska SISAB formulera standardskrivningar för fossilbränslefrihet i tillämpbara upphandlingar.</p> <p>Analys</p> <p>Remiss om stadens krav för transporter besvarad. Implementering i relevanta upphandlingar under 2022.</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>Analys</p> <p>Information tillställs kontrakterade leverantörer i upphandlingsdokumenten och delges informationen i samband med startmöte. Statistik över ingående bedömda produkter ska levereras före slutbetalning av uppdragsleverans.</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>Analys</p> <p>Pilotprojekt genomfört med negativt resultat avseende</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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 av stadens miljöprogram ser SISAB över koldioxidutsläpp från SISAB:s tjänsteresor (bil, buss, tåg och flyg) för att minska klimatutsläpp för tjänsteresor.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har genomfört ett arbete där bolaget inhämtat årsstatistik gällande tankning av el i egna bilar och poolbilar (kwh) samt gällande flyg, tåg och bussresor som bokats via resebolag (Co2e).</p>

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

KF-målet bedöms uppfyllt under året. Bolagets bedömning beror på bland annat på hur SISAB under året har 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. Utifrån investeringsvolym har SISAB haft fokus på styrning, effektivitet, kostnadsmedvetenhet och prioriteringar i de stora projekten. Bolaget visar dock för året en avvikelse gällande investeringsnivåer som beror främst på nya investeringsbeslut där SISAB ej haft möjlighet att under året påverka redan beställda och pågående projekt utan negativa ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser. Investeringar ligger på 2 026 mnkr exkl.moms.

Fastighetsbarometern och bolagets nöjdhetsindex visade för 2021 en ökning om 3 enheter från föregående år från 69 till 72. Det innebär att SISAB har ökat med sammanlagt 5 enheter under pandemiåren. Den ökade nöjdheten hos bolagets hyresgäster kring förvaltning och service gäller kvalitetsområden såsom information, miljöhänsyn och inomhusklimat.

I maj driftsattes bolagets nya beslutsstödsystem 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 informationsförvaltningsmodell som säkerställer informationens kvalitet under hela livscykeln. SISAB har även påbörjat implementering av Nationella Riktlinjer för livscykelinformation, som förvaltas av BIM Alliance, för att öka efterlevnad av krav och anvisningar och bidrar därmed till likriktning av arbetssätt på en nationell nivå.

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 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. UX (User Experience) är evidensbaserade interaktionsdesigner mellan mänskliga användare och produkter eller webbplatser.

SISAB satsar på intelligent automation (RPA som betyder robotic process automation) i administrativa processer. RPA-plattformen Blue Prism har installerats och under hösten utvecklats för att kunna automatisera moment i nyanställningsprocessen. SISAB:s digitala medarbetare Botvid kommer under 2022 tränas till att automatisera fler processer. SISAB:s hemsida är tillgängliggjord enligt det digitala tillgänglighetsdirektivet, både för användaren men även för den som administrerar.

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 arbetsgivareindex 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 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 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 om att öka extern finansiering.

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

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






SISAB har under året 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. Utifrån investeringsvolym har SISAB haft fokus på styrning, effektivitet, kostnadsmedvetenhet och prioriteringar i de stora projekten. Bolaget visar dock för året en avvikelse gällande investeringsnivåer som beror främst på nya investeringsbeslut där SISAB ej haft möjlighet att under året påverka redan beställda och pågående projekt utan negativa ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser. Investeringar ligger på 2 026 mnkr exkl.moms.









Fastighetsbarometern och bolagets nöjdhetsindex visade för 2021 en ökning om 3 enheter från föregående år från 69 till 72. Det innebär att SISAB har ökat med sammanlagt 5 enheter under pandemiåren. Den ökade nöjdheten hos bolagets hyresgäster kring förvaltning och service gäller kvalitetsområden såsom information, miljöhänsyn och inomhusklimat.


I maj driftsattes bolagets nya beslutsstödsystem 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 informationsförvaltningsmodell som säkerställer informationens kvalitet under hela livscykeln. SISAB har även påbörjat implementering av Nationella Riktlinjer för livscyklinformation, som förvaltas av BIM Alliance, för att öka efterlevnad av krav och anvisningar och bidrar därmed till likriktning av arbetssätt på en nationell nivå.

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	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>Analys</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>Analys</p> <p>Översyn av Samverkansavtalet har pågått under året. Arbetet är klart, avtalet är nu på remiss.</p>
 I syfte att tillgängliggöra fler lokaler för idrotts-, kultur- och föreningsverksamhet, ska SISAB tillsammans med kommunstyrelsen, idrottsnämnden, utbildningsnämnden och Stadshus AB, utreda ansvarsfördelningen inom staden för tillgängliggörandet av skolidrottshallar och skollokaler				<p>✓ I syfte att tillgängliggöra fler lokaler för idrotts-, kultur- och föreningsverksamhet, ska SISAB tillsammans med kommunstyrelsen, idrottsnämnden, utbildningsnämnden och Stadshus AB, utreda ansvarsfördelningen inom staden för tillgängliggörandet av skolidrottshallar och skollokaler</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Idrottsförvaltningen har ansvar att leda arbetet där SISAB, UtbF och KulturF är delaktiga. SISAB har efter samråd informerats om att IdrottF kommer att börja inledningsvis med att träffa UtbF och Kultur. 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 ansvarsfråga och anpassningar.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <p>Analys</p> <p>SISAB har ett utfall för året på 5,1 procent.</p>	5,1 %	7 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <p>Analys</p> <p>Avvikelse för SISAB under 2021 beror främst på nya investeringsbeslut där SISAB ej haft möjlighet att under året påverka redan beställda och pågående projekt utan negativa ekonomiska och verksamhetsmässiga konsekvenser. Investeringar ligger på 2 026 mnkr exkl.moms.</p>	12,56 %	1 800 mnkr	
	  Direktavkastning <p>Analys</p> <p>Direktavkastningen för SISAB för 2021 är 6,76 procent.</p>	6,8	6,7 %	
	  Driftkostnad/kvm <p>Analys</p>	370	390	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	SISAB har ett utfall om 370 för 2021. Kvadratmeterkostnaden för driftkostnaderna är lägre än årsmålet men utfallet avviker från budget prognos uppgår. Största avvikelserna är hänförlig till el- och uppvärmningskostnader med anledning av ett kallare klimat än ett normalår samt en ökad användning av ventilationen i fastigheterna på grund av pandemin.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	2,8	-19	
	<p>Analys</p> <p>Resultat efter finansnetto uppgår till plus 2,8 mnkr. Efter justering för jämförelsestörande poster (slutligavräkning avseende avyttring Frejaportföljen 2,3 mnkr, nytt beslut om stämpelskatt rörande paketeringar 9,6 mnkr och fastighetsförsäljning av Skarpskytten 25,7 mnkr) avviker resultatet efter finansnetto med 17 mnkr negativt mot budget. Avvikelsen är hänförligt till ett högre kostnadsfört underhåll i större investeringsprojekt till följd av en högre investeringsvolym än beräknat samt högre el- och uppvärmningskostnader med anledning av ett kallare klimat än ett normalår.</p>			

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

 SISAB har under året tagit tillvara 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.

Inom ramen för Mötesplats SISAB, bolagets nya arbetssätt med stöd av digitaliserings möjligheter, så har bolaget under året påbörjat arbetet att utveckla medarbetares digitala mötesplats. Kommande lösning hoppas kunna erbjuda både digitalt stöd för innovation samt interaktion mellan medarbetare.

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. UX (User Experience) är evidensbaserade interaktionsdesigner mellan mänskliga användare och produkter eller webbplatser.


SISAB satsar på intelligent automation (RPA som betyder robotic process automation) i administrativa processer. RPA-plattformen Blue Prism har installerats och under hösten utvecklats för att kunna automatisera moment i nyanställningsprocessen. SISAB:s digitala medarbetare Botvid kommer under 2022 tränas till att automatisera fler processer. SISAB:s hemsida är tillgängliggjord enligt det digitala tillgänglighetsdirektivet, både för användaren men även för den som administrerar.



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 arbetsgivareindex 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 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 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 om att öka extern finansiering.





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 förenklats vardagen i sökandet av information, i uppföljningar eller i dialog med exempelvis kunder och hyresgäster, ett stort steg framåt i informationshantering.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad extern medverkan i skol- och förskoleutbyggnad, i förekommande fall tillsammans med utbildningsnämnden och stadsdelsnämnder				<p>✓ SISAB ska upprätthålla och utveckla kontakter inom fastighetsbranschen för att söka kostnadseffektiva lösningar.</p> <p>Analys</p> <p>I stadens arbete att långsiktigt säkerställa förmågan att tillhandahålla kostnadseffektiva lokaler, har SISAB utvärderat möjligheten till extern medverkan i för- och grundskoleverksamhet. Bolaget har haft och har en löpande dialog med marknadens aktörer. Under 2021 har möten skett med externa parter samt att SISAB deltagit i flera nätverksträffar inom branschen. SISAB ser det relationsskapande arbetet som strategiskt och långsiktigt. För närvarande</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>pågår det ett arbete med fyra inhyrningsprojekt (Mårbacka, Betongblandaren, Slakthusområdet samt Årstafältet). SISAB har även analyserat och utvärderat möjligheten till förhyrning av befintliga lokaler, som ägs av externa aktörer, i syfte att inrymma gymnasieskola. Inga av dessa objekt blev dock aktuella för en förhyrning.</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 inhyrningsmetoder etableras 2021, bolagets verkliga projekt används för tillämpningsprinciper.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har deltagit i arbetsmöten med Stadshuset AB, Stadsledningskontoret, Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret, Utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningar, Idrottsförvaltningen, Fastighetskontoret, Stockholm Business Region, extern aktörer m fl. i syfte att dels driva projekten framåt men även erfarenhetsutbyte och kunskapsöverföring. När verksamhetsåret inleddes pågick sammanlagt tjugotvå inhyrningsprojekt inom staden. Pilotprojekten avsåg allt från skola, idrott, försäljning till bostäder m m. Tolv av projekten har SISAB antingen ansvarat för, samarbetat, samordnat och/eller samverkat i där bolagets fastighetsutvecklingsavdelning har projektlett arbetet. Arbetet med inhyrningar är i allra högsta grad pågående och ett föränderligt arbete utifrån varje projekts unika förutsättningar samt elevbehovet. Avvägningar görs kontinuerligt i syfte att bevaka och tillvarata stadens intresse samt säkerställa och beakta konkurrensutsättning, LOU och ekonomin över tid.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra försäljningar av fastigheter där staden inte har ett långsiktigt strategiskt behov				<p>✓ SISAB ska genomföra försäljning av fastigheter som staden inte har ett strategiskt behov av.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har arbetat med följande avyttringar under 2021: Borrvägen 13, Lilla Tensta 1 samt fastighetsportföljen Vanja (Birgitta 3, Bolmen 4, Gångmattan 2, Karpdammen 2, Likriktaren 1, Västerholmen 1 och Österholmen 1). SISAB har även under året frånträtt fastigheten Skarpskytten 2.</p>
 I samråd med berörda stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv överlåta ett eller flera pågående förskoleprojekt, i planeringskede, till extern byggaktör				<p>✓ SISAB kommer under året utreda vilka förutsättningar som krävs för att överlåta ett projekt i planeringskede till extern aktör.</p> <p>Analys</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 i specifika markområden. Arbeten sker i nära samarbete med berörda stadsdelar. Stadsdelar ser utmaningar i externa inhyrningar bland annat på grund av långsiktigt ökade hyreskostnader och minskad rådighet. SISAB har under 2020/2021 identifierat en förskola att överlåta till extern aktör, varför ägardirektivet bedöms vara uppfyllt. SISAB har tittat på förskoleprojekt i planeringskede och gjort urval utifrån projektekonomi, frityta, risker, tomtens läge och beskaftenhet, ev. markanvisning, hur långt fram projekten ligger i tid, SISAB:s nedlagda kostnader med mera. Silvergranen 13</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bedöms lämplig att överlåta till extern byggaktör. Dialog har förts med berörd stadsdel och privat aktör har visat intresse för att uppföra en förskola på platsen.
 Säkerställa att all nyproduktion, ombyggnationer och renoveringar sker kostnadseffektivt, ur ett kommunkoncernperspektiv				<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>Analys</p> <p>SISAB har under året, enskilt och tillsammans med hyresgäster, fortsatt att förbättra och utveckla arbetssättet avseende ändrings- och tilläggshantering i projekt. Bland annat har protokoll från styrgruppsmöten och kontraktsmöten med hyresgäst kompletterats med beslutsbilagor för tydlighet om vilka beslut som tagits samt dess konsekvenser.</p> <p>SISAB har också under året jobbat med att utveckla och förbättra rutiner och arbetssätt avseende att styra produkten mot projektets beslutade budget samt att identifiera projektens kostnadsdrivande delar samt föreslå alternativ för beslut.</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>✓ SISAB medverkar till att utveckla och implementera beslutsmodell.</p> <p>Analys</p> <p>SISAB har deltagit aktivt i arbetet med att utveckla beslutsmodell, bl a utskott för projekt med privata aktörer och forum för portföljanslys, för vilka projekt som lämpar sig för samarbete med extern aktör. Bolaget har arbetat fram rangordning av etableringsalternativ, urvalskriterier för inhyrningar, kompetensutvecklat sig inom området, haft löpande dialog och workshop med stadens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				intressenter samt benchmarkat frågorna med externa aktörer och andra kommuner för att bättre förstå marknaden. Bolaget har även tagit fram riktlinjer för hur konkurrensutsättning kan ske på bästa sätt för staden.
 Återbetala debiterad kostnad för skatt för ej avdragsgilla räntor under år 2019-2020				<p>✔ SISAB kommer återbetala debiterad kostnad för skatt för ej avdragsgilla räntor under år 2019-2020.</p> <p>Analys</p> <p>Inkluderat i en nedjustering av hyresnivåer för utbildningsförvaltningen.</p>
 Även år 2021 justera samverkansavtalets energischablon genom en minskning med 9 kr/kvm på samma sätt som för år 2020				<p>✔ SISAB kommer även under 2021 justera samverkansavtalets energischablon enligt uppdrag genom fortsatt effektivisering för att möta minskning av energischablonen.</p> <p>Analys</p> <p>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.</p>
	 Aktivt Medskapandeindex Analys SISAB ligger kvar på samma höga utfall som föregående år. Resultatåterkoppling genomfördes och handlingsplaner uppdaterades under hösten. Arbetet följs kontinuerligt upp via mål- och utvecklingssamtal.	84	84	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande	0 %	0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.</p> <p>Analys</p> <p>Inget investeringsbeslut gällande investeringsprojekt över 300 milj avviker jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.</p>			
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Plan är införd i upphandlingsstrategi och projekt. Uppföljning har fått stå tillbaka för ett intensivt upphandlingsarbete. Uppföljning av konsulter förstärks på projektstab. Samtliga entreprenader följs upp av projektledningen, alla nya upphandlingar har en plan för uppföljning och prioriterade avtal följs upp enligt plan. För icke prioriterade avtal tas en förenklad rutin för uppföljning.</p>	69 %	90 %	
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p>Analys</p> <p>För att bredda konkurrensen marknadsförs kommande upphandlingar minst på Sisab.se. Dialoger om kvalitet och prissättning görs så långt det är möjligt. RFI/Annonserade remisser avänds regelmässigt. Projekt nya leverantörer marknadsförs för fyra bolags projektportfölj. SISAB Forum lyfter fram både projektportfölj, arbetsmetoder och innovation. Tre Sisab Forum har genomförts under 2021.</p>	100 %	90 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare</p>	88	84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</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>			
	<p> Sjukfrånvaro</p> <p>Analys</p> <p>Sjukfrånvaron inom SISAB 2021: 1,9 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>	1,9 %	4 %	
	<p> Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p>Analys</p> <p>Kortsjukfrånvaron inom SISAB är 2021: 0,75 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>	0,8 %	2,5 %	
				<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Periodisk genomgång är genomförd inom bolaget vid två tillfällen under året, 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>Analys</p> <p>Arbetet med att ta fram ett nytt samverkansavtal har pågått under året. Berörda parter har gjort en översyn av avtalet samt utvärderat och vidareutvecklat kostnadseffektiva processer. För fastighetsutveckling har arbetet med kostnadseffektiva processer inneburit att förtydliga och utveckla, vilket har resulterat i en process som beskriver hur SISAB arbetar med i processen Tidiga skeden (etableringsanalyser och förstudier). Processen förtydligar och beskriver rollers ansvar och funktion i tidiga skeden, dvs vad ska göras, vilka ska göra det och hur det ska göras. Det har bidragit till en ökad styrning med rätt kompetens, vilket i en förlängning leder till ökad kostnadseffektivitet i tidiga skeden. Andra effektmål är ökad kvalitet, förtroende och effektivare samarbeten.</p> <p>Under Q1 2021 fick lokalstrateger hos Utbildningsförvaltningen en föredragning av processen i syfte att stärka och förtydliga roller mellan beställare/ hyresgäst och byggherre/ fastighetsägare, vilket i en förlängning leder till kostnadseffektivare processer. SISAB ser även att lokalstrateger hos stadsdelsförvaltningar är målgrupp för det fortsatta arbetet framåt.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet



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

Sid. 1 (71)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

Stockholm Business Region AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bolagets uppgift	3
Bedömning av bolagets interna kontroll	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	5
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	8
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	15
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	15
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	15
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	15
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	15
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	61
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	61
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	62
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	67
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	68
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	68
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	68

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga Rapport av utfall vid evenemang 2021

Bilaga 2: Hela koncernen SBR personalredovisning 2021

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Årets resultat uppgår till -0,1 mnkr vilket är ett lägre resultat än det budgeterade resultatet om +-0 mnkr.

Intäkterna uppgår till 134,7 mnkr vilket är 7,2 mnkr lägre än budget för året.

Kostnaderna uppgår till 134,8 mnkr vilket är 7,4 mnkr lägre än budget för året.

Kostnader för personal ingår med 63,9 mnkr vilket är 3,0 mnkr lägre än budget för året.

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

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

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna summerar till en finansiell intäkt på 0,3 mnkr för perioden vilket är 0,1 mnkr lägre än budget för året.

Bolagets uppgift

SBR har under året lett tillväxt- och utvecklingsarbetet av lokal näringslivsutveckling samt haft huvudansvaret för att samordna och utveckla näringslivsarbetet med berörda nämnder och bolagsstyrelser. Bolaget har tillhandahållit en central funktion för den lokala näringslivsutvecklingen samt i samråd med kommunstyrelsen svarat för kommunikationen till det lokala näringslivet. Vidare har bolaget mött kommunstyrelsen i deras strategiska ansvar för näringslivsfrågor. Bolaget har också tillsammans med kommunstyrelsen stöttat berörda nämnder och bolag i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn samt samordnat stadens verksamheter för att uppnå näringslivspolicyns mål.

Det regionala samarbetet inom näringslivsfrågor har fortsatt inom Stockholm Business Alliance där en ny avtalsperiod inleddes 2021. Arbetet tillsammans över kommungränserna i regionen har fortsatt för att marknadsföra Stockholmsregionens globalt, attrahera utländska investeringar och etableringar, såväl som att verka för förbättrad näringslivsservice samt vässa regionen i NKI (nöjd kund-index) frågor.

Inom det proaktiva och strategiska investeringsfrämjande arbetet har under året 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. Det kan också konstateras att den investeringsfrämjande verksamheten återigen ökar och att målet inom området har överskridits med god marginal. Bolaget har också fortsatt arbetet med att stärka Stockholms roll som plats för huvudkontor med gott resultat samt att stärka Stockholm som finanscentrum.

För att stärka den internationella tillgängligheten med flyg har bolaget aktivt medverkat i samarbetet med Connect Sweden samt bidragit löpande med flygmarknadsrelaterade insikter och analysunderlag. Bolaget har också aktivt medverkat i arbetet med linjeutveckling för att återta, bibehålla och attrahera nya flyglinjer till Stockholmsregionen.

Pandemin har särskilt drabbat Stockholm som internationell besöksdestination och återhämtningstakten har varit långsammare än förväntat. Bolaget har genomfört omfattande insatser för att analysera nuläget och företagens behov utifrån pandemins fortsatta konsekvenser. Under sommaren lättade restriktionerna och en

akut efterfrågan av besöksnäringens tjänster uppstod vilket synliggjorde en stor kompetensbrist hos besöksnäringens företag. Bolaget har bidragit genom utbildningsinsatser och analyser av behov på arbetsmarknaden i dialog med bland annat evenemangsnäringen. Likaså har bolaget bidragit till att stärka besöksnäringen i dess omställning genom insatser i samverkansprojekten Attraktion Stockholm och Omställning Stockholm.

Bolaget har lanserat Mästerskapsprojektet för att utveckla Stockholm till Norra Europas ledande evenemangsstad genom arbetet med VM i Handboll för herrar 2023 samt VM i Ishockey för herrar 2025. Bolaget leder även arbetet med att ansöka om EM i Fotboll för damer 2025.

Det långsiktiga arbetet med platsutveckling har säkerställts genom ledningen av stadens samverkansgrupp för utveckling och öppnande av upplevelsecentret Space på Sergels Torg. Särskilda områdesspecifika insatser har genomförts med aktörerna i City, Djurgården, Gamla stan och skärgården för att stimulera platsutveckling och platsaktivering.

Bolagets dialog med besöksnäringens aktörer och företag har stärkts under året. I enlighet med stadens prioriterade område för återstart har aktiviteter i city förstärkts genom projektet Position Stockholm City vilket genomförs i samverkan med stadens berörda bolag och förvaltningar, besöksnäringen, fastighetsägarna och handeln. Dialogen med stadens förvaltningar och bolag har fördjupats under året för att bidra med kunskap i besöksnäringens frågor.

SBR har uppdraget att marknadsföra Stockholm internationellt, nationellt och lokalt, i ett nära samarbete med övriga aktörer bl a inom Stockholm Business Alliance utifrån varumärkesplattformen och positioneringsvarumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia och Stockholms unika DNA. Bolaget har fortsatt 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.

Inom bolaget pågår en omfattande digital utvecklingsresa för att tillgodose målgruppernas behov på bästa sätt. Under året lanserades en ny gemensam digital tjänst för besökare och talanger. Parallellt pågår ett insikts- och utvecklingsarbete med fokus på businessmålgrupper där en ny lösning kommer lanseras under 2022.

En större omställning av bolagets marknadsföringsinsatser har gjorts där nationella målgrupper och närmarknader, så som Finland, har prioriterats för att säkerställa en återstart och hållbar omställning av Stockholm som besöksdestination. Insatser kring internationell marknadsföring har under rådande omständigheter varit relativt begränsade. Bolaget har upprätthållit internationella relationer med resebransch, kryssningsindustri, mötes- och kongressindustrin samt media.

Bolaget har under året lett arbetet med nyföretagande och entreprenörskap genom bland annat en fortsatt utveckling av stadens kundvalsmodell Starta eget Stockholm. Under året har också Stockholms företagsklimat marknadsförts med fokus på nyföretagande och innovationskraft, bland annat genom Stockholms Innovations- och Accelerationsstipendium som lyft den starka innovationskraften bland stockholmarna.

Bolaget har i nära samverkan med kommunstyrelsen samt med berörda nämnder och bolag fortsatt utvecklat en tydlig och sammanhängande servicekedja för stadens arbete med etablerings- och omlokaliseringförfrågningar. Vidare under året har bolaget samverkat med kommunstyrelsen samt stadens berörda förvaltningar och bolag för att inom ramen för Företagsdialogerna möta det lokala näringslivet i olika frågor. Företagsdialogerna har också bidragit till stadens interna kulturförflyttning i strävan att utveckla stadens organisation till att bli mer näringslivsorienterad.

Det löpande arbetet med att utveckla stadens myndighetsutövning har fortsatt genom implementering av projektet ”Rätt väg in” och genom kontinuerligt samordningsarbete i stadens näringslivsgrupp.

Bolaget har under året fortsatt bidra till arbetet med att värna och utveckla stadens renodlade

verksamhetsområden. Ett extra fokus har lagts på Årsta partihallar där bolaget i samverkan med berörda nämnder utrett olika scenarier för områdets fortsatta utveckling.

Arbetet med att bistå Statens Servicecenter att upprätta ett mottagande för arbetskraftssökande, ett så kallat International House i Kista har fortsatt under året om än i mindre skala än tänkt på grund av pandemin. Arbetet har samordnats internt i staden tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen och Kista stadsdelsförvaltning. Bolaget har vidare fortsatt analyserat hur staden kan utveckla arbetet med att attrahera internationella talanger.

I december har bolaget flyttat till Tekniska nämndhuset där verksamheten kommer drivas i tillfälliga lokaler i väntan på renovering och ombyggnation av slutgiltiga lokaler med planerat tillträde sommaren 2023. I samband med flytten 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.

Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2021 varit tillräcklig.

Grunden för bolagets bedömning är att kontrollaktiviteterna identifierade i verksamhetens risk- och väsentlighetsanalys har varit tillräckligt omfattande och frekventa för att kunna identifiera eventuella risker eller oönskade händelser.




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 utrikesfödda, har fortsatt under året. Bland annat har Stockholm Scaleup Program som syftar till att få fler utrikesfödda kvinnor att växla upp sina företag, fortsatt och fyra coaching-grupper har under perioden slutförts med gott resultat. Bolaget har vidare beslutat och förberett för att driva satsningen vidare under 2022 med breddad målgrupp.




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, bland annat via samarbetspartners såsom Norrskan och Impact Hub.

Under året har även Innovationsstipendiet och Accelerationsstipendiet slutförts och i och med årsskiftet lämnats över till stadsledningskontoret.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stötta nyföretagande och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt, särskilt för kvinnliga entreprenörer, personer med funktionsnedsättning, ungdomar, entreprenörer i ytterstaden med särskilt fokus på utsatta områden samt	  Antalet kvalificerade ansökningar. Analys Bolaget bedömer att pandemins effekter kan ha påverkat resultatet av inkommande ansökningar.	135 st	200 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
utrikes födda	Det är också svårt att uppfatta pandemins konsekvenser kopplat till innovation och möjligheten att driva innovationer vidare.			
				<p>✓ 1. Främja småföretag, tillväxtföretag och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt samt ett inkluderande samhälle.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har bland annat pågått inom ramen för Stockholm Scaleup Program där fyra grupper av coaching för entreprenörer som vill att växa har utförts under året. Efterfrågan av individuell coaching har varit stor. 60% av deltagande företag uppger att de drabbats negativt av effekterna av Covid-19 i och med förseningar, svårigheter med att anskaffa kapital, lanseringar, minskad försäljning etc. 40% anger att de ej påverkats negativt av pandemin.</p> <p>En dialog har under hösten förts med Tillväxtverket för fortsatt finansiering med negativt resultat. Utifrån vikten att även fortsatt stötta mindre tillväxtföretag i ytterstaden och från stadens prioriterade målgrupper har dock bolaget valt att ändå driva projektet vidare under 2022 och då med fler prioriterade målgrupper än utrikesfödda kvinnor. För 2022 kommer även utrikesfödda, personer från socialt utsatta områden, funktionshindrade, ungdomar samt kvinnor att erbjudas plats i programmet för att kunna växla upp sina företag. Förberedelser för kommande program har pågått under hösten 2021. Bolaget har vidare stöttat utlandsägda bolag intresserade av att expandera i SBA-regionen.</p>
				<p>✓ 2. I samverkan med företagsfrämjande organisationer bidra till entreprenörers möjlighet att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>utveckla innovativa och hållbara lösningar på samhällsproblem.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året jobbat kontinuerligt med samarbetspartners såsom exempelvis Norrskan och Impact Hub för att ge entreprenörer goda förutsättningar att bidra till utvecklingen av nya, innovativa samt hållbara lösningar på samhällsproblem. Samarbetet med Norrskan har fördjupats under perioden. Nämnas kan också att stockholmssidan för Scale Cities har lanserats under året. Vidare har under hösten både offentliga och privata aktörer inom IT-region delat problematiken kring kompetensförsörjning samt hållbart växande, bland annat via workshops.</p>
				<p>✔ 3. Tillsammans med kommunstyrelsen arrangera innovations- och accelerationsstipendiet för att främja innovation, tillväxt och entreprenörskap.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets arbete med Innovations- och Accelerationsstipendiet har under året löpt på enligt plan. Ansökningsperioden för Innovationsstipendiet stängdes den 12:e oktober och för Accelerationsstipendiet den 6 oktober. Stipendieceremonin genomfördes digitalt den 17:e december. Vidare har under året e-tjänsterna för Innovationsstipendiet samt Jurybedömningen genomgått en tillgänglighetsgranskning som kommer att lämnas över till stadsledningskontoret tillsammans med överlämningen av stipendierna för 2022.</p>
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	60	60 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
	 ● Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	0	
	Analys			
	 ● Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	
	Analys			
				 Arbetsmarknadsnämnden ska i samverkan med Stockholm Business Region AB, Samordningsförbundet Stockholms stad och i dialog med Arbetsförmedlingen och berörda företag ta fram en handlingsplan för hur arbetsintegrerande sociala företag kan främjas av Stockholm stad i samverkan med relevanta aktörer
				Analys Bolaget har under året, i samverkan med Arbetsmarknadsförvaltningen och Samordningsförbundet, tagit fram ett förslag till 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 har under året arbetat löpande med att tillvarata näringslivsperspektivet i stadens trygghetsarbete samt samverkat med förvaltningar och bolag i staden, statliga myndigheter, ideella organisationer och föreningslivet i ytterstaden för att bidra till ökad trygghet. Vidare har bolaget deltagit i, av stadsdelarna, arrangerade BRÅ-råd samt medverkat i trygghetsvandringar.

Vidare har bolaget arbetat 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 har varit stort och det finns idag finns 38 auktoriserade leverantörer och knappt hundra auktoriserade rådgivare i systemet. Antalet aktiva kunder låg i slutet av hösten på över 1100. Marknadsföringsinsatser för att få fler stockholmare som är intresserade av att starta eget företag att få kännedom om stadens service har genomförts med mycket gott resultat och fler kampanjer riktade till prioriterade målgrupper planeras under 2022.





Företagsdialogerna har spelat en viktig roll för att skapa en nära kontakt med näringslivet och för att fånga upp de lokala behoven. Vid årsskiftet hade alla stadsdelsområden haft en företagsdialog utifrån starten senhösten 2020. Samtliga möten har varit digitala utifrån Covid-19, vilket också har visat sig fungera mycket bra. Fokus har legat på samverkat och att vi som stad ger en gemensam bild utåt till näringslivet av vad företagen i respektive område kan förvänta sig framåt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Främja nyföretagande och entreprenörskap, bland annat genom kundvalsmodellen Starta eget Stockholm, och med fokus på utsatta områden	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är boende i ytterstaden samt utrikes födda	12 %	10 %	
	Analys Resultatet är baserat på kunder från Spånga-Tensta, Rinkeby-Kista samt Skärholmen, vilket ger 12%. Läger vi till Hässelby-Vällingby hamnar resultatet på 14,5 % av användare boende i ytterstaden.			
	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är kvinnor	56 %	50 %	
	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är ungdomar/unga vuxna mellan 18-25 år	9 %	15 %	
	Analys Under 2021 har marknadsföringsinsatserna varit mer riktade till kvinnor, kvinnor i ytterstaden och utrikesfödda och det kan			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	konstateras att ytterligare insatser behövs för att också fånga upp unga vuxna.			
				<p>✓ 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.</p> <p>Analys</p> <p>Intresset från leverantörer att delta i stadens nyföretagarrådgivning är stort och det finns idag 38 auktoriserade leverantörer och 96 auktoriserade rådgivare i systemet. Under perioden har arbetet med att förenkla och förbättra både modellen och bokningssystemet pågått. Vidare har också en större marknadsföringskampanj genomförts vilket har lett till ett betydligt större inflöde av kunder samt bokade rådgivningar. I november 2021 kunde ca 2300 kunder och 1140 aktiva projekt noteras. Publicerade föreläsningar, där ej ersättning utgår, är sedan start nu uppe i 125 st. Vidare finns en nära samverkan med Almi kring innovationsrådgivning.</p>
				<p>✓ 2. Bistå arbetsmarknadsnämndens arbete med att sprida kunskap om Starta eget Stockholm via stadens Jobbtorg.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året haft flera möten tillsammans med relevanta delar av arbetsmarknadsförvaltningen för att öka kunskapen om Starta eget Stockholm internt i staden. Då bolaget ser att stadens förvaltningar och bolag kan agera "ambassadörer" för Starta Eget Stockholm har det varit viktigt att informera/kommunicera möjligheterna som finns inom ramen rådgivningen. Vidare</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>har under hösten ett informationsmaterial i visitkortsformat tagits fram som har placerats ut på stadens jobbtorg. Ytterligare utbildnings- samt informationsinsatser kring Starta eget Stockholm kommer fortsätta under 2022.</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>Analys</p> <p>Arbetet har skett inom ramen för Företagsdialogerna samt i samverkan och diskussion med berörda bolag och förvaltningar inom staden. Rekrytering av en omvärldsanalytiker är klar och kommer att stärka bolagets omvärldsbevakning både lokalt och internationellt. Vidare har en kartläggning av stadsdelarnas näringslivsarbete utförts.</p> <p>✓ 2. Fortsätta den stärkta dialogen mellan stadens politiska ledning, tjänstemän och näringslivsföreträdare i syfte att stärka det lokala näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>Årets Mayors Advisory Board har alla haft temat "återstart", med lite olika frågeställningar. Vidare vad gäller Företagsdialogerna har nu alla 13 stadsdelsområden haft en företagsdialog utifrån starten hösten 2020. Samtliga möten har varit digitala och inför varje Företagsdialog har ett förmöte med alla deltagande förvaltningar och bolag inom staden genomförts. Fokus har legat på samverkan och att vi som stad ger en gemensam bild utåt till näringslivet av vad företagen i respektive område kan förvänta sig framåt.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Utvärdering av dialogerna kommer ske i början av 2022 för att kunna ta dessa till nästa nivå.
				<p>✔ 3. Bidra till att säkerställa goda förutsättningar för företagande i hela staden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har deltagit i de olika brottsförebyggande råden som anordnas regelbundet av stadsdelsförvaltningarna. Ett samarbete har, under året, ägt rum med bl.a. Spånga-Tensta, Rinkeby-Kista, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Farsta. Utöver det har bolaget deltagit i de olika trygghetsvandringarna där även civilsamhället medverkat. Vidare har bolaget haft olika seminarier i föreningslivet enbart för att informera och mobilisera fler individer för att motverka kriminalitet och våld i samhället.</p> <p>Bolaget har vidare fortsatt med sitt arbete att bistå med näringslivsperspektivet i stadens trygghetsarbete. Samverkan finns både med förvaltningar i staden samt med statliga myndigheter samt med ideella organisationer och föreningslivet i ytterstaden.</p>
				<p>✔ 4. Utveckla besöksdestinationen i samarbete med näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>Genomfört dialog och samarbete under perioden med företagsnätverk i Gamla stan, på Djurgården (KDI), i City (CiS, mfl) samt i Stockholms skärgård. Bolaget har stärkt stadens företagsdialog genom att bjuda in relevanta aktörer till samt medverka på stadsdelarnas dialogmöten. Stadens tillståndsnätverk har genomfört kontinuerliga möten för att lotsa arrangörer och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, servicenämnden och Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd verka för etableringen av International House och stärka möjligheten till kvalificerad arbetskraftsinvandring</p>	<p>  Verka för att talanger till Stockholm förlänger sin vistelse i staden</p> <p>Analys</p> <p>När det gäller siffror och statistik kopplat till tidigare indikatorer inom talangattraktion inom både antal och hur länge talanger stannar så existerar inte längre detta underlag, vilket innebär att bolaget under 2022 kommer att behöva hitta ny grundfakta inom ämnesområdet. Arbetet med talangattraktion kommer att återaktiveras med en heltidsresurs under 2022 som både kommer att ta fram jämförbara fakta inom talangattraktion men också ansvara för att stärka talangcommunityn i Stockholm och samarbetet mellan co workingspaces/hubbar/talanger och företag. Genom den nya tjänsten inom omvärldsbevakning kommer dessutom ny grunddata inom talangattraktion att köpas in under 2022 och nya indikatorer utifrån detta att arbetas fram.</p>		5 %	<p> 1. Bidra till inrättandet av International House.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att bistå Statens ServiceCenter att upprätta ett mottagande för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbetskraftssökande, ett sk. International House i Kista har fortsatt löpande under hela året om än i mindre skala än tänkt på grund av pandemin. Arbetet samordnas internt i staden tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen och Kista stadsdelsförvaltning. Pga av att statens servicecenter har skjutit på öppnandet till 2022 har aktiviteten inte genomförts fullständigt. Arbetet har under året flyttats över från Invest Stockholm till SBR.</p>
				<p>✔ 2. Verka för att stärka Stockholm som attraktiv plats för talanger.</p> <p>Analys</p> <p>Ett fortsatt arbete med att implementera insatserna i talangrapporten som togs fram 2020 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>Analys</p> <p>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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				detta arbete parallellt med arbetet att inrätta ett International House i Kista i samarbete med statens servicecenter. I brist på nya förenklade processer på nationell nivå har bolaget fokuserat på att underlätta för internationella talanger genom att ta fram personliga guider som publicerats under "Live & Work" på bolagets site för internationella talanger www.visitstockholm.com .

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 fyller en viktig funktion att samordna och utveckla stadens näringslivsarbete. För att Stockholm ska vara den mest attraktiva staden för inhemska och internationella företag att etablera sig och utvecklas i krävs det att näringslivsperspektivet och insikten om 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, ökad konkurrenskraft och ökade skatteintäkter. Nedan följer en redovisning av bolagets arbete under året indelat under näringslivspolicyns fyra 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 under året fortsatt och fyra coaching-grupper har slutförts under perioden. Bolaget har vidare beslutat att gå vidare med satsningen och bredda denna till fler av stadens prioriterade målgrupper, ett arbete som påbörjats 2021 och träder i kraft i början av 2022.

Vidare har under året gjorts ett kontinuerligt arbete för att via Starta eget Stockholm erbjuda nyföretagarrådgivning till stadens invånare. En större marknadsföringskampanj har genomförts vilket har ökat antalet aktiva kunder samt bokade rådgivningstillfällen markant under hösten. Fler insatser planeras under början av 2022. Även antalet rådgivningsleverantörer har ökat under året.

Ett annat viktigt uppdrag har varit att tillsammans med samarbetspartners ge entreprenörer goda

förutsättningar att bidra till utvecklingen av nya innovativa och hållbara lösningar på samhällsproblem, vilket har gjorts tillsammans med samarbetspartners. Inom ramen för arbetet med innovation har bolaget drivit Stockholms innovations- samt accelerationsstipendium, vilket från årsskiftet lämnas över till stadsledningskontoret.

Bolaget har under året fortsatt sitt löpande arbete med att bistå med näringslivsperspektivet i stadens trygghetsarbete. Samverkan för att driva trygghetsfrågan finns både med andra delar av staden, statliga myndigheter, ideella organisationer samt föreningslivet i ytterstaden.

För att kunna följa näringslivets utveckling och bidra till att rätt insatser sätts in vid rätt tillfälle har bolaget stärkt sina insatser kring omvärldsbevakning med en ny tjänst som fokuserar på frågorna. Vidare förs en regelbunden dialog med företagen, bland annat genom Företagsdialogerna för att på bästa möjliga sätt fånga upp företagens synpunkter samt föra dessa vidare inom stadens förvaltningar.

Bolagets dialog med besöksnäringens aktörer och företag har stärkts under året. Bolaget har haft löpande dialog och bidragit med kontakter till arbetet inom Integrationspakten samt spridit information om rekryteringsevenet för att säkerställa besöksnäringens framtida kompetensförsörjningsbehov.

Bolaget har under året skapat förutsättningar för företagens omställningsbehov och destinationens återstart utifrån pandemins effekter på besöksnäringen genom framtagande och spridning av kunskapsunderlag så som insikter, nulägesanalyser och framtidsbedömningar för besöksdestinationen Stockholm. Bolaget har genomfört projekt Omställning Stockholm med finansiering från EU och Tillväxtverket med syfte att stärka omvärldsbevakning och analysarbete genom ökad samverkan samt en ny digital plattform.

Dialogen med stadens förvaltningar och bolag har fördjupats under året för att bidra med kunskap i besöksnäringens frågor. Bolaget har bidragit till citys återstart genom stärkt platsutveckling och samverkan i projekt Position Stockholm City tillsammans med besöksnäringen, fastighetsägare och handel. Insatser inför öppnandet av upplevelsecentret Space på Sergels Torg har genomförts under året tillsammans med näringslivets aktörer samt med stadens berörda bolag och förvaltningar.

Bolaget har genomfört omfattande satsningar på nationell marknadsföring och bearbetning av den finska marknaden, i samarbete med besöksnäringen. Bolaget ser ett mycket stort behov av att återstarta resandet från den finska marknaden, särskilt kopplat till färjetrafiken och har lagt grunden för en större satsning kommande år i samarbete med Stockholms Hamnar och näringslivet.

SBR har under året marknadsfört Stockholm, i ett nära samarbete med övriga aktörer utifrån Stockholms varumärkesplattform och positioneringsvarumärke. I marknadsföringen har det kreativa, öppna, hållbara och jämställda Stockholm lyfts fram. Det regionala samarbetet inom näringslivsfrågor har fortsatt 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 pågått under året. Inom ramen för SBA-samarbetet har Stockholmsregionen marknadsförts globalt för att attrahera utländska investeringar och etableringar, såväl som att partnerskapet har verkat för förbättrad näringslivsservicen samt vässat 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 innevarande år fortsatt arbetet med fokus både på retention samt investeringsfrämjande. 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. Det kan också konstateras att den investeringsfrämjande verksamheten återigen ökar och att målet inom området har uppnåtts. Bolaget har också fortsatt arbetet med att stärka Stockholms roll som plats för huvudkontor med gott resultat samt att stärka Stockholm som finanscentrum.

Bolaget har under året 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 året har ett arbete med att fördjupa analysen med ytterligare kunskaper på stadsdelnivå utförts. Vidare har bolaget tillsammans med stadsledningskontoret drivit 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 har fortgått. Bolaget har också löpande drivit frågan om att få in näringslivsperspektivet tidigt i stadsplaneringen och en pilot kring en konsekvensanalys har tagits fram i syfte att skapa en modell för arbetet. Analysen har gjorts i samverkan med stadsbyggnadskontoret och kan ses som ett första steg för att säkerställa att konsekvensanalyser för näringslivet regelbundet utförs när nya områden planeras eller när detaljplaner som kan påverka ett områdes näringsliv tas fram.

Bolaget har vidare kontinuerligt jobbat med att stärka och marknadsföra Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer och miljöteknik, bland annat via Food tech report som lanserades i samband med Slush i Helsingfors under hösten. Vidare har bolaget fortsatt sin verksamhet med företagsrådgivning kring innovationsprojekt med stort inflöde av förfrågningar och gott resultat samt med fortsatta klusterutvecklingsprojekt, bland annat i Kista, Högdalen, Slakthusområdet och Hammarby Sjöstad.

Inom ramen för Stockholm Good Food City visionen om Stockholm som globalt ledande foodtech hub och hållbar gastronomisk destination drivits vilket bland annat diskuterats både i paneler samt förts fram i marknadsföringsmaterial och vid internationella matchmaking event med investerare.

För att bidra till att stärka förutsättningarna för fler arbetsplatser på Järva har bolaget löpande verkat 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 i samverkan med stadsdelen och inom staden ansvariga för områdets utveckling.

SBR har bidragit till lanseringen av Kista Limitless i november, ett initiativ genom stadsdelens största fastighetsägare som har skapat en plattform för genomförande av förändring med en vision om att stärka området som kreativt nav och tillväxtmotor i norra Stockholm. Bolaget har bl a medverkat genom organisationens samordningsgrupp som syftar till att gemensamt samordna de berörda intressenterna för att uppnå den gemensamma målbilden. Bolaget har vidare bidragit till och medverkat i Grow'in Skärholmen (september), ett initiativ av Skärholmens stadsdelsförvaltning och centrumägaren Grosvenor om stadsdelens utvecklingspotential som riktade sig mot såväl medborgare som näringsliv. Bolaget följer och bidrar också till utvecklingen av stadsdelen genom medverkan i stadens styrgrupp för Fokus Skärholmen.

Bolaget har tillsammans med tågoperatörer genomfört större marknadsföringsinsatser för att stärka Stockholm som tågdestination inför sommaren samt för att få fler att välja tåg som resesätt till Stockholm. För att stärka den internationella tillgängligheten med flyg har bolaget aktivt medverkat i samarbetet med Connect Sweden samt bidragit löpande med flygmarknadsrelaterade insikter och analysunderlag. Bolaget har också aktivt medverkat i 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, bland annat har detta skett via Stockholm Creative Tech Week, Slush samt via pressreleaser och medierapportering.

Kampanjen Stockholm Play genomfördes i samband med öppnandet av SPACE och e-sportsevenemanget PGL. Marknadsföring och bred platsaktivering genomfördes tillsammans med ett stort antal aktörer för att lyfta Stockholms framstående position inom spelutveckling och gaming.

Förbättrad service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Inom fokusområdet har bolaget arbetat aktivt för att med kommunikation till det lokala näringslivet skapa engagemang och dialog. Bolaget har löpande drivit arbetet med nyhetsbrev och konjunkturrapporter. För att

ytterligare stärka dialogen mellan stadens förvaltningar och bolag har tio företagsdialoger genomförts under året och en intern samverkansyta för dialog mellan berörda bolag och förvaltningar tagits fram. Uppföljning och utveckling av dialogerna är planerade till början av 2022.

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 har samordnat och drivit stadens serviceprocess för etableringar för att underlätta för näringslivet att endera etablera en verksamhet i eller omlokalisera sig inom Stockholm. Etableringslotsen har erbjudit lotsning och stödjande service samt koordinerat etableringsförfrågningar inom staden. Bolaget kommer vidare fortsätta 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 har arbetat 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, Trafikkontoret och SBF har genomförts för att stimulera återstarten.

Utifrån syftet att förbättra myndighetsutövningen och resultatet i NKI-mätningen har bolaget drivit ett löpande arbete inom ramen för arbetet i stadens Näringslivsgrupp för att förbättra stadens NKI inom relevanta områden. Arbetet har också delvis skett genom större seminarium i frågan.

Arbetet med att leda implementeringen av rätt väg in har skett inom ramen för arbetet inom stadens Näringslivsgrupp samt inom ramen för arbetet med SDG (Single Digital Gateway) under året och har löpt på enligt plan. 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 bland annat framkomlighet, avställningsytor, parkering, bussar i beställningstrafik 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 också aktivt verkat för att värna näringslivsperspektivet vid utveckling i stadens renodlade verksamhetsområden.

Ett arbete för att undersöka möjligheten till fler ställplatser för godstransporter har under året pågått tillsammans med Trafikkontoret, Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret och Stockholms hamnar.

Bolaget har genomfört en utredning för bättre skyltning i staden tillsammans med Trafikkontoret och SDF Södermalm samt för placering av översiktskartor i Gamla stan utifrån besökarens behov. Arbetet har resulterat i förstärkt skyltning till besöksmål i Stockholm som förbättrar besöksupplevelsen och därmed stärker besöksdestinationens attraktionskraft.

Bolaget har genomfört Creative Footprint-undersökning i samarbete med Kulturförvaltningen och näringslivet för att lyfta nattekonomin betydelse för stadens attraktivitet och utveckling.

Genom lotsarbetet har bolaget bidragit till att öka kunskapen och samverkansytan mellan besöksnäringen och kulturlivet. Nya ytor för till exempel konsertarrangörer har hittats i samverkan mellan hotell och kulturaktörer. Bolaget har även kunnat stötta upp diverse kulturaktörer med lotsning kring tillstånd för sitt genomförande.

Bolaget har under året samordnat Reko-ring Stockholm i samarbete med SLK samt lotsat ett flertal matinspirerande entreprenörer som vill etablera sig i Stockholm.

Bolaget har under året deltagit i arbetet med platsutveckling för att skapa långsiktiga förutsättningar för näringslivet att verka. Bland annat har Food-tech projektet i Slakthusområdet omvandlats till en kommersiell foodtech hub och flera pilotprojekt är genomförda vad gäller nya produkter och/eller tjänster inom segmentet vertikal odling, hydroponisk och akvaponisk odling, biokol, akvaponisk och gröna väggar och tak. Vidare har ny teknisk och kommunikationsmässig samverkan med flera fastighetsägare utvecklats under året. Bolaget medverkar vidare i Söderstadens-Slakthusområdets fastighetsägarforum.


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 året om än i mindre skala än tänkt på grund av pandemin. Arbetet har samordnats 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 har också skett 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 har bolaget, inom ramen för stadens servicekedjor liksom bolagets fastighetspartner-nätverk varit beredda att följa upp förfrågningar från aktörer som vill skapa talangbostäder. Det har dock inte funnits några förfrågningar varför istället vikten av talangbostäder för internationella talanger i Stockholm under året har lyfts på flera seminarier och möjligheter lagts ut på bolagets webbsidor samt i sociala media.

Dialog med utbildningssamordnare har genomförts för att beskriva nuläge och utmaningar i besöksnäringen. 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 inventerat kompetensförsörjningsbehov för evenemangsnäringen i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen och insatser är planerade för 2022.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att upprätthålla en god dialog och service med externa parter som vill investera i staden samt ansvara för en strategi för kommunikationen av stadens erbjudande och behov				<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>Analys</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 har pågått under året samtidigt som en kommunikationsplan har tagits fram tillsammans med Exploateringskontoret. Implementering kommer att ske under 2022.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Vidare har ett redaktionsråd med inriktning mot näringslivet upprättats tillsammans med stadsledningskontoret, där parterna sammanträder månadsvis avseende kommunikationsstrategiska frågor riktade till näringslivet.</p>
				<p>✔ 2. Kommunicera med och ge målgruppsanpassad service till potentiella investerare som kan bidra till stadens försörjning av samhällsfastigheter.</p> <p>Analys</p> <p>Ett kontinuerligt arbete har pågått under året för att upprätta kontakter och forum för bättre samordning inom staden, framförallt kopplat till de förvaltningar och bolag som har en roll i servicekedjorna för etableringar. Vidare har bolaget tillsammans med stadsledningskontoret drivit på processen att implementera servicekedjorna hos alla berörda parter samt drivit det löpande arbetet med att via etableringslotsen hos bolaget ta emot inkommande etableringsförfrågningar. Bolaget har vidare marknadsfört Stockholm som en attraktiv stad för investerare att etablera sig. Bland annat har detta gjorts genom att lyfta Stockholms expansionsplaner samt genom att lyfta projekt såsom Norra Djurgårdstaden, Slakthusområdet, och Hagastaden.</p>
				<p>✔ 3. Kommunicera med och ge målgruppsanpassad service till potentiella investerare som vill etablera sig, växa eller omlokalisera sig i Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har både kommunicerat genom den investeringsfrämjande verksamheten avseende nya investerare samt via</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>etableringslotsen vad gäller etableringar och omlokaliseringar. Stockholm Scaleup Program riktar sig till mindre företag i ytterstaden som vill växa och bolaget samverkar kontinuerligt med andra delar av staden vad gäller etableringsförfrågningar.</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>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört möten med SJ, Snälltåget och MTRX i syfte att bidra med innehåll till deras marknadsföring i deras egna kanaler. Större satsningar för att stärka Stockholm som tågdestination har genomförts inför sommaren.</p> <p>Samarbete har etablerats med Visit Swedens Tysklandskontor för att säkerställa deras kunskaper om Stockholms produkter och utbud i sina kommande pressaktiveringar kopplade till bl a lansering av Hamburg-Stockholm linjen under 2022.</p> <p>I syfte att få fler att välja tåg som resesätt till Stockholm har särskilt arbete lagts ner på att sprida den nyproducerade tåginformationen på bolagets webbplats till relevanta aktörer.</p>
				<p>✓ 2. Verka för ökad internationell tågtilgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag</p> <p>Analys</p> <p>En projektgrupp har under året bildats inom bolaget för att gemensamt driva arbetet framåt. Insatser har riktats mot informationsinsamling, kartläggning och kontakt med externa aktörer.</p> <p>Bolaget har haft löpande möten med Snälltåget kring sträckan Stockholm-Berlin. I samarbetet med Snälltåget har en pressresa från</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Tyskland genomförts och ytterligare en planeras inför kommande år. Arbetet syftar till att marknadsföra den nya tåglinjen Stockholm-Berlin.</p> <p>Vidare har bolaget haft löpande dialog med bl.a. SJ, Österrikiska ÖBB, och MTR i syfte att dela insikter. Samarbete har etablerats och skapar goda förutsättningar för fler framtida satsningar. Tillsammans med SJ har press- och mediaaktiviteter i samband med lanseringen av Hamburglinjen planerats. Bolaget förser tågoperatören med destinationsinformation samt genomför gemensam marknadskommunikation.</p> <p>Bolaget har under året utvecklat ett material om Stockholm att användas för kommunikation i form av bilder, filmer, texter och budskap så att tågoperatörer kan nyttja detta i sitt arbete. Vidare har bolaget 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.</p> <p>Även ett digitalt evenemang för Diplomatiföreningen i Stockholm har under perioden genomförts där bland annat "Sustainable travelling - high speed rail" presenterades och bolaget har medverkat i ECMs seminarium om tågturism där Stockholm har lyfts som gott exempel med nya etableringar och god service.</p>
				<p>✔ 3. Verka för ökad tillgänglighet via järnväg till Stockholmsregionen i samverkan med europeiska offentliga aktörer.</p> <p>Analys</p> <p>En intern projektgrupp har bildats inom bolaget som har arbetat med att kartlägga och träffa samarbetspartners. Under året har möten hållits med bland annat Trafikverket,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Visit Sweden, Regionen och Trafikförvaltningen. Bolaget har vidare försett de operatörer som har träffats under året (bland annat Snälltåget, SJ, MTR, All Aboard) med underlag som kan användas för att kommunicera Stockholm.
 Bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination	  Antal företag i Omställning Stockholm. Analys	120 st	110 st	
	  Digital interaktion med målgruppen Analys	3,5	3,3 miljoner	
	  Gästnätter Analys	8,5	8,5 miljoner	
				<p> 1. Utveckla samverkansarena för destinationens intressenter i samverkan med besöksnäringens parter.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har stärkt arbetet med kunskapsunderlag. Antalet mottagare har ökat markant av bolagets information och resulterat i ökad kunskapsdelning. Ett arbete har särskilt genomförts för att identifiera nya intressenter i besöksnäringen och andra relevanta branscher.</p> <p>Koncept för Stockholmslöftet 2.0 har producerats i samarbete med branschorganisationerna från besöksnäringen, handeln och fastighetsbranschen.</p> <p> 2. Verka för affärsutveckling genom kunskap i digitalisering och hållbar utveckling för små och medelstora företag.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Arbetet med projekt Omställning Stockholm har genomförts och fortlöper. Inom projektområdet digitalisering har fokusgrupper genomförts med ca 30 SME:s i syfte att kartlägga deras utmaningar och möjligheter i den digitala utvecklingen.</p> <p>I fokusgrupperna deltog relevanta delar av besöksnäringen med representanter från större och mindre boendeanläggningar, muséer, attraktioner, aktivitetsbolag, företag inom transport och gastronomi samt aktörer från mötesbranschen.</p> <p>Insikter kring konsumentmålgruppers beteenden och behov har framtagits. Dessa har presenterats i webinar för näringen. Steg två av webinar/workshops har genomförts riktade till målgruppen digitala novisen. Två kunskapstillfällen har genomförts kring digitalisering och digital marknadsföring. Alla insikter och allt material finns på bolagets webbplats och sprids systematiskt i syfte att öka destinationens företags kunskap om digital utveckling.</p> <p>Inom projektområdet evenemang genomfördes under året ett insiktsarbete för att säkerställa målgruppens behov. Sju tematräffar har genomförts med fokus på kunskapsspridning och inspiration i syfte att öka kompetensen kring behovet av omställning.</p> <p>Arbetsmetoden har varit efterfrågad samt fyllt stor funktion kopplad till effekten av pandemin. Stort fokus har legat i arbetet med horisontella kriterier och att aktivt verka för en mångfald bland de som deltar samt att nya företag och intressentgrupper har inkluderats.</p>
				<p>✔ 3. Stärka innovation och koncept för hållbar destinationsutveckling.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Utifrån pandemins effekter har bolaget gjort en omprioritering och omställning mot närmarknader i syfte att säkerställa en hållbar återhämtning av Stockholm som destination kommande åren. Bolaget har i samverkan med färjerederierna genomfört marknadsföringskampanjer och kommunikationsinsatser riktade till den finska marknaden, bl a genom annonskampanjer riktade mot de finska målgrupperna via sociala mediekanalet där aktuella reseanledningar lyfts fram i form av bland annat måltidsupplevelser, museer och utställningar samt kultur- och idrottsevenemang. Bolaget ser ett mycket stort behov av att återstarta resandet från den finska marknaden, särskilt kopplat till färjetrafiken och därmed lagt grunden för en större satsning kommande år i samarbete med Stockholms Hamnar och näringslivet.</p> <p>Bolaget har inlett ett samarbete med 16 destinationer i Europa för att utverka ett kunskapsunderlag om hur hållbar destinationsutveckling kan se ut utifrån sociala hållbarhetsperspektiv. Projektet DMOCracy Now kommer avslutas under 2022.</p> <p>Bolaget har tillsammans med KDI tagit fram ett kunskapsunderlag som ett led i att stärka hållbarhetsarbetet i destinationen. Projektet har lagt grunden för utformningen av eventuella kommande tester på Djurgården kopplade till mobilitet och hållbarhet.</p> <p>Bolaget har varit aktiva i olika nätverk och bl a har en medarbetare blivit invald i styrelsen för "Nätverket hållbar besöksnäring" som främjar hållbarhet inom besöksnäringen.</p>
				<p>✔ 4. Stärka destinationens arbete med strategi, analys</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och omvärldskunskap.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har löpande kommunicerat och delat insikter, omvärldsanalys, rapporter och kunskapsunderlag till besöksnäringen. Bolaget publicerade årsrapporten "Facts about Stockholm's Tourism Industry 2020" i juni 2021. Bolaget rapporterar varje månad inkvarterings- och transportstatistik som publiceras i digitala kanaler och i analysplattformen Stockholm Tourism Barometer.</p> <p>Visit Stockholm var först ut bland alla deltagande europeiska destinationer i Tourism Barometer med att lansera en tågmodul i juni. Genom denna kan aktuell tågstatistik presenteras för destinationen. Bolaget har vidareutveckla Tourism Barometer vilket resulterat i ökad användarnytta. Bolaget har vidare deltagit i Tillväxtverkets arbete med att visualisera nationell turismstatistik och i European Cities Marketings arbete med att visualisera europeisk statistik.</p> <p>Bolaget har utvecklat, tillsammans med aktörer i destinationen, 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>Bolaget har etablerat Position Stockholm City utifrån uppdraget Växla upp Stockholm. Ledande befattningshavare från besöksnäring, fastighetsägare och handel och Stockholms stad har etablerat ett projektformat med tre arbetsgrupper för att samordna och stimulera platsutvecklingen av City.</p> <p>Bolagets har verkat för att lyfta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>besöksnäringens behov av kompetensförsörjning, både på kort och lång sikt. Bland annat har arbetet fortsatt med Arbetsmarknadsförvaltningen och evenemangsnäringen där branschens behov av kompetensförsörjning och kompetensutveckling har resulterat i förstärkta utbildningsinsatser samt matchningsaktiviteter.</p> <p>Styrgruppen för stora evenemang har fattat beslut om stadens insatser för VM i Handboll för herrar 2023 och VM i Ishockey för herrar 2025. Bolaget har i samarbete med Idrottsförvaltningen presenterat en projektplan för stora evenemangsprojektet och denna antogs under hösten. En ansökan om EM i fotboll för damer 2025 har inletts. Till satsningen stora evenemang etableras ett delprojekt för destinationsutveckling där näringslivet får möjlighet att aktivt medverka.</p> <p>Bolaget har medverkat i ett antal mötesforum och evenemang i syfte att stärka destinationens utvecklingsarbete. I samarbete med Stockholms Stadshus AB har ett VD-nätverk med bolag inom staden som har en koppling till besöks- och upplevelseindustrin etablerats för att stimulera återstart och tillväxt. Bolaget har deltagit i strategiarbetet för Stockholmsmässan.</p> <p>Vidare har bolaget medverkat i styr- och arbetsgrupper för Visit Swedens nationella måltids- samt designprogram. Bolaget har löpande dialog och erfarenhetsutbyte inom det europeiska nätverket European Cities Marketing.</p> <p>Bolaget är representerat i styrelsen för Kungliga Djurgårdens Intressenter, styrelsen för City i samverkan samt i styrgruppen för utveckling av Stockholm som juldestination.</p>
				<p>✔ 5. Utveckla destinationens värdskap i samarbete med</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>besöksnäringen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året utvecklat värdskapssatsningar med digitala verktyg och förstärkt dialogen med besöksnäringen. Bolaget har mött upp mot besöksnäringens uppkomna kompetensbrist under pandemin och erbjudit verktyg till företagen som kompetenshöjande format för värdskap och besöksservice. Ett brett utbud med baskunskap, insikter, informationsfilmer, kunskapsstärkande material och återkommande nyhetsbrev till besöksnäring, turistbyråer och auktoriserade guider.</p>
				<p>✔ 6. Främja Stockholm som hållbar mötes- och kryssningsdestination.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året ansökt om och beviljats medel från Tillväxtverket för projektet Attraktion Stockholm. Projektet har som syfte att öka samverkan mellan staden, akademin och näringslivet med målet att stärka Stockholms strategiska position som mötesdestination.</p> <p>Bolaget har genomfört tio mötesbiddar för kommande år och trots pandemin 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.</p> <p>Bolaget har aktivt samarbete med kryssningsnätverket Cruise Baltic samt i samarbetet med övriga kryssningsdestinationer/hamnar i Sverige kring återstarten</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>av kryssningsverksamheten i Östersjön. Tack vare att Stockholm, 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 fördjupat samarbetet med Stockholmsmässan och Stockholms Hamnar.</p>
				<p>✔ 7. Leda arbetet med att utveckla Stockholm som evenemangstad med inriktning på återstart och innovation.</p> <p>Analys</p> <p>Insatser i EU-projektet Omställnings Stockholms delprojekt Evenemang har genomförts under året. Bland annat har sex stycken Evenemangsforum genomförts varav fem stycken digitala och ett fysiskt. Den nya mötesplatsen för evenemangsnäringen har varit mycket uppskattad och samlat många företag och aktörer. Evenemangsforum fortsätter under 2022. Planering för ett kompetenslyft inom hållbarhet vid evenemang har skett hösten 2021 och kommer att genomföras våren 2022.</p>
				<p>✔ 8. Bedriva och utveckla besöksservice.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året utvecklat den digitala besöksservicen. Fler besökare har kunnat nås och svaret på en fråga syns för fler i sociala medier och är därför till hjälp för fler. Under året har bolaget i högre grad nyttjat besöksnäringens kommunikation mot besökare och synliggjort den i bolagets egna kanaler där det finns fler</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>än 500 000 följare. Arbetet har gett resultat med större spridning och bättre paketering av destinationens utbud. Detta har resulterat i att bolaget nått fler målgrupper som prioriterats under pandemin.</p> <p>Bolagets besöksservice har under året varit bemannad helgfria vardagar 9-18 samt helger 9-15, året runt. Arbetet har varit att svara på frågor, inspirera och informera på sociala kanaler, via mail och telefon i syfte att underlätta i besökarens resa innan, under och efter besöket i Stockholm. Frågorna är av bred karaktär och kommer från både besökare och aktörer i näringen.</p> <p>Bolaget har bidragit till besöksnäringens dialog med besökare genom regelbunden information till turistbyrånätverk, personal som arbetar med bemötande i besöksnäring, kommunikationer och handel. Dialogen med personal i besöksnäringen som möter besökare så kallad frontpersonal har stärkts och bolaget kommunicerar månadsvis via nyhetsbrev med ny inspiration, relevant och viktig information. Nyhetsbrevet riktat till frontpersonal når över 600 mottagare och är en ökning med 145% jämfört med samma period 2020. Kunskapsstärkande information kring värdskap framtaget i samarbete med aktörer i besöksnäringen finns samlat på vår webbplats.</p> <p>Bolaget har i samarbete med Stockholms Parkering AB tagit fram besökstips och guider till SPAB: s hemsida och genomfört en framgångsrik satsning på hemester.</p>
				<p>✔ 9. Löpande följa upp SBRs marknadsföringsinsats i evenemang.</p> <p>Analys</p> <p>Enligt bifogad bilaga Rapport</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till Stockholms internationella tillgänglighet				<p>av utfall vid evenemang 2021.</p> <p>✓ 1. Medverka aktivt i samarbetet Connect Sweden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets arbete i styrgruppen och arbetsgruppen har pågått löpande under året. Insatser har genomförts tillsammans med Air Nippon Airlines för virtuella produkter och upprätthållande av kontakt inför den uppskjutna starten av direktlinjen Stockholm - Tokyo.</p> <p>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, dessa till New York, Los Angeles och Miami. Vidare har arbete skett med att marknadsföra Finnairs tre nya direktlinjer från USA (New York, Miami och Los Angeles). Annonsering och aktivering skedde via USTOA-konferensen i San Diego i december med målgruppen amerikanska turoperatörer, samt kampanj på Tripadvisors amerikanska plattform med fokus på relevanta geografiska områden i USA.</p> <p>De nyttillkomna linjerna har aktivt kommunicerats via bolagets egna kanaler samt lyfts vid bolaget webinar med fokus på tillgänglighet under hösten. Målet med de medel Connect Sweden erbjuder Finnair och de aktiviteter som görs är att öka kännedom om Stockholm på de nya destinationerna och skapa efterfrågan för Finnairs nya direktlinjer till Stockholm i USA. Två aktiviteter har genomförts under december 2021 och planering inför 2022 pågår.</p> <p>Vidare har två stycken Air Travellers' Traffic Barometers (<i>ForwardKeys</i>) presenterats för arbetsgruppen. Inom uppdraget har även</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>destinationsplattformen "Destination Gateway" utvärderats i samarbete med Swedavia. Plattformen innehåller statistik och fakta om målgrupper, flygkapacitet och prognoser för att stärka arbetet med att positionera Stockholm internationellt. Verktyget och insiktsarbetet har gjorts tillgänglig för relevanta flygbolag.</p> <p>Ett flertal pressresor har genomförts under året med fokus på Stockholms utbud och tillgänglighet. Vidare har bolaget medverkat vid Swedish Workshop under våren.</p>
				<p>✓ 2. Stödja linjeutveckling med aktörer som önskar bidra till ökad internationalisering med marknadsföring och kunskapsunderlag.</p> <p>Analys</p> <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. Marknadsföringsmaterialet 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>Inför Ryan Airs nya satsning på Arlanda med 23 direktlinjer till Europeiska destinationer har bolaget försett flygbolaget med underlag och innehållskoncept till deras marknadsföring. Under kommande år kommer 12 ytterligare linjer tillkomma.</p> <p>Bolaget har haft löpande kontakt med både Swedavia och Skavsta i syfte att stärka samverkan och erfarenhetsutbyte. Arbetet utvecklades under året än mer när flygmarknaden börjat visa tecken på återhämtning.</p> <p>Bolaget har även påbörjat en kartläggning av kontakter på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>flygbolag för kontinuerlig framtida dialog i syfte att stärka kunskapen om Stockholm som destination.</p> <p>✓ 3. Bistå i framtagande av analyser kring flygets betydelse för Stockholmsregionen ur ett näringslivsperspektiv.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året genomfört insiktswebinarian där besöksnäringens nuläge och framtidsbild har presenterats. Bland annat fokuserade ett av dessa på Stockholms tillgänglighet via flyg, båt, tåg och lokaltransporter.</p> <p>Under året har Connect-samarbetet försetts med rapporten "Air Travellers' Traffic Barometers Q3" (ForwardKeys) och bolaget har kontinuerligt stöttat arbetet med framtagande av nya analyser för att främja flygets betydelse för Stockholmsregionen.</p> <p>I och med Finnairs etablering av ny flygbas på Stockholm Arlanda har en fördjupad dialog inletts med flygbolaget. Syftet har varit att dela underlag och insikter med målet att bidra till mer relevant marknadsföring av Stockholm på nya destinationerna i USA.</p> <p>Bolaget har i samarbete med Swedavia utvecklat informationsmaterialet till aktörerna gällande Stockholm Arlanda Airports uppnådda hållbarhetsmål inom planen för fossilfri flygplats.</p>
 Delta i arbetet med platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden samt övriga berörda nämnder				<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>Analys</p> <p>Ett arbete har under året pågått för att omvandla befintligt food-tech projektet i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Slakthusområdet till en kommersiell foodtech hub, bland annat tillsammans med KTH och Stockholm Resilience Center som arbetar för att stödja cirkulär urban produktion, olika förvaltningar och bolag i kommunen samt näringslivet. Det innebär att det tidigare externfinansierade projektet "Viable Cities, digitaliserade odlingsystem i Stockholms industriområden" har avslutats i enlighet med plan och att testbädden "Odlingscentrum i Slakthusområdet" har avslutats i offentlig regi och övergått till en kommersiell produktionsanläggning.</p> <p>Vidare har ett fortsatt arbete med utvecklingsprojekt i Årsta Partihallar pågått under året och bolaget har deltagit i platsutvecklingsprojekt tillsammans med stadsdelsförvaltningarna utifrån att detta har efterfrågats. Tensta centrum kan nämnas som ett exempel. En dialog med RISE och SVOA är initierad tillsammans med ett antal avfallstekniska företag kring idéer om lokalt omhändertagande av avfall från livsmedelshandling och lokala energinät.</p> <p>Flera pilotprojekt är genomförda under året och nya produkter och/eller tjänster är utvecklade inom segmentet vertikal odling, hydroponisk och akvaponisk odling, biokol, akvaponisk och gröna väggar och tak. Ett antal nya företagsetableringar har tillkommit inom området.</p> <p>Vidare har ny teknisk och kommunikationsmässig samverkan med flera fastighetsägare utvecklats under året. Samarbetet kan fortsätta inom ramen för initiativ som Stockholm Green Innovation District, Electricity, Växla upp med flera andra uppdrag under 2022. Flera rapporter har publicerats samt seminarium hållits inom området.</p> <p>Bolaget har säkerställt besöksnäringens perspektiv samt vikten av en hållbar</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>besöksekonomi i flertal forum, bl a projekt Valpariso (Frihamnen) med Stockholms Hamnar samt Exploateringskontoret och Kulturförvaltningen med Kulturplattform Slakthusområdet. Under året har Creative Footprint genomförts i samarbete med Kulturförvaltningen, Fastighetsägarna Stockholm, Atrium Ljungberg och Nightlife org genomförts.</p> <p>I enlighet med stadens prioriterade område för återstart har aktiviteter i city förstärkts genom projektet Position Stockholm City vilket genomförs i samverkan med stadens berörda bolag och förvaltningar, besöksnäringen, fastighetsägarna och handeln. Insatser för att möjliggöra öppnandet av upplevelsecentret Space på Sergels Torg har genomförts tillsammans med stadens berörda bolag och förvaltningar.</p> <p>Bolaget har genomfört en rad olika platsaktiveringar, däribland en större aktivering vid Halloween, Stockholm Play samt Nobel Week Lights där bolaget initierade guidade turer med Auktoriserad Stockholmsguide med syfte att ge medborgaren en upplevelse samt att bidra till återstart Stockholm.</p>
				<p>✔ 2. Värna näringslivsperspektivet vid utveckling i stadens renodlade verksamhetsområden.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året 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 har också fångat upp och inom staden drivit frågor kring att värna de renodlade verksamhetsområdenas gränser kopplat till ny bebyggelse i områdenas</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>närhet. Vidare har ett underlag för en konsekvensanalys tagits fram. Bolaget har vidare under året drivit frågan med 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>Analys</p>	24 st	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>Analys</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.</p> <p>Under perioden har bland annat rapporten Advanced Theapeutic Manufacturing Life Science färdigställts. En digital lansering genomfördes med ca 100 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". Rapporten Demens Health Tech har kommunicerats vid ett antal tillfällen och i december valde bolaget att göra en uppdatering då både BioArctic och Alzecure kom med ny data. Detta skedde på Nobeldagen. Vidare har inom Life Science investerarmöten</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>genomförts på BioEurope Spring 2021 där bolaget deltog digitalt. Flera investeringsförfrågningar har därefter kommit in.</p> <p>Bolaget arbetar fortlöpande med att uppdatera BI-listan och siffror för helåret 2021 kommer att lanseras under första kvartalet 2022.</p> <p>Inom ICT har det löpande arbetet med att hantera inkommande förfrågningar fortsatt under året och lett till ett antal klara investeringar. Bolaget har under året också fortsatt sitt arbete inom gaming, bland annat genom en undersökning om målgruppens behov samt seminarium och workshops. Insatserna riktade sig främst till investerare intresserade av att lära sig mer om att investera i spelbolag i tidigt skede. Även webb och informationsstrukturen inom området har under året förbättrats.</p> <p>Ett insiktsarbete har startats under året som går ut på 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. Totalt har under året fyra större rapporter i syfte att generera leads och öka kännedomen om Stockholms ledande position inom life science, health tech, fintech och foodtech lanserats. Rapporterna har marknadsförts genom pressmeddelanden, seminarier och sociala mediekampanjer på LinkedIn samt genom samarbetspartners.</p> <p>Under perioden har MIPIM, den årligen återkommande fastighets- och investerarmässan i Cannes hållits. Det blev i slutändan ett digifysiskt evenemang med</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ca 4200 deltagare från 46 länder och med 66 utställare på plats. Syftet var att ge marknads kommersiella aktörer möjlighet att möta Europas ledande tillväxtregioner.</p> <p>Investeringspotentialen beräknas till 11 miljarder Euro fram till 2040 och Stockholms breda startup scen lyftes fram genom Stockholm – the Unicorn Factory. Flest möten gjordes med byggbolag, fastighetsinvestorare, mjukvarubolag och VC- bolag. Även möten med arkitekter och bolag med innovativa och hållbara lösningar för urbana utomhusmiljöer genomfördes.</p> <p>Utöver MIPIM har också EXPO REAL hållits, vilket var första gången under Covid-19 förhållanden.</p> <p>Fastighetsbranschen samlades i München för diskussion kring de stora utmaningarna med coronaviruset, klimatförändringarna och digitaliseringen. Även exploateringskontoret fanns med och visade fyra stadsutvecklingsområden i Stockholm. En kommunikationsplattform via twitter togs fram i samband med mässan och ytterligare tre SBA-kommuner deltog.</p> <p>Inom SBA fortsätter arbetet med att partnerskapskommunerna lägger in platser lämpliga för investeringar i ett gemensamt system, vilket bolaget därefter marknadsför. Vidare har den sedan tidigare framtagna, digitala introduktionsutbildning återanvänts under perioden. Kommunikationen med SBA kommunerna har under året skett främst genom riktade email, linkedin-inlägg, via SBA:s uppdaterade hemsida samt via SBA nyhetsbrev som getts ut 6 gånger under året.</p> <p>Det har under året också pågått flera utvecklingsprojekt kopplade till SBA-kommunerna, bland annat avseende att stötta kommunerna i arbetet med etableringar samt ett arbete med att ta fram en</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>framtidskarta samt prognos för utvecklingen inom SBA-området. Även en etableringsmall har tagits fram tillsammans med en utbildningsplan kring hur man hanterar etableringsförfrågningar, dessa kommer att lanseras 2022. Vidare har ett antal digitala konferenser genomförts med SBA-kommunerna under året.</p> <p>Bolaget har under året arbetat kontinuerligt med att bevaka etableringsfrågorna samt att tillsammans med s.k. multipliers kartlägga de utmaningar som finns i processen. Detta arbete sker i samarbete med Business Sweden och projektet "Team Sweden Invest". Specifika utmaningar som har identifierats är bankkonton samt migrationsprocessen för rekryteringar från utomeuropeiska länder.</p>
				<p>✔ 2. Att verka för att Stockholms roll som plats för huvudkontor stärks.</p> <p>Analys</p> <p>För att stärka Stockholms roll som plats för huvudkontor har under året den rapport kring huvudkontor som togs fram under 2020 kontinuerligt marknadsförts. Via bolagets etableringslots har det investeringsfrämjande arbetet stötts. Vidare har bolaget löpande deltagit i möten med företag, företagsgrupper, branschorganisationer med flera för att fånga upp behov och önskemål från näringslivet. Bolaget har också proaktivt tagit kontakt med och bearbetat Netflix som öppnar ett regionalt huvudkontor i Stockholm under 2022.</p>
				<p>✔ 3. Att verka för att Stockholms roll som finanscentrum stärks.</p> <p>Analys</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har under året fortsatt arbetet med att skapa förutsättningar för en samverkansplattform med olika aktörer inom finansbranschen i syfte att stärka Stockholm som finansiellt centrum. Arbetsområden som har diskuterats är bland annat Fintech, hållbar finansiering, akademi och forskning, förbättrad infrastruktur samt marknadsföring. Inom fintech finns redan idag väletablerade nätverk så som Findec och Swedish Fintech Association där samverkansytor är upparbetade. 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>
 Följ statistik över besökare som reser med tåg till och från Stockholm				<p>✓ Inkludera tågstatistik i Stockholms digitala plattform för turistdata.</p> <p>Analys</p> <p>I juni 2021 publicerades en tågmodul som redovisar antalet framförda tåg för Stockholms Centralstation. Bolaget var med detta först ut av Europeiska destinationer i att kunna publicera och tillgängliggöra denna typ av statistik.</p>
 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>Analys</p> <p>Under året har Stockholm Food tech report färdigställt och lanserats i samband med Slush under hösten. En förлага till rapporten kunde tidigare presenteras på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Foodtech Big Meet i juni.</p> <p>Vidare har bolaget fortsatt sin verksamhet med företagsrådgivning kring innovationsprojekt och ett fyrtiotal ärenden inkom under året, vilket har resulterat i tre nyregistrerade företag, två etableringar i stadens renodlade verksamhetsområden samt att tio nya företag deltar i klustersamarbeten, fyra ansökningar till nationella program samt två nya ansökningar till EU-program.</p> <p>Fortsatta klusterutvecklingsprojekt har under året pågått i Kista, Högdalen samt Slakthusområdet, vilket bland annat innefattat samverkan med näringslivet samt nya rekryteringar via Jobbtorg Stockholm. Vad avser projektet i Slakthusområdet har tre mål uppnåtts, stöd till innovativa företag, uppbyggnad av innovativ klustermiljö och besparing av energi och urbana resurser. Projektet avslutades vid årsskiftet och anläggningen är kommersialiserad och drivs vidare till 2023.</p> <p>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 förts fram i marknadsföringsmaterial och vid internationella matchmaking event med investerare.</p>
				<p>✔ 2. Positionera Stockholm internationellt som innovationsarena för hållbara lösningar och som smart och uppkopplad stad.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har bolaget aktivt deltagit i uppbyggnaden av Stockholm Green Innovation District samt medverkat till paketering av erbjudandet och marknadsföring. En publik</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>lansering gjordes under hösten. Konceptet har också presenterats på Smart City Expo i Barcelona och ett samarbete har startats upp med Stockholmsregionens Brysselkontor. Vidare har bolaget deltagit i Electricity Innovation's utvecklingsarbete och nya programråd. Klustret har idag ett 60-tal medlemmar. Inom ramen för projektet är fyra större företagsprojekt utförda eller pågående.</p> <p>Bolaget har också, tillsammans med andra delar av staden deltagit fysiskt på Smart City Expo 2021 i Barcelona. Inom ramen för det investeringsfrämjande arbetet genomfördes möten med investerare på plats.</p> <p>Vad avser under året utförda kommunikationsinsatser inom området kan lanseringen av Stockholm Green Innovation District nämnas.</p> <p>Marknadsföring har skett med artiklar, pressmeddelande och lanseringsevent där fokus har varit hållbara och smarta innovationer, både lokalt och internationellt.</p> <p>Bolaget har startat projektet Attraktion Stockholm i syfte att skapa samverkan mellan staden, akademien och näringslivet för att ta fram en gemensam målbild och handlingsplan för akademiska möten i Stockholm. Projektet finansieras med medel från Tillväxtverket. Fyra lärseminarier med deltagare från såväl staden som akademien och näringslivet har genomförts under året.</p> <p>Projektet ska skapa en mål- och handlingsplan. Redan nu kan konstateras att arbetet i sig bidragit till många nya kontakter mellan staden, akademien och näringslivet och en större kunskap om och förståelse för internationella akademiska möten och hur ekosystemet ser ut. Projektet pågår till och med april 2022.</p> <p>Bolaget har under året deltagit i den digitala konferensen Sweden Foodtech Big Meet, som belyser hur tech, data</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och innovation bidrar till den nödvändiga omvandlingen av matsystemet mot ett mer hållbart och hälsosamt samhälle. Deltagarna kom från hela världen och i samband med konferensen kommunicerade bolaget Hållbar mat i digitala kanaler med syfte att positionera Stockholm som Good Food City.</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>Analys</p> <p>En behovsanalys kopplad till att attrahera och behålla företag och arbetsplatser i staden har tagits fram och under året har ett arbete med att fördjupa analysen med ytterligare kunskaper på stadsdelsnivå utförts. Analysen har presenterats för fastighetsägare och även internt i staden under året. En plan för att utveckla analysen kommer tas fram under 2022.</p> <p>✓ 2. Verka för att konsekvensanalys för näringslivet görs i startskedet av all stadsplanering samt att detta förs in i planprocessen.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har bolaget påbörjat arbetet med att få in näringslivskonsekvensanalyser i samband med framtagande av detaljplaner hos stadsbyggnadskontoret. Det har gjorts en analys i samband med en detaljplan som gällde bostäder i kanten av ett renodlat verksamhetsområde. Analysen är framtagen i samarbete med stadsbyggnadskontoret och syftet är att den ska ligga till grund för en rutin att framöver införa i kommande planarbeten.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<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>Analys</p> <p>Under året har en analys färdigställts av stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret som visar hur exploateringsgraden av nya arbetsplatser på olika platser i Stockholms stad är möjlig. SBR har medverkat vid genomgångar och sett till att analysen blivit presenterad för fastighetsbranschen.</p>
				<p>✓ 4. Bidra till att stärka förutsättningarna för fler arbetsplatser på Järva.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget verkar för att genom att ha god insikt i vilka möjligheter som finns för etableringar av 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 sökt skol- eller förskolelokaler i Stockholmsområdet. Kontakt har upprättats mellan etableringslotsen och ansvarig projektledare för Järvaområdet.</p>
<p> Marknadsföra Stockholm lokalt, nationellt och internationellt, som en attraktiv, hållbart växande och innovativ storstad för entreprenörer, investerare, besökare och talanger</p>	<p>  Antal besökare på företagservice.stockholm.com</p> <p>Analys</p> <p>På grund av Schrems 2 har kopplingen till Google Analytics tagits bort och det finns ännu ingen mätmetod som är satt i bruk av staden. Vi kan därför inte återrapportera på denna</p>		311 000 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	indikator eftersom ingen statistik för året finns att tillgå.			
	<p>📧  Antal besökare på investstockholm.com</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året, på grund av Schrems 2, bytt mätverktyg för investstockholm.com från Google Analytics till Matomo. Matomo har inget jämförbart sätt att mäta antalet unika besökare som bolaget utgått från tidigare år. Istället har bolaget valt att mäta antalet besök för investstockholm.com, som under året varit 35247 st.</p> <p>Vidare kan sägas att jämföra antalet besök med föregående år, utifrån att bolagets webbplatser under året strukturerats om och innehåll har flyttats från investstockholm.com till visitstockholm.com avseende målgruppen talang, inte heller är ett jämförbart resultat. Men för kännedom var motsvarande siffra för investstockholm.com(2020) 70,285 besök. Läger vi då på 2021-års resultat med antal besök för talanginnehåll på visitstockholm.com (sedan lanseringen i februari) som för perioden 1 feb - 20 december 2021 var 48,887 besök landar vi i en jämförelse mellan besök för 2020: 70,285 och för 2021: 84,134.</p> <p>Utifrån de mätningar som bolaget initierade när uppdraget om talangattraktion startade visas att de talanger som besökte investstockholm.com stannade länge på sajten, detta gör att bolaget nu fortsätter det digitala utvecklingsarbetet under 2022 och riktar ytterligare insatser att stärka exponeringen mot talangmålgruppen.</p>		40 000 st	
				<p>✔ 1. Positionera Stockholm utifrån Stockholms DNA som en öppen, hållbar och kreativ stad gentemot internationella</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>målgrupper.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget marknadsför aktivt Stockholm och Stockholmsregionen som en öppen stad och region till internationella investerare. Verksamheten har kontakt med drygt 100 investerare per år och Stockholms DNA är en integrerad del av budskapet till målgruppen. Under året har filmen och kampanjen Secret formula of Stockholm laserats. Kampanjen genererade över 700 000 visningar på Youtube varav 34% såg hela filmen och över 71 000 visningar på Instagram. Kampanjartikeln i The Local genererade 380 000 visningar i sociala kanaler och strax under 9000 läste hela artikeln. I kampanjarbetet engagerades över 200 partners, företag, UD, ambassader och Stockholmsfrämjare som fått filmen och tillhörande bildmaterial. Ett större positioneringsarbete för att öka kännedomen om Stockholm som en plats för impact entreprenörer och företag har påbörjats för att kunna aktiveras under 2022.</p> <p>Bolaget har deltagit i det digitala mötet Big Meet som Sweden Foodtech arrangerade 31 maj - 4 juni. I samband med mötet kommunicerades destinationens utbud av hållbar mat och gastronomi i Visit Stockholms kanaler.</p> <p>Fler än 170 journalister har kunnat välkomnas till Stockholm genom bolagets arbete. Bland annat kunde 13 journalister med inriktning inom design välkomnas under det nya designevenemanget Creative Edition. Genomslaget blev stort och Stockholm fick uppmärksamhet kopplad till hållbar design. Likaså kunde ett 20 tal köpare och media från USA, Kanada, Tyskland och Storbritannien välkomnas i november för Stockholm LGBT-symposium och fam trip</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>tillsammans med besöksnäringen. Intresset från deras följare var stort under och efter resan i deras sociala kanaler. Genom symposiet lyfte Visit Stockholm destinationens och stadens arbete för att stärka den sociala hållbarheten.</p> <p>Mottagandet, av såväl lokal besöksnäring som av de internationella gästerna, var mycket positiv. Bolaget har även varit delaktiga i pressres för Stars du Nord med fokus på Stockholms gastronomi.</p> <p>Bolaget har medverkat till inspelningen av Tareq Taylor's Nordic Cookery, en programserie där ett avsnitt handlar om Stockholm och Skärgården med fokus på hållbarhet. Serien säljs till olika kanaler internationellt och nationellt.</p> <p>Under november månad genomfördes Tomorrow's food travel med 150 fysiska deltagare och över 1000 digitala deltagare. Programmet innehöll kunskap och insikter med fokus att inspirera till ökad hållbarhet. Materialet från konferensen har spridits via bolagets kanaler samt finns samlad i Visit Swedens kunskapsbank.</p> <p>Samverkan med besöksnäringen har fördjupats kring det redaktionella arbetet för att stärka förmågan att gemensamt kommunicera destinationens styrkor. Arbetet går ut på att öka näringens arbete med Stockholms styrkor (Passion Points) och visa på hur de kan nyttja dessa i sitt marknadsföringsarbete både nationellt och globalt.</p>
				<p>✔ 2. Ansvara för stadens kommunikation till det lokala näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under perioden jobbat aktivt för att med kommunikation till det lokala näringslivet skapa engagemang och dialog.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Vidare har under perioden bolagets fortsatta arbete med företagsdialoger i stadsdelarna marknadsförts. Ett arbete med nyhetsbrevet Företagsnytt har pågått kontinuerligt med månadsvisa utskick samt utveckling där fokus har legat på att göra nyhetsbrevet än mer relevant för näringslivet. Vidare har under året konjunkturrapporter publicerats enligt plan.</p> <p>Bolaget har därtill genomfört en omfattande kommunikationskampanj tillsammans med FLB Europa riktat mot stadens medborgare och lokala näringsliv med syfte att marknadsföra tjänsten Starta eget Stockholm och därmed positionera Stockholm som en attraktiv, hållbart växande och innovativ storstad. Kampanjen hade ett mycket lyckat resultat och genererade stor trafik till tjänsten.</p> <p>Bolaget har utvecklat strukturen för kommunikationen och därmed stärkt dialogen med besöksnäringen. Arbetssättet består av sammanhängande aktiviteter; webinarier, sociala mediakanaler, nyhetsbrev samt digitala tjänster under utveckling. Sex webinarier har genomförts under perioden. LinkedIn fortsätter utvecklas med 2000 nya följare och har i dagsläget 6 538 följare med en genomsnittlig engagemangsgrad på 4,4 procent.</p> <p>Nyhetsbrevet är en bärande kanal för kommunikation med näringen och totalt åtta nyhetsbrev har producerats. Öppningsfrekvensen ligger på 40 procent.</p> <p>Den digitala plattformen Stockholm for Professionals som servar lokalt och internationellt näringsliv med insikter och information drivs aktivt till dess att de nya digitala plattformarna för B2B lanseras.</p>
				<p>✔ 3. Positionera Stockholm utifrån Stockholms DNA som en öppen, serviceinriktad och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>effektiv stad gentemot det lokala näringslivet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har vidareutvecklat det digitala bokningssystemet 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 året.</p>
				<p>✔ 4. Marknadsföra Stockholm gentemot nationell målgrupp samt närmarknader.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har marknadsfört Stockholm gentemot nationella målgrupper samt närmarknader. En framgångsrik kampanj har genomförts i samarbete med Visit Sweden, Malmö och Göteborg för att lyfta kultur-, natur-, måltids-, och familjeupplevelser i storstäderna via Hotels.com (Expedia) i Sverige, Danmark, Norge och Finland. Kampanjen åstadkom drygt 60 000 bokade nätter (86% av svenskar) varav 35 000 nätter i Stockholm.</p> <p>Bolaget har genomfört nya kampanjformat med erbjudanden från besöksnäringen bland annat "Välkommen att öppna Stockholm" och tips från kända Stockholmsambassadörer. Kampanjerna har även anpassats till den finska marknaden.</p> <p>Bolaget har förstärkt närvaron i digitala kanaler (Google), sociala medier (Facebook, Instagram) och bokningsplattformar (Tripadvisor och Hotels.com) för att tydliggöra att Stockholm är öppet och redo för besök med ett fantastiskt utbud på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ett ansvarsfullt sätt. Annonserna beräknades under sommaren generera 1,5 miljoner visningar.</p> <p>Utifrån pandemins påverkan har Stockholms marknadsföring ställts och där har Finland prioriterats som en viktig närmarknad för att åstadkomma en avgörande återhämtning av relationerna över Östersjön. Arbetet har utvecklats i samarbetet med Stockholm Hamnar och rederierna där målgruppsmätningar och konsumentbeteenden kartlagts och specifika annonskampanjer genomförts.</p> <p>Kampanjen Stockholm Play genomfördes i samband med öppnandet av SPACE och e-sportsevenemanget PGL. Marknadsföring och bred platsaktivering genomfördes tillsammans med ett stort antal aktörer för att lyfta Stockholms framstående position inom spelutveckling och gaming.</p> <p>Bolaget har systematiskt utvärderat och analyserat arbetssätt och tillvägagångssätt i syfte att förbättra arbetet. En lång rad insikter har implementerats i verksamheten.</p>
				<p>✔ 5. Fortsätta bolagets digitala utveckling för att tillgodose målgruppernas behov.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året 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. Vidare har under året ett stort fokus legat på lansering av den nya Business to Consumer plattformen och innehållsproduktion som grundar sig i insiktsarbetet för talangmålgruppen, med hitintills mycket goda resultat. Bolaget har lanserat en ny</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hemsida/webbplattform för visitstockholm.com där målgrupperna besökare och talanger integrerats i samma tjänst. Detta är ett tankeledande arbete byggt på ett omfattande insiktsarbete tillsammans med lokala besöksnäringen samt utifrån nationella och internationella målgrupps behov.</p> <p>Arbetet med att utveckla förvaltning, optimering och innovation av bolagets nya digitala tjänster har fortsatt under perioden. Bolaget har ökat medvetenheten internt kring digital transformation samt utvecklat medarbetarnas förmåga att arbeta digitalt och använda digitala verktyg.</p> <p>Bolaget har även påbörjat utvecklingen av en ny digital tjänst för att tillgodose Business to Business, B2B, målgruppernas behov. Tjänsterna bygger på ett omfattande insiktsarbete hos målgruppen och intressenter, ett första koncept presenterades i december (lansering under 2022).</p>
 Samordna stadens etableringsprocess samt vara aktiva och drivande i samverkansforumen i utvecklandet av servicekedjor i staden				<p>✔ Samordna och driva stadens serviceprocess för etableringar samt servicekedjor för att tillgodose näringslivets behov.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har väglett och stöttat externa aktörer som har varit intresserade av att etablera verksamhet i eller omlokalisera sig inom Stockholm. Etableringslotsen har erbjudit lotsning samt stödjande service och koordinerat etableringsförfrågningar inom staden. Vidare har bolaget verkat för att få upp mer relevant information på .stockholm samt samverkat med stadsledningskontoret för att implementera och förbättra servicekedjornas funktioner.</p> <p>Bolaget har bidragit med besöksnäringens perspektiv till arbetet med levande, aktiva kajer i samarbete med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholms Hamnar och dess entreprenörer och samordnat Reko-ring Stockholm i samarbete med SLK samt lotsat ett flertal matinspirerande entreprenörer som vill etablera sig i Stockholm.</p> <p>Bolaget har arbetat aktivt med service- och etableringskedjorna för att lotsa aktörer rätt väg in gällande tillstånd, markupplåtelse vilket resulterat i stärkt näringslivsklimat. Bolaget har även stimulerat samverkan mellan näringsidkare och relevanta aktörer.</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>Analys</p> <p>Bolaget har bidragit med insikter och kunskap i utvecklingen av regional samverkan för besöksnäring och platsutveckling. Samtal har inletts med Region Stockholm om utformning av samverkansforum samt arbetsformer. Arbetet avvaktar Region Stockholms interna utredning kring uppdrag, utformning och resurssättning. Utredningen förväntas vara klar 2022. Regelbundna avstämningsmöten har genomförts med Region Stockholm.</p> <p>✓ 2. Genomföra samverkansprojekt med regionen och kommuner för att stärka Stockholm som besöksdestination</p> <p>Analys</p> <p>Löpande kunskapsinhämtning genom deltagande på seminarier anordnade av bland annat Internationella enheten (SLK), StorStockholm, Tillväxtverket</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och Länsstyrelsen Stockholm angående EU:s fonder och kommande utlysningar.</p> <p>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.</p> <p>Bolaget har löpande dialog med Region Stockholm, både i våra EU-projekt och i planeringen av det nationella mötesforumet Tomorrows Food Travel. I november genomfördes Tomorrows Food Travel.</p> <p>I november genomfördes även den nationella samlingen "Forum för naturturism" arrangerat av branschorganisationen för naturturismföretag i Sverige, Naturturismföretagen, i samarbete med Stockholm Archipelago och med finansiering från Region Stockholm och Tillväxtverket. Temat var "Hållbar naturturism kring kust, hav och sjö" och 120 personer deltog totalt.</p> <p>Bolaget har träffat företrädare för näringsliv och besöksnärlivsfrågor från ett flertal av Stockholms läns kommuner samt delar löpande med sig av kunskapsunderlag.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen bistå nämnder och bolag i att uppfylla näringslivspolicyns mål och aktiviteter, samt framtagande av handlingsplaner				<p>✓ 1. Tillsammans med kommunstyrelsen stötta berörda nämnder i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn.</p> <p>Analys</p> <p>En fortsatt samverkan har under året skett både inom ramen för Näringslivsgruppen samt även i övrigt med berörda delar av staden. En kartläggning av samtliga forum och undersökningar</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>som staden har samt riktar gentemot näringslivet har sammanställts och återrapporterats i Näringslivsgruppen. Bolaget har vidare fortlöpande haft kontakt med ett flertal andra förvaltningar och bolag i staden i avsikt att stötta dessa i stadens näringslivsarbete. Vidare har bolaget bistått stadsledningskontoret i arbetet med att ta fram en grundutbildning kring näringslivspolicyn som i början av 2022 är tänkt att gå ut till stadens samtliga anställda via stadens utbildningsplattform.</p> <p>1. Stimulera tillväxt och företagsamhet.</p> <p>Bolaget har genomfört nio företagsdialoger i stadsdelar.</p> <p>Bolaget har presenterat underlag som belyser besöksnäringens förutsättningar på webbplatsen Stockholm for Professionals samt sprider nyheter kring kunskapsunderlag/rapporter i bolagets kontakter med näringen, bl a via LinkedIn och webinarer. Under oktober månad genomfördes ett större webinar där hela besöksnäringens status och framtidsbild presenterades.</p> <p>Bolaget har säkerställt besöksnäringens perspektiv samt vikten av en hållbar besöksekonomi i flertal forum, bl a projekt Valpariso (Frihamnen) med Stockholms Hamnar samt Exploateringskontoret och Kulturförvaltningen med Kulturplattform Slakthusområdet. Under året har Creative Footprint genomförts i samarbete med Kulturförvaltningen, Fastighetsägarna Stockholm, Atrium Ljungberg och Nightlife org genomförts.</p> <p>Bolaget har under året genomfört en rad olika platsaktiveringar som varit viktiga för Stockholms attraktivitet, däribland en större aktivering vid Halloween, Stockholm Play och Nobel Week Lights. Under Nobel Week Lights initierade</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bolaget guidade turer med Auktoriserad Stockholmsguider för att stärka guiderna i deras omställning i förhållande till pandemin.</p> <p>2. Förbättrad service, tillgänglighet och myndighetsutövning.</p> <p>Bolaget har bidragit i arbetet med etableringslotsen och lotsat befintliga aktörer och nya entreprenörer rätt väg in i staden gällande tillstånd, markupplåtelse och samverkan med övriga näringsidkare. Aktiviteter som samordning av REKOringen, delaktighet i projektet Levande kajer samt etableringsstöd till flertalet matinspirerande entreprenörer har genomförts.</p> <p>Genom lotsarbetet har bolaget bidragit till att öka kunskapen och samverkansytan mellan besöksnäringen och kulturlivet. Nya ytor för t.ex. konsertarrangörer har hittats i samverkan mellan hotell och kulturaktörer. Bolaget har även kunnat stötta upp diverse kulturaktörer med lotsning kring tillstånd för sitt genomförande.</p> <p>Bolaget samordnar stadens Tillståndsnätverk för evenemang, filminspelningar och andra tillfälliga upplevelsetableringar och säkerställer informationsutbyte och tydliga kontaktvägar till berörda inom staden, myndigheter, transportörer och markägare. Bolaget har genom dessa kunnat säkerställt att alla inom nätverket har korrekt information kring besöksnäringens förutsättningar och behov.</p> <p>3. Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet.</p> <p>Stockholm Tourism Barometer (data- och insiktsverktyg för destinationens aktörer) tydliggör besöksnäringens nuläge. Visit Stockholm har koordinerat arbetet med denna under året och har påbörjat en visualisering av besökssiffror utifrån geografisk plats för att visa strömmar av besökare.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har under året deltagit i regelbundna träffar inom Kulturplattform Slakthusområdet för att bidra med kunskap kring flöden kopplat till evenemang och besöksperspektivet.</p> <p>Under året har två webinar genomförts med tema kring regionens tillgänglighetsutveckling.</p> <p>4. Ökad tillgång till arbetskraft med relevant kompetens.</p> <p>Bolaget har under året lyft möta branschens behov av kompetensförsörjning och kompetensutveckling i möten med Arbetsmarknadsförvaltningen och evenemangsnäringen.</p> <p>Bolaget har utvecklat ett nytt koncept för feriejobb i samarbete med besöksnäringen. Genom detta har 10 ungdomar erbjudits platser i Stockholms besöksnäring. Med handledning och värdsutbildning av Visit Stockholm och placering hos fyra olika aktörer i besöksnäringen; Skansen, Nationalmuseum, Nordiska museet samt Strömme Turism & Sjöfart kunde sex av tio feriearbetarna erbjudas fortsatt extraarbete hos aktörerna. Bolaget har under året tagit emot två praktikanter under året.</p>
				<p>✔ 2. Utgöra stadens samlade funktion för näringslivsutveckling</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året drivit ett fortlöpande näringslivsarbete både tillsammans med samt för att stötta stadens andra förvaltningar och bolag i frågan. En del av arbetet har skett genom stadens Näringslivsgrupp där bland annat mer stadsövergripande projekt som berör många delar av staden diskuteras samt frågor kring NKI. Därutöver har samverkan med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>andra förvaltningar drivits, bland annat genom exempelvis projekt såsom utveckling av stadens renodlade verksamhetsområden, företagsdialoger samt bedömning av arbetsplatspotential.</p> <p>Regelbundna möten har genomförts med arbetsgruppen Space (SBK, TK, Exploateringskontoret, stadsdelsnämnden Norrmalm, Kulturhuset Stadsteatern, Fastighetskontoret). Dialog och samordning mellan berörda parter har skett löpande.</p> <p>Platsutvecklingsprojektet Position Stockholm City har etablerats utifrån den gemensamma strategin att Växla upp för att stimulera återstart och omställning. Fokus ligger på attraktivitet och omställning i City. Arbetet sker i samarbete med ett antal fastighetsägare, besöksnäringen, handeln och representanter från stadens förvaltningar. Ett Vinnovaprojekt för platsaktivering i Klara har ansökts om och erhållit finansiering.</p> <p>Under året har arbetet med att utveckla en stadsövergripande inriktning och plan för konceptualiserade evenemangssatsningar fortgått i samarbete med Idrottsförvaltningen och Kulturförvaltningen.</p>
				<p>✔ 3. Verka för att förenkla för näringslivet genom att staden tillhandahåller enkla och om möjligt digitala verktyg.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har fortlöpande drivit 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med företagsdialoger. En viktig del har också varit deltagandet i uppdraget kring SDG (single digital gateway) där bolaget deltagit både i projekt- samt styrgrupp för att säkerställa att näringslivets behov tillgodoses. Även projektet "rätt-väg-in" har fortlöpt under året. Vidare har bolaget inom ramen för Starta eget Stockholm arbetat löpande med att underlätta för blivande företagare att ta del av stadens digitala tjänster för nyföretagarrådgivning samt för att underlätta för rådgivningsleverantörerna i systemet.</p>
				<p>✔ 4. Samordna stadens verksamheter i att uppnå målet med fler företagsetableringar i linje med näringslivspolicyn.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tillsammans med exploateringskontoret verkat för att säkerställa denna funktion som är en del av en handlingsplan för bättre samordning mellan förvaltningar och bolag inom servicekedjorna. Under året har etableringslotsen identifierat vissa delar som bör kunna bli bättre för helheten genom att bolaget har en samlade funktion kring strategier och operativt arbete inom servicekedjor i staden. Vidare har en behovsanalys tagits fram för att arbetet med fler företagsetableringar ska kunna intensifieras.</p>
				<p>✔ 5. Följa upp stadens myndighetsutövning.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet har främst skett inom ramen för stadens Näringslivsgrupp där bolaget har en drivande roll i NKI-frågan. Arbetet har utförts löpande och resultatet från 2020 års mätningar har under perioden redovisats på ett stadsövergripande digitalt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med kommunstyrelsen och exploateringsnämnden bejaka privata initiativ som syftar till att tillskapa talangbostäder som underlättar för näringslivets rekryteringar				seminarium.  Stötta privata aktörer som vill skapa talangbostäder. Analys Bolaget följer inom ramen för stadens servicekedjor liksom bolagets fastighetspartnernätverk upp förfrågningar från aktörer som vill skapa talangbostäder om sådana förfrågningar kommer in, vilket inte har skett under 2021. För att lyfta tillgängliga talangbostäder i Stockholm för intresserade internationella talanger har innehåll publicerats på webbplatsen under "finding a home" samt i sociala kanaler.
	 Antal företag i Stockholm Analys	198 099	190 000	
	 Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda) Analys Siffran för arbetskraftsbrist är relativt mycket högre än årsmålet, vilket kan ha flera orsaker. Årsmålet för 2021 sänktes till 1,1 mot det sedvanliga årsmålet på 1,2 eftersom det fanns en farhåga att det skulle ta längre tid för ekonomin att komma igång. Dock ökade efterfrågan på arbetskraft mycket snabbt under 2021 och indikatorn visar nu att det finns många vakanser som går att fylla omedelbart om det finns personal som matchar eftersökt kompetensprofil. Ett högt tal kan dels vara positivt, dvs det finns många lediga jobb för den som söker ett arbete. Det höga talet kan också vara negativt, dvs företagen hittar inte rätt kompetens och har inte	1,7	1,1	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>anställt personal.</p> <p>För att förstå om den höga indikatorn är positiv eller negativ behöver man se till en större bild. Bolagets här kortfattade analys är att matchningen på arbetsmarknaden hade kunnat vara bättre för att minska företagets brist på arbetskraft. Bolaget konstaterar också att bristen på arbetskraft ser olika ut för olika yrken.</p>			
	<p> Näringslivets nöjdhetsindex vid kontakter med staden som myndighet</p> <p>Analys</p>	73	73	
	<p> Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma)</p> <p>Analys</p> <p>Årsmålet för ökningarna i lönesumma var en försiktig ökning på två procent. Resultatet landade mindre än en tiondels procent från målet vilket är att anse som en obetydlig avvikelse.</p>	1,9 %	2 %	
	<p> Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden</p> <p>Analys</p> <p>En mager ökning 2021 vad gäller arbetsplatser (i.e. anställda) i ytterstaden kan konstateras. Men det är en ökning trots pandemin. Noteras kan att Fasta, Bromma och Skarpnäck lyfter ytterstaden som helhet. Enskede Årsta Vantör ligger still, övriga ytterstadsstadsdelar har minskat i antal anställda. Den stora minskningen beror framförallt på att många småföretag har minskat antalet anställda och många företag har gått från enstaka anställda till inga. I vissa stadsdelar finns det tydliga</p>	0,41 %	1,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tecken på att de redan stora arbetsställena och företagen ökar ytterligare i storlek.			
				 Stockholm Business Region AB ska med stöd av trafiknämnden utreda bättre skyltning i syfte att stärka staden som destination Analys Bolaget har under året tagit fram och bistått med underlag över attraktiva besöksmål i Stockholm samt gett förslag på skyltarnas placering utifrån data över besöksantal och flöden. Arbetet 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 har under året verkat 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 som en naturlig del i tidigt stadsplaneringsskede pågår löpande i diskussion med berörda förvaltningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden, ta fram trygga och effektiva ställplatser för godstransporter på väg				 Stödja arbetet med att ta fram ställplatser för godstransporter på väg. Analys Ett arbete för att undersöka möjligheten till fler ställplatser för godstransporter har under året påbörjats tillsammans med trafikkontoret, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stockholms hamnar. Trafikkontoret är sammankallande för detta forum och SBR stöttar löpande forumet med medverkan vid möten samt kunskapsunderlag inom logistik och transporter. Även samverkan med Trafikverket har skett.



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. För att bidra till ökad samverkan med privata aktörer i syfte att stärka marknaden har bolaget under 2021 deltagit i Stockholm Creative Tech Week, ett samverkansprojekt med företag inom sektorerna Gaming/E-sport, Mode, Film och TV samt Musik, till grund för arbetet låg bland annat den KKN-rapport som släpptes av bolaget i början av året. Bolaget har också medverkat vid SLUSH i Helsingfors med både seminarium och event kopplat till marknaden.

Vidare har bolaget under året marknadsfört rapporten "Creative and cultural industries" i sociala kanaler samt haft ett stort fokus på kreativitet i framtaget content på visitstockholm.com och investstockholm.com.

Bolaget har fortsatt samverka med Kulturförvaltningen med fokus på platsutveckling samt samordning av satsningar i samarbete med kulturella och kreativa näringar inom design, musik och film. Bolaget har genomfört en Creative Footprint-undersökning i samarbete med kulturlivet och fastighetsägare för att lyfta nattekonomin betydelse för stadens attraktivitet och konkurrenskraft.


Bolaget har ansökt om och vunnit hem evenemangen VM i Handboll för herrar 2023 och VM i Ishockey för herrar 2025. Bolaget har i samarbete med Idrottsförvaltningen presenterat en projektplan för stora evenemangsprojektet. En ansökan om EM i fotboll för damer 2025 har inletts. Till satsningen stora evenemang etableras ett delprojekt för destinationsutveckling där näringslivet får möjlighet att aktivt medverka.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Medverka till kommunikations- och marknadsföringsinsatser av Stadshusets 100-årsjubileum 2023 mot såväl nationella som internationella målgrupper				<p>✓ Säkerställa god kommunikationsplanering och intressentsamverkan.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har medverkat i arbetsgruppens arbete och bidragit i syfte att säkerställa god kommunikationsplanering och intressentsamverkan. Framöver kommer arbetet att fokusera på konkreta uttag kopplat till marknadsföring och olika samarbeten med näringslivet.</p>
 Stärka förutsättningarna				<p>✓ 1. Verka för att förutsättningarna stärks för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
för stadens kulturella och kreativa näringar i samarbete med kommunstyrelsen och kulturnämnden				<p>befintliga och nya företag inom kulturella och kreativa näringar i Stockholm.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har haft löpande avstämningar 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>För att bidra till ökad samverkan med privata aktörer i syfte att stärka marknaden har bolaget deltagit i Stockholm creative tech week, ett samverkansprojekt med företag inom sektorerna Gaming/E-sport, Mode, Film och TV samt Musik. KKN-rapporten som släpptes i början av året har legat till grund för Creative Techweek. Bolaget har också deltagit vid SLUSH i Helsingfors med både seminarium och event.</p>
				<p>✔ 2. Positionera de kulturella och kreativa näringarna i Stockholm på den internationella arenan i syfte att stärka Stockholms varumärke.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har bolaget marknadsfört rapporten Creative and cultural industries i sociala kanaler samt haft ett stort fokus på kreativitet i framtaget content på visitstockholm.com och investstockholm.com. Bland annat har en serie artiklar om</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>"The Impact Makers of Stockholm" publicerats. Även native artiklar i samarbete med The Local på temat kreativitet såsom "Stockholm's 'secret formula': what makes the city unique?", "From music to fashion: how Stockholm's creative talent will bounce back post-Covid?" har publicerats. Bolagets pressarbete har vidare genererat press i Scandinavian Mind med artiklar som: "What's the secret behind Stockholm's creativity" och "Stockholm Creative Tech Week highlights how fashion, gaming, and tech intertwine".</p> <p>På Stockholm Creative tech week i början av december kommunicerades brett kring Stockholms styrkor inom de kulturella och kreativa näringarna på ett event med över hundra deltagare.</p> <p>Bolaget har under året genomfört pressresa tillsammans med Visit Sweden och flygbolaget Emirates inför världsutställningen Expo 2020 i Dubai med fokus på svenskt mode och design samt marknadsfört programmet för Stockholm Design Week mot relevanta målgrupper och med designtema i egna kanaler.</p> <p>Designveckan Creative Edition genomfördes första gången. Ett evenemang med upplevelsen i centrum och med ambition att bli årligt återkommande. Bolaget var delaktig i ett internationellt pressprogram där 11 journalister kom till Stockholm och där 42 företag inom design och arkitektur deltog.</p> <p>I samband med att Space öppnade och e-sportsevenemanget PGL genomfördes kampanjen Stockholm Play med marknadsföringsinsatser och bred platsaktivering. Arbetet genomfördes tillsammans med ett stort antal aktörer för att lyfta Stockholms framstående position inom spelutveckling och gaming.</p>
				<p>✓ 1. Stimulera</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kulturnämnden och kulturaktörer främja nattklubbar och livescener för att stärka stadens kulturliv, attraktions- och konkurrenskraft				<p>platsutveckling i samarbete med näringslivet och idéburna organisationer.</p> <p>Analys</p> <p>Under 2021 har intern samverkan inom Gaming/E-sport förekommit. Av de internationella och nationella besökarna finns det en stor grupp som är både turister, talanger och investerare.</p> <p>Bolaget har utvecklat verksamheten kopplad till platsutveckling. Besöksnäringens perspektiv har tydliggjorts och samarbetsytorna mellan besöksnäring, kulturella näringar samt andra relevanta aktörer har stärkts inom verksamheter kopplade till musik, e-sport, spelutveckling, teater med flera. Genom samverkan med staden och markägare har bolaget hittat nya ytor för tex konsertarrangörer.</p> <p>Bolaget har genomfört en Creative Footprint-mätning i samarbete med kulturlivet och fastighetsägare (presenteras 2022).</p>
				<p>✔ 2. Marknadsföra Stockholms kulturutbud gentemot besökare.</p> <p>Analys</p> <p>I den nationella marknadsföringen under året har Stockholms kulturutbud lyfts särskilt i bolagets basbearbetning genom redaktionella innehåll såväl som i kampanjer.</p> <p>Bolaget har bistått privatteatrarna med kunskapsunderlag samt påbörjat en nära dialog med dessa och andra relevanta aktörer så som gruppseaktörer för att stärka återhämtningen.</p>
				<p>✔ 3. Positionera Stockholm som öppen och kreativ destination.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Under året har bolaget ansökt om och vunnit 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>I samband med invigningen av Space och e-sporsevenemangen som gick av stapeln i Stockholm har platsaktivering genomförts under hela november och in i december i syfte att positionera Stockholm.</p> <p>Bolaget har även bidragit till att värva hem Bandy VM för damer 2022, där de svenska arrangörerna hade för avsikt att lyfta fram jämställdheten för att stärka damidrotten internationellt. Tyvärr tvingades evenemanget att ställa in på grund av pandemin.</p> <p>Bolaget har i samarbete med Stockholm LGBT välkomnat ett 20 tal köpare och media från USA, Kanada, Tyskland och Storbritannien för Stockholm LGBT Symposium och fam trip tillsammans med näringen. Arbetet bidrog positivt till att positionera Stockholm som en öppen och kreativ destination och Visit Stockholms fokus på att lyfta sociala hållbarhet.</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>✓ 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>Analys</p> <p>SBR deltar och bistår med näringslivs-och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>varumärkesperspektivet i filmstrategiska rådet som det nya bolaget Film Stockholm har etablerat under året. Vidare sker en löpande mötesstruktur med filmkommissionär för att fånga upp synergier ur ett näringslivs- och varumärkesperspektiv.</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>Analys</p> <p>Relevant information avseende det filmkommissionära området finns nu tillgänglig både på engelska och svenska i anpassade kanaler för målgruppen.</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>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört en studie över nattlivet i samarbete med externa fastighetsägare och relevanta aktörer. Arbetet sker i samarbete med aktören Vibe Lab för att säkerställa internationell benchmark. Arbetet har utförts genom fokusgrupper, djupintervjuer och insamlande av befintlig data över destinationens nattliv. Rapporten presenteras under 2022.</p>

2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



SBR bidrar till att göra Stockholm till en attraktiv stad med ett dynamiskt näringsliv som kombinerar hög och hållbar tillväxt, goda livsmiljöer och minimerad miljöpåverkan genom samverkan med bl.a. näringslivet

och akademien.

SBR arbetar löpande för att skapa goda förutsättningar för innovation och till utveckling av nya innovativa samt hållbara lösningar. Bolaget tillvaratar teknikutveckling och digitaliseringens möjligheter genom att utveckla kommunikation och marknadsföring för att på så sätt sätta stadens insatser i ett globalt perspektiv och skapa ett internationellt intresse för stadens arbete och Stockholm som plats.




Bolaget arbetar systematiskt med att förebygga uppkomst av avfall, däribland engångsprodukter i plast, och för att minska resursanvändningen genom att använda Stocket, stadens interna återbrukscentrum för återbruk av möbler och inventarier.

I samband med upphandling bidrar SBR genom att ställa ändamålsenliga miljö- och hållbarhetskrav i enlighet med stadens miljöprogram. Samtliga kemiska produkter som används i SBRs verksamhet är registrerade i stadens system för kemikaliehantering, Chemsoft och följs upp årligen. Uppföljningen visar att SBRs verksamhet är fri från kemiska produkter som innehåller riskminsknings- samt utfasningsämnen.

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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

SBR arbetar löpande med att tillvarata digitaliseringens möjligheter för att effektivt tillhandahålla tjänster av hög kvalitet till näringslivet.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	15,5 %	16 %	
	Analys			
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0 %	0 mnkr	
	Analys			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-0,1	0	
	Analys			
	Årets resultat blev -76 000 kronor.			







3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna





SBR har genomfört ett arbete med uppföljning utifrån resultaten i medarbetarenkäten på koncern-, bolags- och avdelningsnivå. Arbetet har involverat alla medarbetare och flera förbättringsåtgärder har identifierats och implementerats. Arbetet har fortsatt, främst på avdelningsnivå, med fokus på utveckling och förbättring, samt med att följa upp på genomförda åtgärder.

För att tillvarata digitaliseringens möjligheter och som en del av kompetensutvecklingen, bland alla medarbetare genomförs bl.a. utbildningstillfällen löpande och vid behov. I verksamheten säkerställs marknadsmässiga, kostnadseffektiva och konkurrensneutrala upphandlingar av hög kvalitet genom löpande och behovsanpassade dialog- och informationsinsatser.

I december flyttade SBR till Tekniska nämndhuset där verksamheten drivs i tillfälliga lokaler i avvaktan på renovering och ombyggnation av slutgiltiga lokaler med planerat tillträde sommaren 2023. I samband med flytten införs ett aktivitetsbaserat arbetssätt. Det nya arbetssättet präglas av digitalt nytänkande, effektivare lokalanvändning och resursmässig flexibilitet för att genomföra nödvändig omställning för bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Leda arbetet med att implementera "rätt väg in" tillsammans med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, servicenämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden	  Antal företagsärenden.	21 423	18 000 st	
	Analys			 Bolaget leder implementeringen av "rätt väg in" för att underlätta näringslivets kontakt med staden samt säkerställer att företagets behov tas tillvara.
				Analys 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 bolaget i projekt- samt styrgrupp. Vidare har bolaget bistått stadens kontaktcenter då behov av kunskap finns avseende inkommande frågor till företagslotsen. Genom näringslivsdialogerna i stadsdelarna har ytterligare förutsättningar och behov hos näringslivet fångats upp. Bolaget har tillsammans med Invest Stockholm, genomfört nio företagsdialoger i stadens stadsdelar och därmed kunnat säkerställa kunskapsdelning och kännedom om besöksnäringens behov. Arbetet har bidragit till att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>aktörerna fått snabb och relevant hjälp i utvecklingen av destinationen.</p> <p>Bolaget har arbetat aktivt med service- och etableringskedjorna för att lotsa aktörer rätt väg in gällande tillstånd, markupplåtelse vilket resulterat i stärkt näringslivsklimat. Bolaget har även stimulerat samverkan mellan näringsidkare och relevanta aktörer.</p> <p>Bolaget har samverkat med säkerhetsavdelningen på SLK och Polismyndighetens coronastab för att säkerställa genomförande av evenemang på ansvarsfullt sätt samt resonera kring regler och restriktioner med mera för att tillgodose behov och utmaningar hos besöksnäringens aktörer</p>
	<p>  Aktivt Medskapandeindex</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet 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 har fortsatt, främst på avdelningsnivå, med fokus på utveckling och förbättring, samt med att följa upp på genomförda åtgärder.</p>	76	82	
	<p>  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	
	<p>  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p>Analys</p>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Index Bra arbetsgivare Analys	86	84	
	 Sjukfrånvaro Analys	2,9 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	0,91 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Uppföljningen och genomgång av behörigheter har genomförts med stöd av rapporter i Agresso.



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

Sid. 1 (27)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bolagets uppgift	5
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	7
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	9
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	9
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	9
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	9
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	9
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	11
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	11
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	11
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	14
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	18
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	18
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	22

Bilagor

Bilaga 1: SGAF Personalredovisningsblankett 2021 ifylld

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Bolagsnivå

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 skulle komma att påverkas under stor del av 2021 stämde väl. SGAFs tidigare prognoser har byggt på att de sista stegen lyfts per 1 oktober 2021, vilket regering och FoHM bekräftade 7 september. Dessvärre fortsatte inte den positiva utvecklingen under sista delen av sista kvartalet 2021, som planerat, utan rekommendationer och restriktioner av olika omfattningar skedde på grund av fortsatt smittspridning.

Tolv Stockholm

Hyresgästerna på Tolv Stockholm, som driver restauranger samt nattklubb med beroende av tillströmning av publik till arenorna, drabbades även av specifika restriktioner för såväl restauranger som nattklubbar. Dessa hyresgäster tappade i stort alla sina intäkter under första halvåret 2021. Alla hyresgästerna har begärde därför tillfällig nedsättning av sin hyra. Hyresgästerna redovisade sin finansiella situation samt en prognos för hur den riskerades att utvecklas. Under kvartal 1 och kvartal 2, 2021 sökte SGAF Statens hyresstöd i samband med nedsättning av hyresgästernas hyra för motsvarande period. Detta gav hyresgästerna i Tolv Stockholm möjlighet att inte hamna på obestånd och kunna återgå till ordinarie verksamhet när den ansträngda situationen med restriktioner förbättrades. Under kvartal 3 skedde en avtrappning av stöd och under kvartal 4 upphörde stöden helt och hållet. Under delar av oktober, hela november och delar av december, i samband med lättade restriktioner, skedde en positiv utveckling av antalet besökare till Tolv Stockholm, så pass att nattklubben slog rekord i antal besökare och restaurangerna i julbordsbokningar. Utvecklingen under sista delen av december 2021 var dock inte fördelaktig; rekommendationer för att begränsa smittspridningen och införande av Covidpass bidrog till ett tapp för både för nattklubben samt restaurangerna vilket gav Bolagets hyresgäster nya bekymmer.

Bolagets utfall för hyresinbetalningar motsvarar 10,8 MSEK under 2021 för Tolv Stockholm vilket ger ett tapp på 10,0 MSEK i jämförelse mot budget.

Tele2 Arena

Verksamheten har påverkats avsevärt under 2021 där perioden fram till sommaren gav mycket begränsade intäkter. Under hösten fick en begränsad publikmängd tillträde på fotbollsmatcher, men alla övriga evenemang blev inställda. Regeringens besked per 7 september gav möjlighet att återgå till en mer normal situation. Avslutningen av fotbollsallsvenska kunde genomföras med publik.

Bolaget utfall för 2021 gällande Tele2 Arena uppgår till 15,7 MSEK, vilket är 14,3 MSEK sämre än budgeterat.

Avicii Arena (Globen) - Hovet - Annexet

All evenemangsverksamhet i Avicii Arena, Hovet och Annexet upphörde i princip per mars 2020, vilket fortsatte under 2020 och in på år 2021. Under våren 2021 genomfördes ett fåtal evenemang utan publik, som exempelvis Melodifestivalens alla sex TV-sändningar, konståknings-VM i Avicii Arena och hockeymatcher i Hovet. Under kvartal 1 och 2 använde hyresgästen Avicii Arena som padelhall. Eftersom gällande hyreskontrakt innehåller ett omsättningsgolv, som måste överträffas för att SGAF ska erhålla hyra, innebar 2021 års situation med inställda evenemang att arenahyresgästen inte nådde över detta golv, vilket i sin tur innebar att SGAF inte erhöll någon hyra. Men eftersom hyran för Avicii Arena, Hovet och Annexet är mycket låg, påverkas SGAF förhållandevis lite ekonomiskt. Bolaget tappar 1,5 MSEK gentemot budget.

Skyview

Skyview blev hårt drabbat 2021 och besökarantalet blev mycket lågt. Eftersom hyran beräknas som ett driftöverskott, blev utfallet 2021 att intäkterna inte översteg kostnaderna, vilket innebar en hyra om 0 MSEK. Budgeterad hyresintäkt låg på 3,1 MSEK för 2021.

Övriga intäkter

Bolaget har en del intäkter från mark/ytparkering. Eftersom stor del av dessa intäkter kommer från dagsparkering för personal från Stockholm Lives, cateringoperatörer och städentreprenörer i kombination med begränsad evenemangsverksamhet har intäkterna minskat även här.

Vidarefakturering av tjänster utförda åt hyresgäst har minskat under perioden, till stor del beroende på få evenemang till följd av Covid-19. Färre evenemangsrelaterade tjänster har även utförts som en effekt av SGAF:s s.k. "förtydligade inriktning", där bolaget arbetat för att få ett större internt fokus på fastighetsförvaltning, och mindre på att utföra arbete i samband med evenemang, som ligger utanför SGAF:s uppdrag. Bolagets personal har istället kunnat utföra mycket fastighetsförvaltande arbete i byggnaderna som under tidigare "normalår" inte hunnits med och som annars leder till högre framtida underhållsbehov samt arbete som normalt sett köps av underleverantörer.

Bolaget har erhållit statligt stöd på 4,2 MSEK, men totalt sett tappar SGAF intäkter på ca 2,6 MSEK gentemot budget för 'övriga intäkter'.

Sammanfattning intäkter:

Bolagets totala intäkter uppgår i budget till 70,1 MSEK och utfallet för 2021 uppgår intäkterna till 38,6 MSEK. Differensen på 31,5 MSEK beror uteslutande på effekter av Covid-19.

Kostnader

Bolaget har 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, effektivare och därmed mycket billigare byggprocess. Underhållskostnaderna 2021 består till största del av åtgärder kopplat till upprustning Avicii Arena. Dessa budgeterade och planerade åtgärder i verksamhet ger ett utfall för underhåll 2021 som understiger beslutad budget för 2021 med 6,5 MSEK. Detta beror på att åtgärder i högre grad har klassificerats som 'investering' än 'underhåll' för 2021. Se även kommentar under projekt.

Utfallet för Bolagets kostnader för drift och skötsel hamnar 2,7 MSEK över budgeterad nivå. Detta beror på ett intensivt arbete med SGAF:s anläggningar då vi kunnat genomföra åtgärder med mindre störningar relaterade till evenemang.

Bolagets administrativa kostnader är 11,9 MSEK högre än budget. Dock finns en jämförelsestörande post gällande 'kostnadsföring del av utredningsfas Globen 2.0' på 13,7 MSEK i perioden som avser tidigare års utredningsarbete i samband med inriktningsbeslut för modernisering Globen. Då dessa utredningar ledde till förslag på lösningar som inte var genomförbara utifrån ett ekonomiskt och tekniskt riskperspektiv, beslutades dessa att hanteras som förgävesprojektering.

Personalkostnaderna är ca 0,3 MSEK lägre än budgeterat.

Sammanfattning totalt resultat:

Övrigt som påverkar Bolagets resultat är kostnader för avskrivningar samt räntekostnader. Kostnaderna för avskrivningar ökar med 1,6 MSEK i perioden till följd av fler invärderingar pga. att åtgärder klassificering som 'investeringar' istället för 'underhåll', medan räntekostnaderna sjunker med ca 1,7 MSEK. Detta är till följd av lägre räntenivåer i snitt under 2021 än budgeterat. Dock vände räntekostnaderna upp under de avslutande månaderna av 2021, till följd av högre räntenivåer.

Årsbudgeten 2021 för Bolaget före bokslutsdispositioner och skatt är -106,1 MSEK. Bolagets resultat för 2021 hamnar på -145,1 MSEK. Skillnaden (39,0 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 34,8 MSEK gällande ovanstående. Eftersom det förelåg färre evenemang i främst Avicii Arena kunde Bolaget genomföra kostnadseffektiva projekt både för investeringar och för underhåll. Överdraget för investeringsbudgeten beror på till stor del att arbetet med golvet i arenans publika ytor kunde utökas. Kostnadsprognosen visade sig därefter inte att helt stämma från entreprenören, vilket skapade ett större kontrollerat överdrag än planerat. Det ska dock påpekas att arbetet med golven skulle ha blivit avsevärt dyrare att göra i framtiden med evenemangsverksamheten i drift, vilket skulle påverkat det effektiva arbetssätt som nu kunnat råda. Vidare består en del av differensen mot investeringsbudgeten på fördelningar mellan underhåll och investeringar under 2021. Denna omfördelning beror på vad som utträttats i projekten och hur dessa kostnader värderats. Dock pareras ökningen på investeringsbudgeten, på grund av fördelningar, med motsvarande minskning av underhållskostnader.

Arbetet med moderniseringen av Avicii Arena har fortsatt under 2021. Totalt har Bolaget investerat 11,4 mnkr i projektet under 2021. Under sommaren 2021 avslutades upphandlingen för den del av moderniseringen som rör arenarummet och nedskalningen. Ett starkt team av ska hjälpa SGAF att planera för hur Bolaget ska modernisera arenan inför framtiden och kommande genomförandebeslut i Kommunfullmäktige har handlats upp. Teamet består av ett projektledningsföretag, Legends, en arkitektfirma, HOK, och en konstruktör, SBP, som alla har en lång referenslista med arena- och stadiumprojekt samt mycket goda vitsord. De har dessutom knutit till sig internationella konsulter från bl.a. Ramböll och AFRY för att kunna skapa en helhetslösning. 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. Ambitionen är att ett genomförandebeslut kan föreläggas SGAF:s styrelse i mars och i kommunfullmäktige under våren 2022.

Se även kommentarer under Bolagets aktivitet "Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar".

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten har fortsatt. 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.

Bedömning av bolagets interna kontroll

SGA Fastigheter har följt upp och analyserat de 19 kontrollpunkterna i bolagets internkontrollplan där fem stycken "mindre avvikelser" har rapporterats, varav alla är under kontroll och/eller inom ramen för verksamhetens utvecklingsarbete men ändå ett sätt för bolaget att markera att det är områden som fortsatt ska bevakas och kontrolleras.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2021 varit tillräcklig.

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 ett samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och ingår i stadens integrationspakt. 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 2021, med rådande pandemi och hemmaarbeten, har Bolaget ej kunnat 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 var att ta emot 6 st sommarpraktikanter genom stadens försorg. Dock gjorde rådande pandemi att detta blev omöjligt att genomföra praktiken coronasäkert sommaren 2021. Bolaget tog emot 4 st ungdomar under höstlovet 2021, då situationen var förbättrad och Bolaget kunde genomföra detta coronasäkert.

Vidare prioriterar Bolaget stadens arbete med nyanlända genom satsningen Stockholmsmentor. I förra omgången 2020/2021 var sammanlagt 6 personer av bolagets totala 19 anställda mentorer. September 2021 startade en ny omgång gällande mentorer och i dagsläget är 5 personer av Bolagets anställda verksamma i detta program. I övrigt har Bolaget och arbetsmarknadsförvaltningen kontakt för att se till att förvaltningen får kontakt med upphandlade leverantörer i samband med den dialogklausul som finns med SGAFs alla upphandlingar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Bolaget kunde ej ta emot feriejobb sommaren 2021 på grund av Covid. SGAF har fört dialog med arbetsmarknadsförvaltningen om lämpliga arbetsuppgifter men SGAF har inga utomhusytor att arbeta på och bolaget kan inte heller släppa sommarjobbare själva i bolagets arenabyggnader, utan det behövs handledare	4	6 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>på plats. Bolagets ambition var dock att ta emot ferieungdomar under höstlovet om det kunde genomföras på ett coronasäkert sätt. Glädjande nog var situationen bättre vid tidpunkten för höstlovet så Bolaget kunde ta emot 4 st feriejobb under höstlovet 2021, givetvis med beaktande av gällande smittorisk.</p>			
	<p>  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar</p> <p>Analys</p> <p>Bolagets möjlighet att ta emot en plats för kommunal visstidsanställning under 2021 var mycket begränsad. Under stor del av 2021 har merparten av Bolagets anställda ej arbetat på arbetsplatsen och en handledning av en kommunal visstidsanställning bedömdes bli omöjlig att genomföra. När en återgång till en normal verksamhet sker under 2022 och då anställda åter befinner sig på arenaområdet kommer frågan om kommunala visstidsanställningar åter kunna bli aktuell.</p>	0	1	
	<p>  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p> <p>Analys</p> <p>Se kommentar under indikator tillhandahållna feriejobb</p>	4 st	6 st	

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



Bolaget bedriver en kontinuerlig inventering av vilka åtgärder som kan utföras för att öka tryggheten och säkerheten på utomhus- och 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/Corem (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 2021 har nya sittytor tillkommit, bland annat en läktare med belysning och växtlighet utanför Annexet.

För att motverka antagonistiska hot kommer området utvändiga papperskorgar att bytas ut under ett par års tid och ersättas med papperskorgar av bombsäker typ. Förarbetet påbörjades under 2021 för att planera hur papperskorgarna ska kunna fästas på ett säkert sätt i marken. Installationen av den första omgången är planerad till kvartal 1, men pga. leveransproblem orsakad av pandemin så är tidpunkterna flytande.

SGAF har ett idag ett specifikt bolag som har hand om klottersanering på bolagets fasader och som även sanerar de markytor som inte ingår i samfälligheten. De rondderar även området för att upptäcka klotter och klistermärken, speciellt inför och efter matcher för att undvika att lag-specifika märken skapar ytterligare problem. Samfälligheten har även upphandlat ett renhållningsbolag som hanterar alla gemensamma ytor för SGAF, Klövern och Hotellet. Under pandemin har utmaningen varit att hitta en lagom nivå på renhållning och en effektiv kostnadskontroll, då avsaknaden av evenemang bidragit till att färre personer rört sig i området men vilket samtidigt bidragit till att andra grupper, som t.ex. skateboardåkare börjat nyttja ytorna kring arenorna vilket skapat annan typ nedskräpning.

Sommaren 2021 etablerades en bana (målad på betongen) på torget söder om Tele2 Arena, på Svenne Berkas Torg för att två Rollerderbyföreningar skulle kunna nyttja ytan när den inte behövs för uppställning av evenemangsfordon eller som utrymningsyta vid evenemang. Detta har bidragit till att föreningar som haft svårt att finna yta kunnat utöva sin sport, i kombination med att det skapat liv och rörelse på den del av arenaområdet som kan upplevas ödslig.

SGAF har kontinuerlig kontakt med både Globenpolisen och supporterpolisen. I samband med högriskmatcher i fotboll deltar SGAF i samverkansforum där arrangör, arenaoperatör, polisen samt en lång rad andra aktörer deltar. Bolaget har även en kontinuerlig kontakt med Globenpolisen vad avser planeringen av det nya Slakthusområdet i Söderstaden, för att kunna hjälpa exploaterings- och stadsbyggnadskontorens arbete med att skapa en ny stadsdel som kan leva i symbios med det befintliga arenaområdet. En del i SGAFs arbete, för att bidra till utvecklingen av Slakthusområdet, är att beskriva och förklara olika konsekvenser av att bebygga Slakthusområdet med nya tunnelbaneuppgångar intill Nordens största evenemangsområde. Här ingår en mängd aspekter avseende trygghet, säkerhet, personflöden och antagonistiska hot som Bolaget, med hjälp av hyresgästen Stockholm Live, polisen och andra aktörer, hjälper exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret att analysera och förstå, i syfte att kunna skapa en god och säker stadsutveckling i området.

SGAF har kontakt med säkerhetsavdelningen på SLK i de fall det föreligger behov att diskutera olika aspekter på säkerhet och trygghet i arenaområdet. Bolaget deltar även i Stadens interna samverkanskonferens för säkerhetsfrågor (SISS).

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. I detta ingår även en kontinuerlig dialog kring möjliga förebyggande åtgärder. Som exempel har Stockholm Live lyft behovet av att strukturera upp möjligheten att använda och lämna elsparkcyklar i området, då detta kan ses som en potentiell risk vid stora flöden av människor eller utrymningsituationer. Ett gemensamt arbete mellan parterna och samfälligheten har påbörjats, där elsparkcykel-representanter bjudits in för att diskutera olika lösningar. Nästa steg är att diskutera med Stockholms stads elsparkcykelsamordnare på trafikkontoret för att bl.a. kunna nyttja stadens mark som infartsparkeringar till arenaområdet.



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.

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.

För att öka bolagets kunskap om sårbarheter i bolagets IT-miljö har bolaget upphandlat säkerhetskonsulter för att under 2021 genomföra penetrationstest av system. Underlaget från dessa tester används för att åtgärda eventuella brister, men även för att skapa en högre medvetenhet i bolaget om trygghet och säkerhet utifrån ett IT-perspektiv.

Bolaget har utvecklade rutiner för att leva upp till gällande dataskyddsförordningen/GDPR. Bolaget har ett dataskyddsombud som hanterar utvecklingen framåt. Mognadsanalysen från hösten 2018 är analyserad och delar är medtagna i den dagliga verksamheten. Under hösten 2021 genomfördes en analys av följsamhet inom området av revisionskontoret. Synpunkter från revisionen kommer att integreras i det fortsatta arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				<p> Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet</p> <p>Analys</p> <p>För att motverka antagonistiska hot kommer området utvändiga papperskorgar att bytas ut under ett par års tid och ersättas med papperskorgar av bombsäker typ. Installation av denna nya typ påbörjas i början av 2022.</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



Stimulera tillväxt och företagsamhet:

SGAF har under året fortsatt att annonsera upphandlingar gällande tjänster och produkter, där möjligheterna har funnits för företaget 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 upphandlingen, 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 Avicii Arena. 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. Ingen av oss från staden såg att vi hade möjlighet att driva vidare arbetet inom våra respektive uppdrag. Under 2021 blev dock SGAF kontaktad av en busstillverkare, via stadens Smart stad-samordnare, som ville testa olika sätt att på ett innovativt och miljövänligt sätt kunna transportera sig till arenaområdet. Det underlag som togs fram under workshopen, och de kontaktytor som skapades där visade sig vara en perfekt ingång och start för busstillverkarens laborationer.

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 sjösat 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 sittytter, mer grönska och tydligare skyltning. Under sommaren 2021 påbörjades detta arbete.

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 matchytter 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 samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen, och fortsatt en partner i integrationspakten. Eftersom pandemin gjorde det olämpligt att ta emot olika former av praktikanter, visstidsanställda och feriearbetare under stor del av 2021 så har SGAF ställt om sitt engagemang och istället deltagit digital i mentorprogrammet för nyanlända. SGAF fortsatte med en omgång nummer 2, med start hösten 2021 där åter flera medarbetare engagerade sig. Därutöver har SGAF fortsatt att uppmuntra samarbetspartners/leverantörer att ställa upp och ta kontakt med arbetsmarknadsförvaltningen, vilket lett till flera konkreta åtaganden. Under höstlovet 2021 tog SGAF emot 4 st feriearbetare.

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








Under 2021 har bolaget arbetat intensivt för att tillsammans med arenaoperatören/hyresgästen för att skapa bättre förutsättningar för parterna att bedriva arenaverksamhet. Sedan 2013 har arenoperatören och SGAF haft två olika hyresavtal att förhålla sig till, vilket suboptimerat verksamheterna. Genom att konsolidera befintliga avtal och skapa ett nytt hyresavtal såg parterna att det kan skapa möjligheter för bolagen att kunna fokusera på sina respektive kärnverksamheter, vilket ska gynna Stockholms stads evenemangs- och besöksnäring. I januari 2022 föreläggs förslaget till konsoliderat avtal för SGAFs styrelse, koncernstyrelsen samt arenaoperatörens styrelse för beslut med mål att kunna starta 1 mars 2022.

Bolaget arbetar med projektet modernisering Globen/Avicii Arena, utifrån inriktningsbeslut från KF 2018, för att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. En dialog sker även med hyresgästen och andra intressenter för att säkerställa ett bra resultat. Ambitionen är att genom innovativa lösningar kunna modernisera Avicii Arena och framtidssäkra en bra arenaupplevelse, vilket ska bidra till en långsiktigt hållbar besöksnäring för Stockholm.

Genom SGAFs deltagande i styrgrupp för utveckling av Söderstaden bidrar bolaget till att tillvarata arenaverksamhets intresse. Bolaget ser att genom sin kunskap kan SGAF bidra till att det kommande Slakthusområdet och det befintliga arenaområdet kan skapa positiva synergieffekter och vidareutveckla besöksnäringen för Stockholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att arenaområdet och arenorna				 Aktiv förvaltning och utveckling av torgytor kring arenorna för att skapa en hög

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare				<p>tillgänglighet</p> <p>Analys</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, förbättrade sittor och tydligare skyltning. Delar av arbetet stäms av med stadens funktionshindersråd för att i ett tidigt möjliggöra för en ändamålsenlig tillgänglighet. Under hösten 2021 har en del av de nya skyltarna monterats (bland annat digitala skyltar), välkomstportaler på strategiska ställen har uppförts och en trappsittning på södra delen av Annexet togs i bruk. Under början av 2022 kommer de första nya papperskorgarna, som är bombsäkra, att placeras ut.</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> Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet</p> <p>Analys</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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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 dokumentation om evenemangsområdets förutsättningar och behov, som nämnderna i sin tur kan stödja sig mot.</p> <p> Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden.</p> <p>Analys</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 ett samarbetsforum tillsammans med Klöver (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 evenemangsverksamheten och arbeta med utveckling av arenorna och arenaområdet för att stärka attraktionskraften och möta				<p> Följa evenemangsverksamhet i Sverige och Europa</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget följer utvecklingen av arenor, arenaverksamhet och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
de krav som ställs på verksamheten				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.





2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö









Bolaget har skickat 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 under första halvåret 2022.

Se även kommentarer under aktiviteter nedan som visar vad som hänt under 2021.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att användningen av plast ska fasas ut så långt som möjligt i stadens verksamheter				 Miljökonsekvens vid kommande byte konstgräsplan Analys Med stor sannolikhet kommer konstgräsplanen för Tele2 Arena bytas under 2022. Bolagets ambition är att genomföra detta byte av konstgräsplan med platsfritt granulat, och om möjligt utifrån regelverk för nationellt och internationellt spel.
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnyelsebar energi				 Utreda möjligheterna till utökade solcellsanläggningar Analys 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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>på Tele2 Arena. Bolaget har utvärderat materialet vilket därefter krävde kompletterande undersökningar för att bli ett beslutsunderlag. Bolagets ambition är att kunna genomföra en utökad solcellsanläggning för Tele2 Arena under 2022.</p>
<p> Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder så att stadens mål om ökad energieffektivisering uppnås</p>				<p> Upprätta en plan för energieffektiviseringar</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget genomför underhållsåtgärder både på Avicii Arena 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 senare del av 2021 har arbetet med prioriteringar och kompletteringar av materialet skett, vilket sedan kommer att utmynna i konkreta åtgärder och aktiviteter som kan registreras och följas upp i ILS, med direkt koppling till miljöprogrammet.</p>
<p> Minimera verksamheternas tjänsteresor med flyg och bil till förmån för tåget samt uppmuntra digitala möten</p>				<p> Plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning även efter pandemin.</p> <p>Analys</p> <p>SGAF har under pandemin ställt om hela sitt arbetssätt till att arbeta på distans och digitalt; en resa som gått</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>snabbt och relativt smärtfritt. SGAF har under 2021 tittat 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 arbetssätten 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. I och med de restriktioner som inträffat under slutet av 2021 och början av 2022 har Bolaget fått återgå till ett arbete på distans för samtliga som har möjlighet till detta.</p>
	<p> Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p>Analys</p> <p>SGA Fastigheter arbetar konsekvent efter byggvarubedömningen och ställer ej förhandlingsbara krav på entreprenörerna att använda detta. Vi har dock ingen digital loggbok enligt byggvarubedömningens projektplats. Under 2020 och 2021 har ett antal entreprenader påbörjats och i vissa fall avslutats gällande underhåll och investering i Hovet och Avicii Arena.</p>	100 %	100 %	
	<p> El- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Årets utfall är 24 MWh för</p>	24 MWh	40 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>bolagets solenergianläggningar. Tyvärr har solcellsanläggningen för Tele2 Arena ej kunnat nå normal kapacitet efter ett åsknedslag sommaren 2021 som skadade anläggningen. Reparation genomfördes så snabbt det var möjligt sensommaren 2021, tyvärr under perioden där anläggningen normalt sätt producerar som mest med energi.</p>			
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p>Analys</p> <p>Under rådande pandemi där bolagets arenor ej används i samma utsträckning som tidigare år så påverkas energisiffrorna positivt. Den relativa energiminskningen är 22,33 % för jämförelseperioden.</p> <p>Våra möjligheter att genomföra åtgärder i arenorna har förbättras, under rådande situation, och Bolaget genomför även energieffektiviseringsprojekt. Bolaget har ett stort energifokus och har tagit fram handlingsplaner för att fortsätta energieffektiviseringen.</p>	22,33 %	3 %	
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>Det är enbart köpt energi med SGA Fastigheter som motpart som ingår. Utfallet köpt energi för perioden är 6,8 GWh. Bolagets bedömning är att en kombination av mindre verksamhet på grund av rådande pandemi och ett stort fokus på att spara energi i byggnaderna hos Bolagets anställda är anledningen till att årsmålet överträffas.</p>	6,8 GWh	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 finns under analys 'ekonomisk utveckling' framgår det att bolaget inte har möjlighet att uppnå uppsatt budget. Utfallet för 2021 ger ett underskott på -145,1 MSEK, vilket är en försämring med 39,0 MSEK gentemot budget för 2021 på -106,1 MSEK.

Bolaget analyserar kontinuerligt den ekonomiska situationen och har liksom övriga bolag lämnat in redogörelser till ägare beträffande de ekonomiska konsekvenserna av Corona-pandemin under 2021.

Under december 2021 undertecknades ett avtal med arenaoperatören som innebär en sammanslagning av befintliga hyresavtal. Det nya avtalet, som börjar gälla 2022-03-01, innebär ett tydliggörande av avtalsförhållandet mellan parterna. Avtalet godkändes av Bolagets styrelse 2022-01-11 och hanteras på koncernstyrelsemöte 2022-01-24. Avtalet innebär vidare stora möjligheter där framtida samverkansmöjligheter, istället för kritiskt granskande, premieras. Ett fokus på utveckling för att skapa fler evenemang och högre omsättning möjliggörs, vilket leder till bättre lönsamhet både för Bolaget och arenaoperatören.

SGA Fastigheter fortsätter arbetet med upphandlingsfrågor. Ett flertal ramavtalsupphandlingar har genomförts under året med lyckade resultat, vilket bl.a. leder till lägre kostnader och/eller bättre kvalitet både 2021 och kommande år. Sedan 2020 använder bolaget upphandling- och avtalssystemet Kommers, vilket skapat ännu bättre ordning och reda för bolaget.






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. En del i att kunna frigöra mark till försäljning är Bolagets arbete med moderniseringen av Avicii Arena/Globen. Arenan har omfattande behov av både renovering och modernisering för att kunna erbjuda en modern flexibel arena, som gör att Hovet kan rivras för att SGAF ska kunna sälja marken (den s.k. Norra Byggrätten). Den markförsäljningen ska finansiera Tele2 Arena, så att lånen, med tillhörande räntekostnader om ca 22 mnkr årligen, kan amorteras av. Framgången med ett nytt hyresavtal har direkt koppling till den modernisering som planeras, och de bägge påverkar varandra.




Investeringarna för fastslagen plan uppgår under 2021 till 34,8 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. SGAF:s bedömning är att bolaget har kunnat utföra avsevärt mer investeringar för varje nerlagd krona. Budget investeringar totalt för 2021 är 28 MSEK. Överdraget beror på att arbetet med golv i publika ytor utökades och kostnadsprognosen därefter inte visade sig riktigt stämma från entreprenör. Vidare består en del av differensen mot investeringsbudgeten på fördelningar mellan underhåll och investeringar under 2021. Ökningen på investeringsbudgeten på grund av fördelningar motsvaras av minskade underhållskostnader. Totalt så minskade underhållskostnaderna med 6,5 MSEK gentemot budget. Denna omfördelning beror på vad som utträttats i projekten och hur dessa kostnader värderas.


Därutöver har Bolaget lagt ner 11,4 MSEK i projektet modernisering Avicii Arena som förväntas få ett genomförandebeslut våren 2022.

Årligen externvärderas Bolagets totala fastighetsbestånd. Glädjande nog ökar Bolagets värde både gällande byggrätter och den löpande verksamheten. Bolagets bedömning är att en bidragande orsak är det strukturerade arbetet som sker gällande Bolagets förtydligade inriktning för att arbeta med fastighetsförvaltning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	  Uppföljning resultatmått driftsnetto Analys En indikator för bolagets förmåga att uppvisa positiva driftsnetton. Driftsnetton för bolaget är de delar som är påverkbara inom drift och förvaltning. Bolaget jobbar aktivt med att synliggöra vad var och en kan bidra med för att förbättra driftsnetto. Utfallet för nyckeltalet hamnar på -50,1 MSEK. För 2021 var årsbudgeten -11 MSEK. Detta baserades på ett normalår (se även kommentar under indikatorn resultat efter finansiella poster). Covid-19 har påverkat detta nyckeltal väsentligt och till övervägande del gällande Bolagets intäkter. Eftersom bolagets långsiktiga mål är att ha en verksamhet i ekonomisk balans är detta en viktig intern indikator.	100 %	-11 Mnkr	 Arbete med att få fram nya hyresavtal Analys Bolagets arbete med att få fram ett nytt gemensamt hyresavtal för alla arenorna, med arenahyresgästen har nått en överenskommelse under december 2021. Bolagets styrelse godkände hyresavtalet per 11:e Januari 2022 och ärendet behandlas i koncernstyrelsen under vecka 3. Arenahyresgästens styrelse kommer behandla ärendet under Januari. Det nya hyresavtalet som kan träda i kraft per 2022-03-01 förväntas ge positiva synergieffekter i form av att ökad omsättning för hyresgästen vilket leder till ökade hyresintäkter för SGAF. Vidare är bedömningen att detta nya kontrakt kommer förbättra möjligheten till uppföljning och prognossäkerhet.  Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund Analys 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: 1. Det ska gagna SGAF:s långsiktiga uppdrag - De tjänster som säljs ska alltså i möjligaste mån fokusera på

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>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 beredskap från hemmet för att hantera händelser som berör våra byggnader och system. 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>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår kontinuerligt i bolaget med att vara kostnadseffektiva och affärsmässiga. För 2021 når Bolaget 16,2 % gällande uppsatt nyckeltal.</p>	16,2 %	19 %	
	<p>  Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Under året har investeringarna uppgått till 34,8 MSEK kopplade till ersättningsinvesteringar i Globen samt investeringar kopplade till moderniseringsprojekt Globen 2.0 på 11,4 MSEK .</p>	65 %	28 mnkr	<p> Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar</p> <p>Analys</p> <p>Bolagskoncernens tillämpningsanvisningar för investeringar, som bygger på SSIP/stadens modell för investeringar, används i projektrapporteringen för Avicii Arena. Beslut om när</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Moderniseringsprojektet svarar mot inriktningsbeslut taget 2018 och har inte varit med i gällande budget. Budget för året gällande investeringar är 28 MSEK. På grund av rådande situation har våra arenor nyttjats mindre vilket ledde 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 Foajé som annars hade behövs genomföras i etapper och till en mycket högre kostnad i framtiden. Vidare består en del av differensen mot investeringsbudgeten på fördelningar mellan underhåll och investeringar under 2021. Denna omfördelning beror på vad som utträttats i projekten och hur dessa kostnader värderats. Dock pareras ökningen på investeringsbudgeten, på grund av fördelningar, med motsvarande minskning av underhållskostnader. Detta leder till att vi inte klarar uppsatt budgetmål för 2021 men minskar kommande investeringsbehov.</p>			<p>genomförande av moderniseringen kan ske, är i dagsläget bedömd till våren 2022.</p>
	<p>  Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>Utfallet resultat efter finansnetto för 2021 hamnar på -145,1 MSEK. Budgeten för 2021 fastslogs till ett resultat på -106,1 MSEK efter finansnetto. Budgeten för 2021 baserades på ett normalår efter dialog med ägare. Eftersom stor osäkerhet har rått sedan mars 2020 gällande utvecklingen i arenaområdet fanns ej möjlighet att budgetera år 2021 med någon större säkerhet. Resultatförsämringen beror</p>	-145,1	-106	<p> Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat</p> <p>Analys</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 Bolaget. Ett effektmål av det kommande nya hyreskontraktet är att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>på minskade intäkter till följd av rådande situation.</p> <p>Likt föregående år består stor del av vår kostnadssida av räntekostnader och avskrivningar. Bolaget kommer fortsätta agera affärsmässigt för att både öka intäkter och sänka eller ta bort onödiga kostnader.</p>			<p>uppföljning kan ske smidigare och med ännu bättre prognossäkerhet.</p> <p> Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt</p> <p>Analys</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 förbättrats 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 tack vare färre evenemang i arenorna till följd av Covid-19. Det strukturerade uppföljningsarbetet har varit centralt i planeringen av åtgärder.</p>

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



Innovation:

Bolaget har genomfört ett arbete med att digitalisera alla relevanta ritningar och bygghandlingar. Arbetet är slutfört och ett arbete med en effektiv och kvalitetssäkrad förvaltningsetablering inleddes hösten 2021 och slutförs våren 2022 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 har en förvaltningsetablering av fastighetssystemet genomförts för att säkerställa kvalitet och bli en naturlig del av verksamheten. Även Bolagets behov av utdatamöjligheter, för att t.ex. analysera felanmälan i fastigheterna, tillgodoses i detta arbete.

Bolaget har under slutet av 2020 infört eDok, stadens systemstöd för ärende- och dokumenthantering, vilket används för registrering av handlingar, remisshantering och styrelseärenden. Under 2021 ersattes systemet för publicering av styrelsehandlingar (Insyn) med Meetings, som även det är en del av eDok.

Medarbetare:

Resultaten från senaste medarbetarundersökning Januari 2021 visade på ett höjt medskapandeindex, från 79 till 80 trots en ansträngd organisation pga. pandemirestriktioner och det förändrings- och utvecklingsarbete som bolaget genomfört för att bli ett renodlat fastighetsbolag. Bolaget vill fortsätta utvecklingen för medskapandeindex 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 2021 har en stor del av evenemang i Bolagets arenor blivit inställda. Detta innebär många negativa delar för Bolaget, t.ex. intäktsmässigt, men det innebär också vissa möjligheter; genom att kunna genomföra underhållsåtgärder mer koncentrerat och utan avbrott för evenemang så har vi kunnat genomföra mer kostnadseffektiva arbeten och leveranser.



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 ("bisyssla") och VD godkänner/avslår eventuella sidouppdrag. Vidare är det nolltolerans att använda bolagets upphandlade leverantörer privat.



Bolaget fortsätter arbetet med avtalstecknande och avtalsefterlevnad. Bolaget införde inköps- och avtalssystemet Kommers under 2020 som ett led i det fortsatta arbetet med inköp- och avtalsfrågor. Samtliga avtal finns numera i detta system och även alla upphandlingar. Rutiner är även etablerade för att säkerställa rätt hantering av inköp.




Under hösten 2021 genomfördes en analys inom avtalsuppföljning av revisionskontoret. Synpunkter från revisionen kommer att integreras i det fortsatta utvecklingsarbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i stadens organisation för kategoristyrning				 Systematiskt arbete med upphandlingar genom Kommers Analys SGAF införde under våren 2020 det stadsövergripande avtal- och upphandlingssystemet 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 systematiskt 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	 Avyttring av tomterna för Söderstadion och Hovet samt södra byggrätten	100 %	100 %	 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att avyttring kan genomföras	<p>Analys</p> <p>Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus AB.</p>			<p>Analys</p> <p>Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus AB.</p>
<p> Ha en god prognossäkerhet genom att bedöma avvikelser under året och vidta åtgärder för att hålla given budget. Utveckla sin innovationsledningsförmåga och arbeta systematiskt med att sprida och ta till sig goda exempel på effektiva arbetssätt</p>				<p> Samarbete med KTH Open Lab</p> <p>Analys</p> <p>SGAF har samarbetat 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 olika sätt att hantera pandemin på.</p>
<p> Säkerställa att stadens inköp är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och</p>				<p> Samarbetsprojekt med KTH RISE</p> <p>Analys</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> Strukturerat arbete med upphandling av tjänster, material och entreprenader</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
säkerställer hög kvalitet och kostnadseffektivitet				<p>Analys</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 upphandlingen. Dessutom har SGAF infört 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 så att detta sker systematiskt och återkommande.</p>
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolaget erhöll en höjning gällande medskapandeindex från 79 till 80 under 2021. Bolaget har analyserat mätningen tillsammans och skapar lämpliga aktiviteter för att fortsätta höja resultatet. Extra fokus läggs på 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.	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Bolaget genomför avstämningar av investerings- och underhållsprojekt på ett strukturerat och återkommande sätt. Vid dessa avstämningar läggs stort fokus på slutkostnad och efterlevnad av budgetbeslut. I och med gällande situation med i princip stängda arenor har Bolaget 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 2021. Bolaget har således en avvikelse mot årets budget för golvprojektet Globen men genom detta effektiva arbetssätt minskar totalkostnaden avsevärt för åtgärderna gällande golv. Bolaget har inga projekt med genomförandebeslut över 300 mnkr</p>			
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p>Analys</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 %	100 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare</p> <p>Analys</p> <p>Utfallet Index Bra</p>	84	84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Arbetsgivare har saknats i tidigare undersökningarna då delindex Jämställdhet inte kunnat beräknas på grund av för få chefer.			
	 Sjukfrånvaro Analys Sjukfrånvaron är fortsatt mycket låg inom Bolaget och årets utfall är 0,88 % totalt vilket understiger årsmålet om en sjukfrånvaro på max 4%. Bolaget har inte haft någon sjukskrivning längre än 14 dagar under 2021.	0,9 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Korttidssjukskrivningen är fortsatt mycket låg i Bolaget. Under 2021 är den totala sjukfrånvaron dag 1-14 0,88%	0,88 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys SGA Fastigheter är ett litet bolag med få förändringar av behörigheterna i ekonomisystemet. Bolaget tillämpar en kontinuerlig behandling av behörigheter när personer börjar eller slutar. Rapport behörighet tas ut i samband med varje tertialrapportering.



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

Sid. 1 (60)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

Stockholm Vatten och Avfall AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	5
Bolagets uppgift	16
Bedömning av bolagets interna kontroll	17
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	17
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	18
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	19
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	19
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	19
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	19
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	19
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	19
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	20
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	20
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	21
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	21
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	46
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	46
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	48

Bilagor

Bilaga 1: Personalredovisningsblankett SVOA 2021

Bilaga 2: Rapport T3 2021 Miljöprogram SVOA

Sammanfattande kommentar

Kommentarer med anledning av covid-19

Året har i hög grad präglats av coronapandemin och covid-19. Trots läget har verksamheten fungerat väl, och bolaget har en god beredskap och flexibilitet för att hantera ytterligare förändringar eller en eskalerande situation.

Bolagets krisorganisation har varit aktiverad under merparten av pandemiperioden 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. En extrainsatt arbetsmiljökommitté har hanterat frågor från medarbetare och fackliga representanter. Från den 16 mars 2020 har en stor del av bolagets tjänstemän arbetat 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 har under de perioder då det varit restriktioner schemalagt närvaron på kontoret och haft rotationsscheman för att kunna hantera det som löpande måste skötas på plats. 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. I samband med att restriktionerna lättades under hösten 2021 togs en ny riktlinje fram för hemarbete i syfte att tydliggöra möjligheten till visst fortsatt distansarbete efter återgång till en normalsituation.

Intresset från media har varit stort, kopplat till hur våra tjänster fungerar trots rådande situation. Det har handlat om allt från att vi sett ett fortsatt högt 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, har t ex ett ökat antal förfrågningar om uppskov för betalning av fakturan inkommit. Kunderna har även sett över sina kostnader och anpassat sina avfallsabonnemang och hämtningsintervall. Bolaget har utvecklat rutiner för att förenkla för kunden kring dessa frågor. För att hjälpa kunderna ytterligare har SVOA informerat 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 har medfört 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 anpassades till att möta underskottet från år 2020. Pandemins

utdragna förlopp har dock lett till fortsatt intäktpåverkan under 2021, varför hela underskottet inte har kunnat hämtas in.

Som en följd av att många hotell, restauranger, gymnasier och högskolor varit stängda, eller delvis stängda, under pandemin, tillsammans med periodvis skärpta 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 året, även vid perioder av varmt och torrt väder.

Ledningsnät:

Det operativa har löpt på enligt plan trots viss omprioritering, framför allt beroende på de kraftiga regnen den 26-27 maj samt 12 juni, vilka ledde till att ett c:a 1000 fastighetsägare drabbades av översvämningsrelaterade skador. Detta kan jämföras med ett normalår, då det inkommer ett 50-tal anmälningar. Skadeståndskraven ställs alltid initialt mot VA-huvudmannen som måste reda ut ansvarsfrågan. Det massiva utredningsarbete som fortfarande pågår (modellering, tv-inspektioner, flödesmätning, fakta från platsbesök mm) har inneburit en stor påfrestning på organisationen både resursmässigt och ekonomiskt.

Avloppsrening:

Avloppsreningen har fungerat väl, trots kraftig nederbörd under försommaren. 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 kraftiga regn. Driftsättningen av membranlinje 1 har under året bidragit till att mer avloppsvatten kunnat renas under året och Henriksdal har därför under större delen av 2021 haft full kapacitet i biosteget trots pågående ombyggnation.

Avfall:

Arbetet inför att ta över insamling och återvinning av returpapper från och med januari 2022 är genomfört, med systemutformning, styrelsebeslut och upphandlingar.

Förberedelsearbetet inför entreprenörsskiftet i fyra avfallsområden i april 2022 pågår. Under oktober aktualiserades försenade fordonsleveranser pga den globala bristen på halvledare. Förseningarna medför att två områden kommer få ett senarelagt entreprenörsskifte (1 oktober 2022). Upphandling av insamlingsuppdrag för dessa två områden, under sex månader, annonserades i december.

Insamlingsverksamheten har löpt på bra under året och inga större driftstörningar har inträffat. Reklamationsnivån på 0,21 % är väl under målvärdet.

Återbruket Skärholmen öppnade i januari 2021, och har i slutet av året haft 150-200 besökare per dag.

Övrigt:

En bolagsgemensam ledarstrategi innehållande ledaridé och ledarkriterier, med syfte att förtydliga de gemensamma förväntningar som finns på alla ledare, har tagits fram. Under året genomfördes omcertifiering av ISO 14001 och ISO 9001 med gott resultat.



Analys av ekonomisk utveckling

Koncernen Stockholm Vatten och Avfall

Resultaträkning

(mnkr)	2021 Utfall	2021 Budget	Avv	2021 Prognos 2	2020 Utfall
Taxebaserade intäkter	2 144	2 180	-36	2 149	1 971
Övriga intäkter	469	447	22	498	448
Summa externa intäkter	2 613	2 627	-14	2 647	2 420
Aktiverat arbete	132	133	-1	125	134
Summa intäkter	2 745	2 760	-15	2 772	2 553
Varor/Material/Kemikalier	-91	-91	0	-91	-91
Entreprenadkostnader	-842	-759	-83	-822	-728
Fastighets- och lokalkostnader	-94	-93	-1	-92	-90
IT-kostnader	-74	-74	0	-76	-69
Energikostnader	-128	-142	14	-133	-121
Skadeståndskostnader	-104	-12	-92	-87	-27
Konsultarvoden	-114	-130	16	-128	-75
Inhyrd personal	-36	-34	-2	-39	-42
Personalkostnader	-555	-608	53	-573	-512
Övriga externa kostnader	-205	-273	68	-206	-260
Summa driftkostnader	-2 243	-2 216	-27	-2 247	-2 015
Resultat före avskrivningar och finansnetto	502	544	-42	525	538
Avskrivningar/Rearesultat	-549	-500	-49	-530	-459
Finansnetto	-101	-94	-7	-102	-94
Resultat efter finansnetto	-148	-50	-98	-107	-15

Bolagets resultat efter finansnetto uppgår till -148 mnkr för 2021, att jämföra med 50 mnkr i budget och -107 mnkr i prognos 2 (P2). Resultatet är lägre jämfört med budget och prognos, vilket under året inneburit att åtgärder identifierats för att mildra förlusten.

Bolaget har i hög grad påverkats negativt av effekter från situationen med covid-19. Avfallsverksamhetens intäkter har påverkas kraftigt av pandemin, där minskade abonnemang från verksamheter, hotell, konferensanläggningar och restauranger har lett till lägre intäkter. Även VA-verksamheten har påverkats, om än inte i lika hög grad. De minskade intäkterna möts inte av motsvarande kostnadsreduceringar.

Under 2021 inträffade kraftiga regn som påverkar resultatet för bolaget, då endast en mindre del täcks av bolagets försäkring.

Kostnader för avskrivningar och utrangeringar är högre än budgeterat, dels pga högre aktiverat belopp och

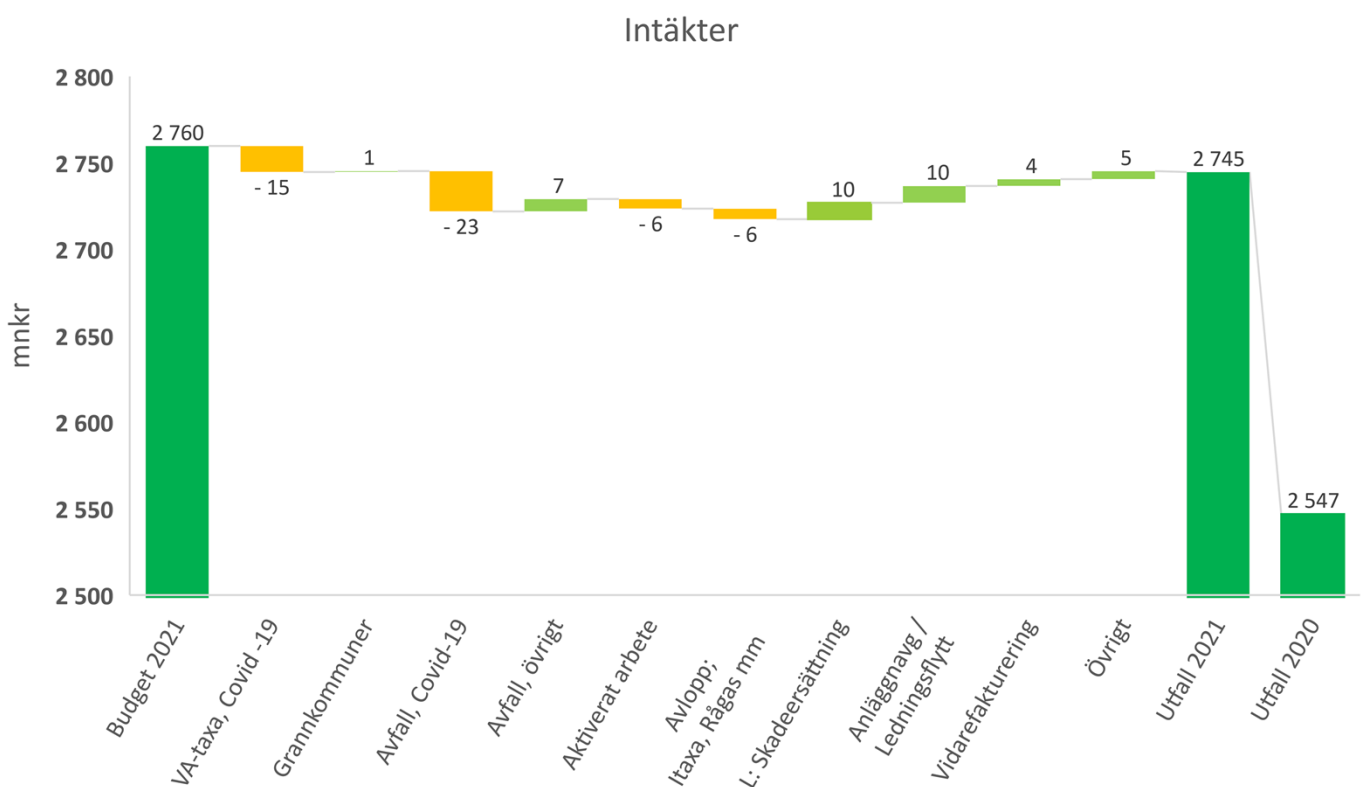
ändrade avskrivningstider i SFA-projektet (Biolinje 1) samt retroaktiva avskrivningar.

För att minska effekterna av intäktstappet pga covid-19 samt ökande avskrivnings- och skadekostnader, har bolaget vidtagit kostnadsbesparande åtgärder såsom generell återhållsamhet och försiktighet inom områden som kan ge kortsiktig effekt. Främst har kostnadsminskningar gjorts på personal- och konsultkostnader samt inhyrd personal genom färre konsultuppdrag, senareläggning av rekryteringar samt minskade utbildningskostnader. Bolaget har omprioriterat och senarelagt reparations- och underhållsarbeten men även minskat kostnader för förbrukningsmaterial samt genomfört fler uppdrag internt, exempelvis marknadsaktiviteter. För att långsiktigt säkerställa bolaget resultat har bolaget infört förbättrade processer och kommer att fortsätta identifiera och verka för kvalitativa processer för korrekt finansiering av exempelvis taxor och affärer.

Nedan kommenteras stora förändringar i intäkter och kostnader. Notera att bolaget har genomfört kontoplanjusteringar, vilket förklarar att 74 mnkr som budgeterades som övriga externa kostnader återfinns under entreprenadkostnader i tabellen ovan.

Intäkter 2021

Intäkterna är 15 mnkr lägre än budget, vilket motsvarar en minskning med 0,5 %. Lägre taxebaserade intäkter beror främst på effekter av covid-19 i både VA- och avfallsverksamheten, men detta kompenseras med ökning av övriga intäkter.



VA-verksamhetens taxeintäkter minskar med 15 mnkr, huvudsakligen beroende på effekter av covid-19 (minskning Stockholms hamnar, restauranger mm), men även pga lägre befolkningstillväxt.

Avfallstaxans intäkter är c:a 23 mnkr lägre än budgeterat på grund av effekter av covid-19. Den största orsaken är lägre intäkter från verksamheter/restauranger.

Övriga intäkter högre än budget och består av flera olika kategorier:

Tappet inom Avfall kompenseras med 7 mnkr genom försäljning av skrot/metall där världsmarknadspriset ökat i kombination med ökade volymer samt fler botten tömmande aktiviteter i nya områden.

Intäkterna från grannkommuner ökar med 1 mnkr, främst tack vare ökad försäljningsvolym för avlopp.

Senareläggningar medför färre nedlagda timmar på projekt, vilket gör att aktiverat arbete minskar med 6 mnkr.

Intäkter från rågasförsäljningen och industriavloppstaxan har minskat, men kompenseras något av högre intäkter på hämtning och mottagning av slam. Netto en minskning med 6 mnkr mestadels pga covid-19.

Skadeersättningen c:a 10 mnkr högre jämfört med budget. Efter de stora regnen i maj-juni i år har det inkommit många skadeärenden och ersättningen bedöms till totalt 20 mnkr Tidigare under året räknades merparten av dessa som katastrofhändelser, men vid närmare diskussioner med återförsäkringsbolaget ersätts endast 20 mnkr, vilket endast delvis kompenserar för de höga skadeanspråken. En estimerad försäkringsersättning om 5 mnkr ingår för en större avloppsskada vid Högdalens tunnelbanestation. Utfallet innehåller en negativ effekt på 15 mnkr då även den förväntade försäkringsersättningen avseende ledningsbrottet i Bromma i januari 2020 uteblir. Försäkringsbolaget anser att detta inte klassificerades som en katastrofhändelse eller kan täckas av bolaget försäkring. Det råder viss osäkerhet i estimerade skadeersättningsnivåerna främst för de kraftiga regnen, och detta är vår bedömning i dagsläget.

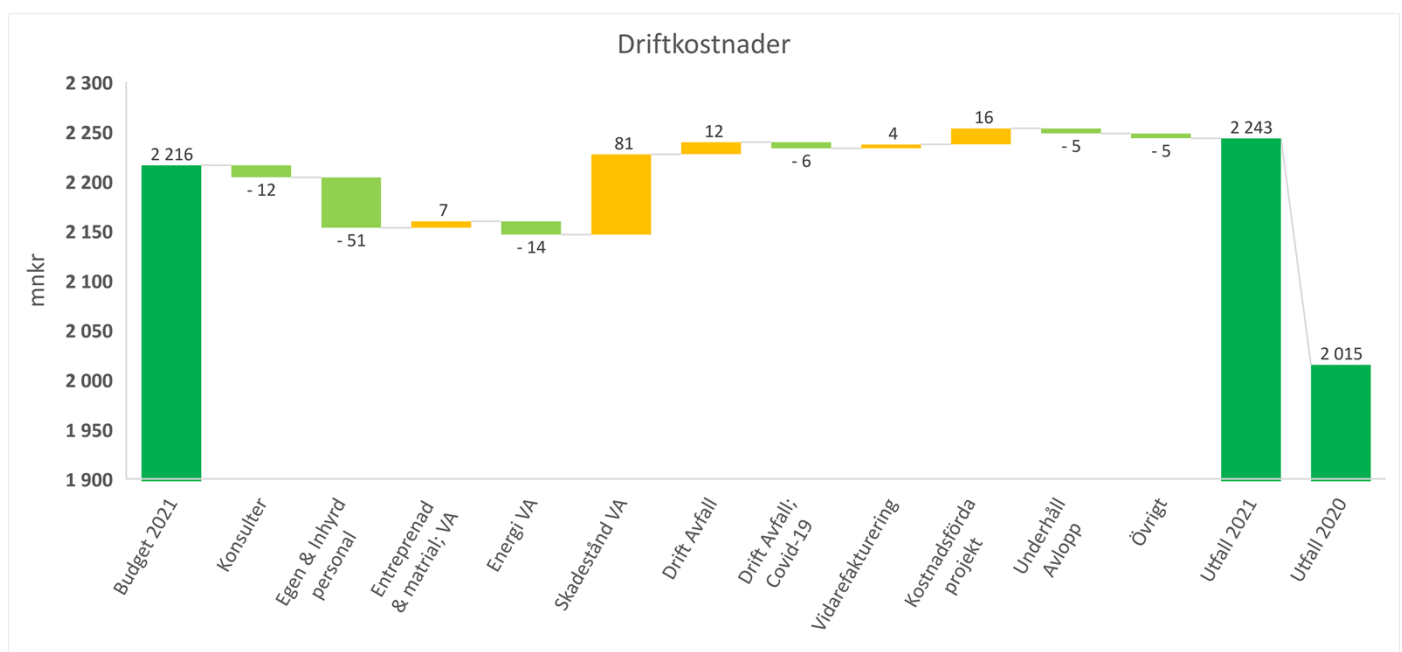
Flytt av ledningsnät på exploateringsfastigheter och anläggningsavgifter blev 10 mnkr högre än budgeterat efter sena inkomstjusteringar för 2020 på några stora projekt.

Vidarefakturerade kostnader för bl a utredningar för exploateringar samt fällning Magelungen ökar till netto 4 mnkr (med motsvarande kostnadsökning).

Övriga intäkter från bl a dagvattenhanteringen, bidrag avseende Bornsjöverksamheten ökar med 5 mnkr.

Driftkostnader 2021

Driftkostnaderna ökar med 27 mnkr jämfört med budget, vilket motsvarar en ökning med 1,2 %. För att minska effekterna av intäktstappet pga covid-19 samt ökande avskrivnings- och skadekostnader, har övriga kostnader setts över för att hitta besparingar. Främst har kostnadsminskningar gjorts på personal- och konsultkostnader, inhyrd personal samt förbrukningsmaterial.



Konsultkostnaderna minskar med 12 mnkr, främst tack vare besparingar och förskjutningar med anledning av covid-19, vilket kompenserar för något högre konsultkostnader för utredningar avseende exempelvis SFV samt insatser efter de stora regnen i maj-juni.

Kostnaderna för egen och inhyrd personal minskar netto 51 mnkr efter senareläggning av rekryteringar,

tjänstledigheter samt minskade utbildningskostnader. Retroaktiva pensionskostnader för efterlevande påverkar dock negativt med 4 mnkr.

Entreprenadkostnaderna inom VA ökar netto med 7 mnkr. Negativa effekter pga lagerförändring, saneringsarbeten på sjöbotten vid mälarötunneln samt dyrare grävarbeten. Lägre kostnader inom avlopp för bland annat kemikalier och omhändertagning av slam (delvis beroende på covid-19) samt omprioritering av förebyggande arbeten på ledningar.

Energikostnaderna är 14 mnkr lägre än budgeterat pga senarelagd start på SFA biolinje 1, lägre elpriser, skatteåterbäring samt lägre fjärrvärmekostnader då egen energi i Bromma använts till röt-kammare.

Skadeståndskostnaderna ökar med totalt 92 mnkr jämfört med budget. Främsta anledningen är skadeståndskostnader inom VA där kostnaderna är 81 mnkr högre än budgeterat, främst pga de stora regnen i maj-juni. Även avloppsbrott vid Högdalens tunnelbanestation samt ledningsbrottet i Bromma januari 2020 påverkar. För skyfallen ingår en estimerad totalkostnad i bokslutet om c:a 56 mnkr. Andelen krav bolaget fått in motsvarar c:a 80 % av förväntat antal krav och totalkostnaden motsvarar vår bedömning i dagsläget. Kostnaderna kompenseras endast till viss del av försäkringsersättning (25 mnkr), medan ledningsbrottet inte ger ersättning efter slutligt besked från försäkringsbolaget.

Driftkostnaderna för avfall ökar med 12 mnkr jämfört med budget. I ökningen ingår upphandlingsskadeavgift (11 mnkr), vilken klassificeras som skadeståndskostnad.

Upphandlingsskadeavgiften härrör från att förvaltningsrätten fastställt otillåten direktupphandling för botten tömmande behållare, pumpbart avfall samt övergångsavtalen för insamling av hushållsavfall. Avtalen har fått bestå på grund av tvingande hänsyn till allmänintresse, vilket medför att Konkurrensverket har skyldighet att ansöka om upphandlingsskadeavgift. Övriga driftkostnader inom avfall ger netto en effekt om c:a 1 mnkr för påsar för matavfall, transporter och storbehållare, men även lägre entreprenadkostnader för exempelvis julgranar, matavfall säck och kärl samt ÅVC Vantör och Skärholmen.

Kostnadsminskningar för avfall relaterade till covid-19 beräknas till 6 mnkr, främst pga lägre förbränningsvolym i Högdalen.

Vidarefakturerade kostnader är 4 mnkr högre än budgeterat (vilket motsvaras av en likvärdig intäkt).

Kostnader för investeringsprojekt som avbrutits motsvarar 16 mnkr, och avser främst Västnora samt tvist i Norsborg om kalksläckare.

Reparations- och underhållsarbeten på avloppsreningsverken är 5 mnkr lägre pga senareläggningar.

Under övrigt ingår kostnadsbesparingar samt senareläggningar på resor, förbrukningsmaterial mm, vilket delvis är en effekt av covid-19.

Avskrivningar och finansnetto

(mnkr)	2021 Utfall	2021 Budget	Diff	2021 Prognos 2	2020 Utfall
Avskrivningar/Rearesultat	-549	-500	-49	-530	-459
Finansnetto	-101	-94	-7	-102	-94

Avskrivningar och utrangeringar budgeteras/prognostiseras utifrån befintliga anläggningstillgångar, beräknad aktiveringstidpunkt, samt antagande om ekonomisk livslängd. Avskrivningar för befintliga anläggningstillgångar prognostiseras genom simulering i ekonomisystemet. Avskrivningar för projekt som ännu inte är avslutade är svårare att budgetera/prognostisera pga att totala utgiftsbelopp, slutdatum och avskrivningstider inte fastställda

Att avskrivningarna ökat beror på att bolagets aktiverade anläggningstillgångar ökat med 2 miljarder under perioden. Avskrivningarna beräknas öka med 10-20% per år de kommande åren.

Vid budgettillfället beräknades avskrivningar och utrangeringar att uppgå till totalt 500 mnkr varav befintliga avskrivningar 378 mnkr, avskrivningar på nyaktiverat 110 mnkr samt utrangeringar för SFA om 12 mnkr.

Avskrivningar och utrangeringar är totalt 49 mnkr högre än budget.

Den största enskilda skillnaden mellan utfall och budget är avskrivningar relaterade till SFA-projektet. Biolinje 1 inklusive tekniktunnel aktiverades för c:a 1,1 miljarder. Under 2021 har aktiverat belopp och avskrivningstider för olika komponenter fastställts, vilket ökade de budgeterade avskrivningarna med 22 mnkr jmf med vad som var känt till vid budgettillfället.

Resterande avvikelse mot budget beror på retroaktiva avskrivningar om 44 mnkr vilka motverkas av ny bedömning gällande utrangering av anläggningstillgångar inom avlopp på -5 mnkr och framflyttade projekt -11 mnkr.

Under 2021 har ett det bolagsövergripande projektet APPA (Aktivera Projekt och Prognostisera Avskrivningar) gått in i implementeringsfas. Exempel på aktiviteter som gav högre retroaktiva avskrivningar än budgeterat är genomlysning av äldre projekt för att säkerställa aktivering vid rätt tidpunkt samt nytt systemstöd i Agresso för att simulera avskrivningar för pågående projekt. Bolaget lägger fortsatt stort fokus på arbete för att öka förutsägbarheten och minska differenserna mellan budget, prognos och utfall. Bolaget kommer under kommande året att genomföra djupare analys för eventuell förlängning av avskrivningstider för vissa komponenter, främst för ledningsnät.

Finansnetto består nästan uteslutande av räntekostnader för upplåningen från Stockholms stad. Genomsnittlig utfallsränta blev 0,67 % vilket är högre än räntesatsen om 0,65 % som användes vid budgettillfället. Den räntebärande snittskulden ökade med c:a 500 mnkr jämfört med budget, vilket främst beror på att SFA:s aktiveringsbelopp blev högre än budgeterat.

Investeringar

Utfallet för bolagets investeringar under 2021 blev 3 635 mnkr att jämföra med budget 4 066 mnkr.

(mnkr)	Helår			Helår		
	2021 Utfall	2021 Budget	Diff	2021 Prognos 2	2020 Utfall	Diff fg år
Vattenproduktion	170	382	-212	237	259	-22
Ledningsnät - befintligt nät	589	690	-101	662	677	-15
Ledningsnät - exploateringsområden	1 104	970	134	1 164	1 231	-67
Avloppsrening	173	352	-179	296	323	-27
Avfall	114	276	-162	172	140	32
Övriga investeringar	23	46	-23	24	16	8
Summa exkl uppdragsinvesteringar och	2 173	2 715	-542	2 555	2 647	-92
Uppdragsinvesteringar	0	0	0	0	29	-29
Summa exkl SFA	2 173	2 715	-542	2 555	2 676	-121
SFA	1 462	1 550	-88	1 520	1 253	267
Summa inkl SFA	3 635	4 265	-630	4 075	3 929	145
Generellt besparingskrav		-199	199			0
Summa inkl SFA och besparingskrav	3 635	4 066	-431	4 075	3 929	145

Investeringstakten har under året varit lägre än budgeterat. Detta beror till stor del på tidsförskjutningar i projekten, vilka även har påverkats av pandemin. De huvudsakliga skillnaderna mellan budget och utfall för 2021 redovisas nedan.

Vattenproduktion

Utfallet för årets investeringar inom vattenproduktion blev 212 mnkr lägre än budget. Nya ställverk Lovö och nya långsamfilter Norsborg (båda SFV) har förskjutits i tid. Totalt 153 mnkr.

Ledningsnät befintligt nät

Investeringar i befintligt ledningsnät blev 101 mnkr lägre än budget. Främsta anledningen är förskjutningar samt en del pausade projekt.

Ledningsnät exploateringsområden

Utfallet för ledningsnätsarbeten i exploateringsområden blev 134 mnkr högre än årsbudget. Den enskilt största avvikelsen finns på projekt Årstafältet etapp 1 som dragit över med 158 mnkr. Reviderat genomförandebeslut för etapp 1 har nu fattats i styrelse och KF.

Avloppsrening

Investeringar i avloppsreningsverk understeg budget med 179 mnkr. Flertalet investeringar har förskjutits i tid, däribland Grovrening Sickla del 1, Rötkammare, Luftningsbassänger del 1, Renovering elsystem och Utlopp Saltsjö kvarn, sammanlagt 131 mnkr.

Avfall

Investeringarna inom avfall blev 162 mnkr lägre än budgeterat. Främst pga HSMA bygg- och markentreprenad som har fortsatt drabbas av förseningar under 2021, och bygg- och markentreprenaden har skjutits fram. Byggstart är nu beräknad till mars 2022.

ÅVC Lövsta är lägre pga framskjuten byggstart och även lägre pga förskjutningar för sopsugar.

SFA

SFA:s investeringsnivå för året blev 88 mnkr lägre än budgeterat. Lägre framdrift än planerat i en av två tunnelentreprenader medförde förskjutning över tid (-82 mnkr). Arbeten pågick under året på samtliga tunnelsträckor. Lägre markhyror gav en sänkning jämfört med årsbudget.

Övriga investeringar

Övriga investeringar i bolaget, som främst utförs i de stödjande verksamheterna, gick under budget med 23 mnkr. Främst pga projekt inom fastighet, 30 mnkr lägre. pga flera projekt avseende upprustning värmesystem, bredbandsinstallation samt allmänna upprustningar framskjutna i tid.

Beskrivning av stora projekt >300 mnkr

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: 9 172 mnkr

Total prognos: 9 943 mnkr

Budget 2022: 1 549 mnkr

Upparbetat per 2021-12-31: 5 155 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 bergentreprenad lägre än planerat.

Upphandling av bygg- och installationsentreprenad Sickla pågår, fortfarande osäkerhet om kontraktssumma vilket kan påverka totalprognos

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: 200 mnkr

Total prognos: 983 mnkr (för samtliga etapper)

Budget 2021: 57 mnkr

Utfall 2021: 212 mnkr

Upparbetat per 2021-12-31: 429 mnkr

Tidplan: klart kv4 2034

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.

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 bolagets övriga planerade arbeten.

Stadsdel: Flemingsberg

Beslut: Inriktningsbeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 50 mnkr

Total prognos: 1 058 mnkr

Budget 2021: 32 mnkr

Utfall 2021: 14 mnkr

Upparbetat per 2021-12-31: 42 mnkr

Tidplan: klart kv4 2028

Eventuella förändringar i projektet: Kostnadsbilden för de konfliktpunkter som identifierats genom Trafikverkets inventering samt metod- och teknikval har påverkat budget för projektet kraftigt. Ärende för ansökan om reviderat inriktningsbeslut är under beredning för beslut i KF i början av 2022.

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.

Högdalens sorteringsanläggning, 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 c:a 43 000 ton CO₂e/år.

Stadsdel: Enskede-Årsta-Vantör

Beslut: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 955 mnkr

Total prognos: 955 mnkr

Budget 2021: 222 mnkr

Utfall 2021: 87 mnkr

Upparbetat per 2021-12-31: 270 mnkr

Tidplan: klart kv3 2024

Eventuella förändringar i projektet: Försenat. Projektet avvaktar lagakraftvunnen detaljplan för att kunna fastslå genomförandetid. Beslut om laga kraft väntas i närtid.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Projektets tidplan är direkt beroende av när den nya detaljplanen för området antas. I övrigt löper projektering och planering på enligt plan och entreprenörer är redo att påbörja byggarbetet så snart de ges klartecken för detta. Preliminärt byggstartdatum är satt till mars 2022.

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 c:a 50 % från 18 000 m³ till 27 000 m³.

Stadsdel: Östermalm

Beslut: Inriktningsbeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 75 mnkr

Total prognos: 799 mnkr

Budget 2021: 5 mnkr

Utfall 2021: 6 mnkr

Upparbetat per 2021-12-31: 18 mnkr

Tidplan: klart kv1 2031

Eventuella förändringar i projektet: Inget att rapportera.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Samråd har hållits för detaljplan och processen löper vidare. I nuvarande fas är den största risken att det skulle kunna bli förseningar/stopp i detaljplaneprocessen vilket påverkar projektet.

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
Budget 2021: 213 mnkr
Utfall 2021: 66 mnkr
Upparbetat per 2021-12-31: 446 mnkr
Tidplan: klart kv2 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.

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 uttjänta 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: 732 mnkr
Utfall 2021: 82 mnkr
Upparbetat per 2021-12-31: 647 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 teknikområden och om projekteringen inryms i gällande projekteringstidplan.

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 2100 m lång dagvattentunnel i berg från Sickla till Saltsjön.

Stadsdel: Enskede-Årsta-Vantör
Beslut: Inriktningsbeslut
Senaste beslutade investeringsbelopp: 10 mnkr
Total prognos: 641 mnkr
Budget 2021: 5 mnkr
Utfall 2021: 15 mnkr
Upparbetat per 2021-12-31: 40 mnkr
Tidplan: klart kv4 2026

Eventuella förändringar i projektet: Inriktningsbeslut fattat i KF i mars 2019, med en indikativ totalprognos på 320 mnkr. Genomförandebeslut kommer att sökas i KF i början av 2022. 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.

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.

Beslut: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 40 mnkr

Total prognos: 1 061 mnkr

Budget 2021: 25 mnkr

Utfall 2021: 7 mnkr

Upparbetat per 2021-12-31: 29 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 miljötillståndet som medför en ökad tätning av tunneln.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Påverkan av exploateringar och stadsbyggnadsprojekt utmed tunnelsträckningen

Trekantens reservoar

Bakgrund: Trekanten är den största reservoaren i bolagets verksamhetsområde och rymmer 72200 m³ 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: 529 mnkr

Budget 2021: 35 mnkr

Utfall 2021: 25 mnkr

Upparbetat per 2021-12-31: 61 mnkr

Tidplan: klart kv4 2027

Eventuella förändringar i projektet: Upphandling är klar. Förberedande arbeten utförs.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Inget att rapportera.

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 om 3800 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
Budget 2021: 20 mnkr
Utfall 2021: 11 mnkr
Upparbetat per 2021-12-31: 11 mnkr
Tidplan: klart kv2 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 c:a 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.

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: 467 mnkr
Budget 2021: 31 mnkr
Utfall 2021: 22 mnkr
Upparbetat per 2021-12-31: 309 mnkr
Tidplan: klart kv1 2026

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: 358 mnkr

Budget 2021: 9 mnkr

Utfall 2021: 9 mnkr

Upparbetat per 2021-12-31: 313 mnkr

Tidplan: klart kv4 2027

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: 298 mnkr

Budget 2021: 42 mnkr

Utfall 2021: 35 mnkr

Upparbetat per 2021-12-31: 74 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.

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 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. Uppförandet av 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 6.5. 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

Bedömning av bolagets interna kontroll

Den samlade bedömningen efter 2021 års internkontrollgranskning är att bolagets interna kontroll varit tillräcklig. Granskningarna har genomförts utefter upprättad internkontrollplan för att ge en rimlig försäkran om att bolaget har en god intern kontroll.

1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla









Stockholm Vatten och Avfall bidrar till att skapa sysselsättning och inkludering genom egna insatser likväl som att ta fram Stockholmsjobb, feriearbeten och praktikplatser i samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget arbetar aktivt för att upprätthålla en respektfull och likabehandlande arbetsmiljö.

För att skapa en inkluderande och jämställd arbetsplats med en mångfald hos de anställda så arbetar bolaget systematisk med aktiva åtgärder mot diskriminering och trakasserier samt med normkritisk granskning av annonstexter och kommunikation.

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

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 sina möjligheter att öka antalet ferieplatser och löpande inkomma med möjliga platser, och även vid höst- och jullov. Under 2021 har ett nytt koncept testats för att möjliggöra ännu fler ferieplatser vilket gett goda resultat. Konceptet kommer att vidareutvecklas under 2022.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till aktivitetsinsatser, bland annat Stockholmsjobb, som sänker trösklar till jobb och underlättar inträde på arbetsmarknaden	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Bolaget har arbetat aktivt med att internt informera om möjligheten att ta emot kommunala visstidsanställda vilket har lett till ökat antal platser under 2021. Målet uppfylls med god marginal.	10	4	
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Under 2021 har ett nytt arbetssätt tagits fram och testats 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. Konceptet kommer att vidareutvecklas under 2022.	18	15 st	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys Se ovanstående indikator (Antal tillhandahållna platser för feriejobb).	18 st	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.

Från mars 2020 och fram till sommaren 2021 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 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.

Under året har arbetet genomförts för att förtydliga det bolagsgemensamma hållbarhetsarbetet och bolagets viktigaste hållbarhetsområden. Inom ramen för detta 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 mättnings 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.

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.

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 eldrivna fordon. Bolaget erbjuder även elcyklar som är bokningsbara via pool.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>● Andel förnyelsebart (inkl el) drivmedel i personbilar och lastbilar</p> <p>Analys</p> <p>Årets utfall ligger över målet. Månadsvis uppföljning infördes under året med gott resultat, och punktinsatser på fordon som tankat fossilt drivmedel genomförs i större utsträckning.</p>	93 %	90 %	

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



2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



De flesta av ägardirektiven som direkt riktar sig till Stockholm Vatten och Avfall återfinns inom hållbarhetsområdet. Här inryms stora delar av bolagets verksamhet som utveckling av avfallshanteringen, arbete för att minska utsläpp till vatten, satsningar för att påverka stockholmarna till en hållbar livsstil och åtgärder för att effektivisera energianvändningen. Klimatpåverkan har identifierats som en av de stora utmaningarna framöver, och ligger också till grund för att bolagsmålen på kort och lång sikt ska sträva mot att minska stadens sårbarhet för ett klimat i förändring.

Stockholm Vatten och Avfall arbetar mot högt uppsatta mål för dricksvattenkvalitet, insamling och behandling av avfall, avloppsrening samt hantering av vattenläckor och avloppsstopp så att våra kunder fortsätter vara nöjda med våra tjänster.

Bolaget har en energikrävande verksamhet, framför allt behövs mycket el för att driva pumpar i verk och ledningsnät. Energinvändningen kommer att öka i och med ny reningsteknik, intensivare skyfall samt en växande stad. Bolaget arbetar med att hålla ner energianvändningen genom effektivisering och optimering, och energibesparande åtgärder identifieras löpande liksom planer för att genomföra dessa. I reningsverken produceras rågas, som i första hand skall uppgraderas till fordonsbränsle och därigenom minska användningen av fossila bränslen.

Bolaget beräknar koldioxidavtryck enligt Greenhouse Gas Protocol Standards (GHG-protocol). En plan för att fasa ut fossila bränslen och uppnå en klimatneutral verksamhet är framtagen. Utredning av placering av fler solcellsanläggningar fortsätter under 2021.

Klimatförändringar kan leda till fler problem med bräddningar och översvämningar på grund av större och mer frekventa skyfall samt försämrad kvalitet på råvattnet som tas ur Mälaren. Bolaget genomför en rad åtgärder och utredningar för att minska verksamhetens sårbarhet. Bland annat ger skyfallskartan bättre förutsättningar för att planera för åtgärder. I projektet för Stockholms Framtida Avloppsrening (SFA) tas höjd för att hantera ökade vattenflöden. Tekniker för att hantera sämre råvattenkvalitet utreds.

Bolaget bidrar på många olika sätt till en hållbar vattenanvändning, inte minst genom att påverka invånarnas beteende genom information och kommunikation samt genom SFA-projektet. Stockholm Vatten och Avfall upprättar tillsammans med miljöförvaltningen åtgärdsprogram för Stockholms vattenförekomster för att uppnå en god vattenstatus. Bolaget medverkar i strategiskt arbete för hållbara lösningar för dagvattnet. Arbete pågår för att öka lokalt omhändertagande av dagvatten vid nyanslutningar till ledningsnätet. Kapacitetshöjande åtgärder på avloppsledningsnätet planeras för att minska bräddningar och Stockholms Framtida Avloppsrening kommer innebära att bräddpunkter byggs bort.

Arbetet med att förstärka huvudvattenledningsnätet fortskrider, och utifrån kapacitetsutredning kommer en plan för åtgärder att tas fram inom ramen för programmet Stockholms Framtida Vattenförsörjning (SFV). Förstärkningen av Hässelbyledningen fortskrider, liksom reservoarprogrammet.

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 0,21 % är väl under målvärdet på 0,30 %.

Regeringen har beslutat om upphävande av producentansvaret för returpapper. Nuvarande system där producenterna ansvarar för insamling och behandling av returpapper upphör efter 31 december 2021, och från 1 januari 2022 övergår ansvaret till kommunerna. Inför övertagandet har ett arbete med planering, systemutformning, styrelsebeslut och upphandlingar genomförts.

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. Avfallsföreskrifterna har uppdaterats utifrån förändrad lagstiftning i MB samt avfallsförordningen. Avfallsföreskrifterna ställdes ut under sommaren och ett slutligt förslag till nya avfallsföreskrifter antogs av Avfallsnämnden i oktober. Beslut om antagande ligger nu till KF i början av 2022.

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 har ännu inte vunnit laga kraft, men de förberedande markarbeten som varit möjliga att göra utan detaljplan är genomförda.

Som en följd av att många hotell, restauranger, gymnasier och högskolor hållit stängt under pandemin, tillsammans med ytterligare skärpning av restriktioner, är andelen matavfall till biologisk behandling fortsatt påverkad.

Uppföljning av Stockholm Vatten och Avfalls arbete mot miljöprogrammet återfinns i bilagan Rapport T3 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 skräddarsydd rådgivning kring vatten- och avfallslösningar till större fastighetsägare och bostadsrättsföreningar, både vid nybyggnation och för befintliga fastigheter. Vi föregår med gott exempel och använder våra egna anläggningar för att testa nya, innovativa lösningar och inspirera våra medarbetare och besökare till en hållbar livsstil.

Strategier för att nå målet:

- Skapa incitament till en hållbar vattenanvändning, att minimera oönskade ämnen i avloppet, samt minska mängden avfall och öka materialåtervinningen
- Ta ett helhetsansvar för kundens behov inom vatten och avfall och aktivt föreslå lösningar som är smidiga, kostnadseffektiva och bidrar till hållbara val

BOLAGSMÅL 3: Verksamheten är resurspositiv 2030

Verksamheten är resurspositiv när den sammanlagda klimatpåverkan är positiv, alltså bättre än klimatneutral. Alla restprodukter från vår verksamhet ses som värdefulla resurser. Från avloppsreningen och avfallshantering utvinns fjärrvärme. Avloppsslam och matrester bildar biogas som används som fordonsbränsle och biogödsel. Trädgårdsavfall blir biokol som skapar en grönare stad. På så sätt skapas ett kretslopp som bidrar till att Stockholm blir en hållbar och klimatsmart stad. Vi lever upp till Agenda 2030-målen och gör hållbara, medvetna materialval för våra ledningsnät och anläggningar. Vi producerar mer energi än vad vi förbrukar och använder endast förnyelsebara energikällor och bränsle. Vi tar också ansvar för kommande generationer genom att se till att hela vår leveranskedja är hållbar och ställer minst lika höga krav på oss själva som på våra leverantörer.

Strategier för att nå målet:



- Systematisk mätning av vår påverkan på miljö och klimat
- Återföring av fler restprodukter till kretsloppet
- Hela vår leveranskedja är hållbar, och vi ställer minst lika höga krav på oss själva som på våra leverantörer



BOLAGSMÅL 4: 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	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att användningen av plast ska				 Inventering av plastmaterial i SVOAs

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
fasas ut så långt som möjligt i stadens verksamheter				<p>verksamhet</p> <p>Analys</p> <p>Planering av inventeringen pågår. Bolaget inväntar Stockholms stads handlingsplan för hållbar plastanvändning 2022-2026, som beslutas i februari 2022.</p>
 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				<p>✔ Ta fram stöd för att kunna ställa hållbarhetskrav och utvärderingskriterier vid upphandling.</p> <p>Analys</p> <p>I nuläget finns dokument för fordon- och transportkrav i upphandling. Ett initiativ för att ta fram gemensamma krav för betong i VA-branschen pågår under ledning av Svenskt Vatten.</p> <p>Inom ramen för SAGA-projektet (Strategisk Avtalsförvaltning för Goda Affärer) har hållbarhetsfrågorna lyfts in i utvecklingen av avtalsförvaltningen, och varje avtal har nu en taggning på en tregradig skala beroende på hur stor hållbarhetspåverkan avtalet bedömts ha. Taggning styr omfattning och frekvens på avtalsuppföljningen avseende de hållbarhetskrav som ställts. Under 2022 fortsätter arbetet inom kategoriteamen för att systematisera och stötta verksamheten i att ställa relevanta och drivande hållbarhetskrav och mervärdeskriterier.</p>
 Arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera åtgärderna som förebygger skyfalls- och värmerelaterade risker				<p>✔ Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor</p> <p>Analys</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>
 Arbeta för ett resurssmart Stockholm i enlighet med stadens avfallsplan och EU:s avfallshierarki.	 Andel farligt avfall i soppåsen Analys Plockanalys genomfördes under 2020. Ingen ny genomfördes under året varför värdet från 2020 används.	0,1	0,1 %	
	 Andel matavfall till biologisk behandling Analys Andel matavfall som går till biologisk behandling 2021 hamnade på 26,88% vilket är något mer än 2020. Den totala mängden insamlat matavfall har under årets sista kvartal ökat. År 2020 uppmärksammades det att såväl matavfallsmängderna som antalet anslutna kunder ökade, men att detta inte gav motsvarande effekt på utfallet av målindikatorn. Ett arbete startades för att identifiera varför detta inte synliggjordes och utredningen visade att indikatorn som satts upp leder till ett missvisande målresultat. Under 2021 har ett arbete genomförts för att utveckla indikatorn och därmed ge ett mer rättvisande utfall. Under 2022 kommer därför att föreslås att indikatorn harmoniseras till Naturvårdsverkets nu gällande schabloner, i syfte	26,88 %	60 %	






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	att ge en mer rättvisande bild av måluppfyllelsen.			
	 Andel materialåtervinning för avfall som tas emot Analys Målet om 35 % materialåtervinning har uppnåtts 2021.	37 %	35 %	
	 Andel reklamationer vid avfallshämtning % Analys Reklamationsnivåerna är fortsatt låga och ligger under målvärdet 0,3%.	0,21 %	0,3 %	
	 Andel återbruk för material som tas emot i erbjudna insamlingssystem Analys Under 2021 upphandlades nya avtal för mottagning av återbruksmaterial från återvinningscentraler och återbruk. De upphandlade aktörerna förser återvinningscentraler och återbruk med listor på saker som de kan ta emot i sina försäljningssystem i syfte att motverka att avfall ska uppkomma hos återbruksaktörerna som är ideella organisationer. När systemet förfinas och grovsortering sker på återvinningscentraler och återbruk, ökar andelen försäljningsbart material. Dock förkommer fortfarande att en andel av det insamlade materialet av olika skäl inte kan säljas. I de nya avtalen öppnas det upp för återföring av det här materialet till återbrukssystem såsom återbruket Skärholmen, popup-återbruk eller Returfynd för att se till att föremålen får en tredje chans.	2,3 %	3,5 %	
				 Vidareutveckling av




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>funktionen Returfynd.</p> <p>Analys</p> <p>Webbsidan Returfynd har varit aktiv sedan november 2020. Produkter som läggs ut på webbsidan kan bokas och hämtas upp gratis på Återbruket i Skärholmen eller på Roslagstulls återbruk. Nästan allt som läggs ut på webbsidan hämtas upp och återanvänds, och de som hittat tjänsten blir återkommande besökare. Utvärdering av sidan sker löpande och förbättringar införs.</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>Analys</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>Analys</p> <p>En handlingsplan för biologisk mångfald är framtagen och ska beslutas i januari 2022.</p>
 Bidra till att skapa förutsättningar för ökat återbruk genom en ökad frekvens av pop-up återbruk och genom att undersöka förutsättningar för olika typer av mobila återvinningscentraler, däribland flytande ÅVC, för att komplettera stadens befintliga återvinningscentraler	<p>  Antal uthämtningar av återbruksföremål</p> <p>Analys</p> <p>Föremålen som hämtas ut i Stockholm Vatten och Avfalls utlämningsystem är saker som annars skulle ha kastats, eftersom de ratats av upphandlade återbruksaktörer av olika skäl. Under 2021 har fler föremål hämtats ut än under tidigare år, och totalt har det hämtats ut 150 776 saker under året. Pandemin medförde att utlämningen i Fyndhörnan hade stängts under lång tid under 2020 men under detta</p>	150 776	100 000	<p>✓ Öppna, utveckla och utvärdera Återbruket Skärholmen.</p> <p>Analys</p> <p>Återbruket i Skärholmen öppnade den 29 januari 2021, och har i dagsläget c:a 200 besökare per dag. Det har varit en utmaning att starta upp en helt ny verksamhet mitt i en pandemi eftersom det inte varit möjligt att ordna t ex event som annars skulle ha passat verksamheten bra. Återbruket utvärderades i oktober 2021. Det är dock för tidigt att dra slutsatser om hur väl anläggningen fungerar i</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>år har båda pop-up ekipagen varit i full drift under helgerna april-oktober. I Pop-up har 62 377 föremål hämtats ut, från återbruket i Skärholmen 82 945, och via bokningstjänsten Returfynd har 5 454 föremål.</p>			<p>stort och ny utvärdering kommer göras under 2022 för att få ytterligare underlag. I oktober gjordes en kundenkät och svaren var övervägande positiva. Där framgår tydligt att den populäraste delen av verksamheten är Fyndhörnan, där saker som annars skulle ha kastats får nya ägare. Fler och fler hittar också till verkstäderna och de används på daglig basis, textil- och träverkstäderna är de som används mest. Anläggningen har uppmärksammats i flera mediekanaler, bland annat DN, SVT, P4 och Mitti.</p>
	<p>  Antal verksamhetsdagar med popup-återbruk (räknat för två popup-ekipage)</p> <p>Analys</p> <p>Under 2021 var båda pop-up-ekipagen i drift i stort sett varje helg från början av april till slutet av oktober. I slutet november genomfördes även en julspecial med två verksamhetsdagar på Liljeholmstorget. Både inlämningen och fyndhörnan var, till skillnad från år 2020, öppna för besökare hela säsongen. Årsmålet på 100 dagar har uppnåtts.</p>	107	100	
				<p> Uppföljning och vidareutveckling av tjänster i enlighet med resultat av "utredning framtidens tjänster"</p> <p>Analys</p> <p>Under året har arbetet med utredningen om framtidens tjänster pågått. En första rapport är framtagen och förväntas färdigställas under början av 2022. Tjänsteutbudet har utvärderats med avseende på kostnad och nytta/service och två enkätundersökningar har genomförts, en med fokus på hela tjänsteutbudet och vad stockholmarna anser/behöver</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och en med fokus på Återbruket Skärholmen. Utredningen visar preliminärt att kännedomen om tjänsteutbudet är lågt. Den mobila miljöstationen för farligt avfall kan avvecklas till förmån för ett mobil(are) pop-up återbruk för ökad kostnadseffektivitet och service. Mottagningen av farligt avfall kan bli mindre spretig genom avveckling av "Samlaren" som endast finns på fem platser i staden. Det är även viktigt att vidareutveckla tjänster för skrymmande avfall för invånare utan bil. Fler rekommendationer ges i rapporten.
 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 Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys Omtag avseende rutiner kring BVB pågår och kommer att fortgå in i 2022. Informationen som efterfrågas finns i olika typer av informationskällor/ dokument i verksamheten men inte loggad i BVB. Hanteringen av BVB i SVOA:s projekt ger inte den samlade dokumentation och möjlighet till uppföljning av inbyggda material som förväntats för ledningsnätsprojekt. Systemet är väl anpassat för "husbyggen" men blir mer komplicerat för projektör, projektledare och entreprenör så som bolagets rutiner ser ut idag. Detta har lett till att andelen projekt som fullt ut lever upp till kraven avseende användning av BVB i nuläget är relativt låg. Bolaget gör ett omtag kring rutiner mm och ser över system och arbetssätt i ett förbättringsarbete.	0 %	100 %	
 Bidra till expertis inom				 Bidra till expertis inom sjörestaurering, speciellt



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
sjörestaurering, speciellt övergödning, inför genomförande av lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus				<p>övergödning, vid genomförandet av lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus</p> <p>Analys</p> <p>Fällning av Magelungen genomförd.</p>
				<p> Lämna över tre åtgärder från de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus till genomförande.</p> <p>Analys</p> <p>Två åtgärder från lokala åtgärdsprogram har överlämnats till genomförande under år 2021 (Drevviken och Bäverdalen). Arbetet har försenats på grund av personalavgångar och sjukdom i kombination med hög arbetsbelastning orsakade av översvämningarna från i somras.</p>
				<p> Ta fram en pilotversion av en ny generation avloppsmodeller för att till årsskiftet kunna beräkna spillvatteninnehållet i bräddflöden.</p> <p>Analys</p> <p>Modeller för Bromma och Henriksdal Norra är klara.</p>
 Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för rent vatten för att uppnå god ekologisk och kemisk status				<p> Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i arbetsgrupper, svarar på remisser och samarbetar med miljöförvaltningen kring detta.</p>
 Delta i planeringen för ett växande Stockholm i nya stadsdelar utifrån behov av	  Uppnådda reningsresultat för avloppsvattenreningen (skala 1-3, där 3 betyder att målet är uppfyllt)	3	3	







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
teknisk infrastruktur	<p>Analys</p> <p>Villkoren för reningsresultaten är uppfyllda.</p>			
				<p>✓ Fortsatt utveckling av proaktivt arbete med stadens förvaltningar i tidiga skeden</p> <p>Analys</p> <p>Arbete pågår med att förbättra arbetssätt och verktyg för arbetet i tidiga skeden kring avfallshantering. Ett tjugotal aktiviteter har identifierats för att stärka kommunikationen och ta upp löpande frågor med bland annat stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret. Möten för att effektivisera arbetet och hitta former för regelbundet kunskapsutbyte har genomförts, och en funktionsbrevlåda har skapats under året i syfte att stadens förvaltningar ska ha en enklare kontaktväg in till SVOA.</p>
				<p>✓ Färdigställa systemutvecklingsplanen för avlopp i Västerort.</p> <p>Analys</p> <p>Screening och nyckeltalsanalys klar för spillvattenförande system.</p>
<p> Fortsätta arbetet med energieffektivisering med fokus på effektoppar, och återrapporera till styrelsen mot plan för energieffektiviserande åtgärder</p>	<p>  Energianvändning för avledning och rening av avloppsvatten per renad kubikmeter (kWh/m³)</p> <p>Analys</p> <p>Avser energianvändning för avlopp och avloppsledningsnät. Utfall för 2021 är några procentenheter högre än årsmålet.</p>	0,67	0,64	
	<p>  Energianvändning för produktion och distribution av dricksvatten per producerad kubikmeter (kWh/m³)</p>	0,47	0,48	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Avser energianvändning för vatten och vattenledningsnät. Utfall för 2021 är c:a 1 procentenhet lägre än årsmålet.</p>			
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (SVOA)</p> <p>Analys</p> <p>Utfallet visar att SVOA 2,36 % mer effektiv energianvändning än 2018. Dock är det en försämring jämfört med 2020 års siffra på 4,86%, vilket inte är en oväntad utveckling då installation av ny reningsteknik har drifsets. En fortsatt effektivisering jämfört med 2018 är inte trolig att fortsätta när ny, energikrävande, reningsteknik installeras. En ökad energianvändning som inte enbart är kopplad till en utökning i kapacitet medför att även den relativa energianvändningen ökar. Det är inte sannolikt att arbetet med energieffektivisering kommer att minska energianvändningen mer än vad den nya tekniken kommer att bidra med i ökning.</p>	2,36 %	3 %	
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p>Analys</p> <p>Avser totalt köpt klimatkompenserad energi för SVOA (exklusive energi i bränsle till fordon). Utfall 2021 motsvarar c:a 3% ökning från 2020 års mängd köpt energi.</p>	168,02 GWh	170 GWh	
				<p> Genomföra åtgärder enligt Energikartläggningen.</p> <p>Analys</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Alla åtgärder från energikartläggningen har inkluderats i arbetet med den långsiktiga energieffektiviseringsplanen, och relevanta åtgärder har förts in i planen.</p>
				<p>✔ Ta fram långsiktig plan för energieffektiviseringar.</p> <p>Analys</p> <p>Ett utkast till långsiktig energieffektiviseringsplan har tagits fram och presenterats för styrelsen. Arbeta pågår med att strukturera planen för att kunna följa upp och uppdatera löpande/årligen samt att inkludera alla avdelningars planerade åtgärder med bäring på energianvändning. En djupare analys av bolagets pumpar, vilka använder stora mängder energi, har påbörjats.</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>Analys</p> <p>Under förutsättning att detaljplanen blir antagen enligt planerat påbörjas byggnation under mars 2022. I enlighet med gällande tidplan bedöms att testkörning av anläggningen kan starta tidigast under första kvartalet 2024 och att överlämning till förvaltning (full driftsättning) kan ske tidigast under tredje kvartalet 2024. Bakgrunden till förseningarna är den utdragna detaljplaneprocessen vilken får en direkt konsekvens för projektets tidplan. Detaljplanen antogs av KF i december 2021, och eventuella överklaganden skulle få ytterligare konsekvenser för projektets tidplan.</p>
				<p>✔ Genomföra förberedande markarbeten för sorteringsanläggningen i</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>väntan på antagande av detaljplan.</p> <p>Analys</p> <p>Samtliga markarbeten som får genomföras utan detaljplan är gjorda. Tidplanen påverkas av den utdragna detaljplaneprocessen och ny preliminär tid för byggstart är mars 2022. De största entreprenörerna 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>Analys</p> <p>Plastkretsen i Motala är den enda mottagaren som kan behandla den typ av plastfraktion (blandad plast) som kommer att sorteras ut i anläggningen. Detaljplanen är ännu inte lagakraftvunnen och det finns fortfarande osäkerheter kring datum för driftsättning. Inget avtal kan tecknas med Plastkretsen i nuläget. Flera aktörer i Sverige arbetar med återvinning av metall, vilket innebär att möjligheten till avsättning är god. Under året har kontakt tagits med SÖRAB som startat upp en likvärdig anläggning med nirk-teknik. Idag avsätter de sin utsorterade metall tillsammans med andra flöden som exempelvis metall insamlat på återvinningscentraler. En liknande lösning kan eventuellt vara möjlig till vår metallfraktion men det behöver utredas framöver.</p>
 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>Analys</p> <p>SVOA genomför arbetet med</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att ansluta dricksvatten till stadens lokaler och anläggningar enligt framtagen rutin, som till exempel innebär att dessa ärenden loggas på speciellt sätt vid registrering för att kunna särskiljas samt hålla berörda informerade.
 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>Analys</p> <p>Producentansvaret för returpapper upphörde att gälla den sista december 2021 och ansvaret för insamlingen övergår till kommunen från 2022. Arbete och planering inför övertagandet har pågått under året och möjligt samarbete med andra kommuner har sonderats. En systemutformning som börjar gälla 2022 har tagits fram, och samtliga upphandlingar är genomförda och avtal är skrivna.</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>Analys</p> <p>Regelbundna möten med miljöförvaltningen har genomförts för att hitta förslag till arbetssätt och kampanj till stadens verksamheter. Bland annat har en enkät gått ut till måltidspersonal i staden. Resultatet ger ett bra underlag för fortsatt arbete med matsvinnfrågan, samt ökad kännedom om vilka utmaningar som finns i verksamheterna.</p>
				<p>✓ Kommunicera ny</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				avfallsplan. Analys Ny avfallsplan är beslutad, formgiven och tryckt. Denna kommuniceras på bolagets webb och i stadens kanaler.
 I samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnderna klargöra ansvarsfrågan i avtal, för olika typer av dagvatten- och vattenanläggningar				 Tillämpa avtalet om att överföra dagvattenhantering från trafikkontoret till SVOA Analys Avtalet med TK tillämpas. Vissa praktiska frågor kring tillämpningen kvarstår.
 I samverkan med kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskydds nämnden samordna nämnder och bolagsstyrelser för en tydlig och strategisk kommunikation i miljö- och klimatfrågor				 Samverkan med SLK och Miljöförvaltningen för samordning av miljö och klimatkommunikation. Analys Samverkansgrupp är etablerad. Under året genomfördes en workshop med ett flertal representanter från olika verksamheter i staden med fokus på prioriterade miljö- och klimatfrågor. Under hösten har arbetet med en e-utbildning för miljöprogrammet pågått.
 Med stöd av miljö- och hälsoskydds nämnden bedriva informationsprojekt riktad mot allmänheten i syfte att ge kunskap och verktyg för att minska mängden avfall som slängs i syfte att nå stadens mål om ett resurssmart Stockholm, starta ett samarbete med stadsdelarna för att öka återvinning och avfallssortering				 Med stöd av miljö- och hälsoskydds nämnden bedriva informationsprojekt riktad mot allmänheten i syfte att ge kunskap och verktyg för att minska mängden avfall som slängs i syfte att nå stadens mål om ett resurssmart Stockholm. Analys Projektet Minimeringsmästarna, som drivs tillsammans med miljöförvaltningen, startade hösten 2021 och pågår under ett år. Tio hushåll medverkar i tematräffar om bl a hållbar konsumtion och matsvinn. Målet är att kunna dra lärdom från projektet för att



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kommunicera bredare. Initiativet har även uppmärksammats i media.</p>
<p> Planera för ett nytt återbruk i Järva baserat på utvärdering av det nya återbruket i Skärholmen</p>	<p> Analys</p> <p>Återbruket Skärholmen utvärderades i en första omgång under oktober 2021. Utvärderingen visade att anläggningen är dyr i drift, har cirka 4500 besökare per månad och att majoriteten besöker återbruket för att fynda i fyndhörnan. Det är dock för tidigt att dra slutsatser om hur väl anläggningen fungerar, och en ytterligare utvärdering kommer göras under 2022 för att få bättre underlag. Under året har bolaget fått erbjudanden av Svenska Bostäder om olika lokaler för uppstart av verksamhet i Järva. Tyvärr uppfyllde ingen av lokalerna kriterierna för ett fungerande återbruk. Som en del av utredningen om framtidens tjänster har också dialog förts med entreprenör om möjlighet att i Järvaområdet utveckla en "mini-popup".</p>			<p>✓ Planera för ett nytt återbruk i Järva baserat på utvärdering av det nya återbruket i Skärholmen.</p> <p>Analys</p> <p>Återbruket Skärholmen utvärderades i en första omgång under oktober 2021. Utvärderingen visade att anläggningen är dyr i drift, har cirka 4500 besökare per månad och att majoriteten besöker återbruket för att fynda i fyndhörnan. Det är dock för tidigt att dra slutsatser om hur väl anläggningen fungerar, och en ytterligare utvärdering kommer göras under 2022 för att få bättre underlag. Under året har bolaget fått erbjudanden av Svenska Bostäder om olika lokaler för uppstart av verksamhet i Järva. Tyvärr uppfyllde ingen av lokalerna kriterierna för ett fungerande återbruk. Som en del av utredningen om framtidens tjänster har också dialog förts med entreprenör om möjlighet att i Järvaområdet utveckla en "mini-popup".</p>
<p> Planera för ökad fastighetsnära insamling</p>	<p> Antal Returtjänsthämtningar</p> <p>Analys</p> <p>Antalet beställningar av Returtjänsten har fortsatt att minska under hösten och uppgår till 812 för hela året. Målet om 350 hämtningar per månad har inte kunnat uppnås då tjänsten inte fått det genomslag som önskats. Anledning till detta tros framförallt vara låg kännedom hos stockholmaren om tjänsten. Det kan också vara så att priset uppfattas som högt och tjänsten som krånglig och svår att hitta. I december 2021 kom den slutgiltiga domen i fallet med återvinningsappen Tiptapp.</p>	812	4 200	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Domen slår fast att privatpersoner knutna till Tiptapp får transportera andra privatpersoners grovavfall. Domens påverkan för SVOA:s verksamhet kommer att analyseras vidare i dialog med miljöförvaltningen.</p>			
	<p> Antal verksamhetsdagar för mobila miljöstationen</p> <p>Analys</p> <p>Antalet verksamhetsdagar för året har uppnåtts.</p>	182	182	
				<p> Kartlägg stadens grovsoprum med fokus på att hitta lösningar för fastighetsnära hantering av återbruk.</p> <p>Analys</p> <p>Material från Origos marknadsundersökning ska tas med i analysen gällande grovsoprum och återbruk. Aktiviteten ingår i den pågående utredningen om framtidens tjänster, vilket ingår i det löpande arbetet, och därmed utgår aktiviteten.</p>
				<p> Utvärdera Returtjänst (och upphandla nytt avtal med start 2022)</p> <p>Analys</p> <p>En utvärdering har genomförts och kommer att vara en del av slutsatserna i utredningen om framtidens tjänster. Avtalet löper till februari 2023, därav har ingen upphandling skett.</p>
	<p> Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse</p>			





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och hälsa minskar.</p> <p>Analys</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 information om stadens avfallshantering för att underlätta för medborgarna att hitta rätt avfallslösningar</p>				<p> Samarbete med Föreningen Fastighetsägarna i Stockholm gällande matavfallsobligatoriet</p> <p>Analys</p> <p>Ett gott samarbete med Föreningen Fastighetsägare i Stockholm är upparbetat. 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>
<p> Stärka resiliensen i Stockholms ordinarie dricksvattenförsörjning, samt för vattenförsörjning vid nödsituationer</p>	<p>  Praktisk uthållig produktionskapacitet i m³/h</p> <p>Analys</p> <p>De åtgärder som planerades under året för att upprätthålla produktionskapaciteten är genomförda och läget bedöms följa den tänkta utvecklingen gällande att säkra nuvarande anläggningars kapacitet. Mycket arbete kvarstår dock under ett stort antal år för att säkerställa kapaciteten i långsamfiltren (LF). På Lovö vattenverk har djupdjuprensningar av LF genomfördes under året</p>	19 500	19 500	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>enligt plan med goda resultat vilket bidragit till att årsmålet uppnåtts. På Norsborg har flertalet långsamfilterrenoveringar och återfyllningar med sand genomförts under året. Med tiden kommer praktisk uthållig kapacitet öka på Norsborg. När 4 nya långsamfilter på östra verket står färdiga, så kommer t ex uthållig kapacitet öka med c:a 2500 m³/h.</p>			
	<p>  Rent och hälsosamt dricksvatten enligt SLVFS 2001:30, § 7. (Uppfyllda gränsvärden)</p> <p>Analys</p> <p>Samtliga dricksvattenprov enligt ordinarie provtagningsschema bedöms tjänligt, helt utan anmärkning. 5 ordinarie dricksvattenprover har skapat omprovtagning, alla omprover var tjänliga.</p>	103	103	
<p> Stödja trafiknämnden i det stadsövergripande arbetet med skadedjursbekämpning</p>				<p> SVOA stöttar trafiknämnden med skadedjursbekämpning när så efterfrågas.</p> <p>Analys</p> <p>SVOA arbetar aktivt med skadedjursbekämpning kopplade till VA-anläggningen. Någon efterfrågan från Trafiknämnden har ej kommit under året, men ett gott och nära samarbete finns sedan tidigare etablerat.</p>
<p> Ta fram informationsunderlag till restauranger och verksamheter om insamling av matavfall och det obligatorium som införs för restauranger 2021</p>				<p> Kommunikation avseende införande av matavfallsobligatoriet.</p> <p>Analys</p> <p>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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm". Materialet är uppdelat efter olika målgrupper där obligatoriet kommuniceras särskilt till berörda. Under våren genomfördes en större kampanj med fokus på att ansluta nya kunder men även upprätthålla sortering hos de kunder som redan har infört systemet. Kampanjen följdes upp under hösten med en mindre kampanj med samma tema. Utöver detta kommuniceras det i sociala medier såsom Facebook och Instagram.</p>
				<p>✓ Kommunikationsstrategi gällande matavfallsobligatorium 2023.</p> <p>Analys</p> <p>En aktivitetsplan för att stötta införandet av matavfallsobligatoriet är framtagen.</p>
				<p>✓ Stötta målet 70 % matavfallsinsamling med kommunikativa insatser.</p> <p>Analys</p> <p>Matavfallssortering blir obligatoriskt för alla i Stockholm år 2023. Aktiviteter och planering som stödjer införandet pågår. Under året har en större kampanj genomförts vid två tillfällen, samt löpande kommunikation i olika kanaler och sammanhang om vikten att sortera sitt matavfall.</p> <p>1 januari 2021 blev det obligatoriskt med matavfallssortering för restaurang och storkök. Detta införande har stöttats av kommunikation för att nå rätt målgrupp.</p>
<p> Tillsammans med andra myndigheter utveckla och intensifiera arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt</p>				<p>✓ Färdigställa bolagets färdplan för hur bräddningar och tillskottsvatten ska kunna minskas</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
dagvattenstrategin.				<p>Rapport, plan och budget skickad till tillsynsmyndigheten den 30 september.</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>Analys</p> <p>Avtalet med TK tillämpas och projektet för överlämning är i sin slutfas. Kvarstående frågor kommer att listas och hanteras av respektive linjeorganisation.</p>
 Utreda fler platser för mottagning av trädgårdsavfall				<p>✓ Utreda fler platser för mottagning av trädgårdsavfall.</p> <p>Analys</p> <p>En inventering av möjliga marktytor för mottagande av trädgårdsavfall gjordes under hösten. Efter platsbesök bedömdes två områden som fortsatt intressanta, ett i Lunda industriområde och ett i Skrubba. En rapport har sammanställts som beslutsunderlag. I och med införandet av inpasseringssystem på återvinningscentralerna borde även utökade samarbeten med kranskommuner undersökas. Det är dock svårt att hitta platser i staden som lämpar sig för trädgårdsinsamling, och där platsen inte redan är upptagen.</p>
 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>Analys</p> <p>Kommunikationsaktiviteter har genomförts enligt plan under året.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✔ Genomföra årliga informationsaktiviteter om sortering av avfall.</p> <p>Analys</p> <p>Löpande kommunikationsaktiviteter under hösten, framförallt i nyhetsbrevet Hållbart Stockholm och i sociala kanaler. En större kampanj för att uppmuntra matavfallsinsamling gick både under vår och höst. SVOA informerar även löpande om mobila miljöstationen, och popup-återbruk vilka båda uppmuntrar och underlättar sortering av avfall.</p>
				<p>✔ Informera stadens medborgare om hur smart tvätthantering minskar spridning av mikroplast.</p> <p>Analys</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>Analys</p> <p>Pilotprojektet har startats upp men har blivit försenat på grund av att stadens IoT-plattform är försenad. För att komma framåt kopplar SVOA upp en av Botkyrkas grannkommunmätare till MindSphere, därefter kommer resten av Botkyrka-mätarna att kopplas upp.</p>
				<p>🚩 Utvärdera påverkan av vattenförbrukning.</p> <p>Analys</p> <p>Pilotprojekt för att mäta om kommunikation om sparsamhet med vatten</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet				<p>påverkar den faktiska vattenförbrukningen -utgår.</p> <p>✔ Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet, enligt upplägg från stadsledningskontoret</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet pågår löpande. 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 med miljöförvaltning avseende mål 14 (Hav och marina resurser) är etablerad och vidare arbete planeras för 2022.</p>
 Verka för ökad produktion av biogas och biokol	  Biogasproduktion vid reningsverken (Nkbn)	1 554 699	19 300 000	<p>Analys</p> <p>Produktionen av biogas har inte nått upp till årsmålet. Främst beror det på att gaskunden Scandinavian Biogas inte har levererat material för rötning på Henriksdals reningsverk i samma omfattning som tidigare år. Vissa månader har leveranserna helt uteblivit.</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>Analys</p> <p>Arbete pågår, bl a genom arbetsgrupp ledd av Stockholm Exergi, med medverkan av SVOA och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>trafikkontoret, där frågor kring tillgängligt material, efterfrågan på biokol, former för möjlig samverkan samt förutsättningar för olika typer av upphandlingar pågår.</p> <p>Sedan flera år har Stockholm Exergi planerat för en uppskalad biokolanläggning i Stockholmsregionen. Under slutet av året har dock flaggats för att, åtminstone tillfälligt, bromsa planerna. SVOA har ännu inte fått någon detaljerad information, och läget är därmed ovisst.</p>
	<p> Minskning av CO2e till 2023</p> <p>Analys</p> <p>Utfasning av oljepannor håller tidsplanen och beräknar kunna uppnå det utdelade betinget till 2023. 2021 CO2-utsläppen från oljepannor minskat med 68 ton.</p>	13 058	13 126	
	<p> Plast till energiåtervinning</p> <p>Analys</p> <p>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 uppnås. Den historiska trenden visar att det går i rätt riktning (38 kg 2016, och 37 kg 2018).Sorteringsanläggningen i Högdalen kommer att sortera ut plast innan avfallet lämnas till energiåtervinning. Anläggningen ska enligt nu gällande tidplan tas i drift i mitten av 2024. Innan dess att anläggningen är drifttagen väntas målet inte uppnås eftersom plast fortsatt läggs i restavfallet i enlighet med resultaten som visas i plockanalyserna.</p>	30	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 6.5.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att utreda olika möjligheter för att med VA-taxan styra vattenförbrukningen mot en mer resurssnål användning				<p>✓ Vidareutveckla arbetsprocess för att hantera täckningsgrad</p> <p>Analys</p> <p>En modell och mall för att beräkna inkomst av anläggningsavgifter för exploateringsprojekt är framtagen och redovisas som</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				del av beslutsunderlaget vid investeringsbeslut. Arbetet fortsätter under 2022.
<p> 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</p>	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p>Analys</p> <p>Administrations- och indirekta kostnader minskar jämfört med föregående år, och ligger väl inom årsmålet på 11,8 %. Bolaget har gjort medvetna kostnadsbesparingar för att minska tappet mot budget, och sedan prognos 2 har ytterligare besparingar om 0.5 procentenheter inarbetats. Se den ekonomiska analysen för mer detaljer.</p>	10,8 %	11,8 %	
	<p>  Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p>Analys</p> <p>Avvikelsen mot budget beror främst på höga kostnader för de kraftiga regnen i maj och juni, högre avskrivningskostnader samt minskade avfallsintäkter pga covid-19. För att minska de ekonomiska effekterna har bolaget har sett över kostnadsmassan inom hela verksamheten och gjort besparingar. Se ytterligare kommentarer under den ekonomiska analysen.</p>	-148	-50	
<p> Stärka bolagets ekonomiska hållbarhet genom ökad precision i kostnadsbedömningar och kostnadskontroll i bolagets projekt</p>	<p>  Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p>Analys</p> <p>Investeringsnivån för året uppgår till 3635 mnkr jämfört med årsmålet på 4066 mnkr, vilket motsvarar en avvikelse på 10,6 %. Se kommentarer under den ekonomiska analysen.</p>	-10,6 %	4 066 mnkr	

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna



För att säkra en effektiv verksamhet pågår ett löpande, kontinuerligt arbete med att upprätthålla och förbättra bolagets processer. 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 under 2021, liksom en bolagsövergripande process för att säkerställa lagefterlevnad. Under året har en bolagsgemensam ledarstrategi innehållande ledaridé och ledarkriterier tagits fram och beslutats. Syftet är att förtydliga de gemensamma förväntningar som finns på alla ledare.

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 6.5 samt kommentarer under avsnitt 7.1.

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	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med Digital Demo Stockholm inom sitt				✓ Delta i arbetet med Digital Demo Stockholm inom sitt verksamhetsområde i syfte att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
verksamhetsområde i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför				<p>genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför.</p> <p>Analys</p> <p>SVOA har deltagit genom att försöka koppla upp två mätare på vårt huvudnät i Blackeberg. Då stadens IoT-plattform blivit försenad har bolaget därför valt att istället försöka koppla upp dem till MindSphere.</p>
 Delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH samt andra forskningsinstitut				<p> Analys av prioriterade områden för FoU.</p> <p>Analys</p> <p>Under året ett arbete gjorts för att få en samordnad bild av uppstartade initiativ inom bolaget. Arbetet fortsätter under 2022.</p>
 Driva drift- och investeringsprojekt med fokus på prioritering, styrning och effektivitet, såväl gällande ekonomi, som energieffektivitet och kostnadsmedvetenhet	<p>  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.</p> <p>Analys</p> <p>Enligt indikatorns förklaringstext avses projekt där investeringsutgifterna bedöms överstiga 300 mnkr. SVOA har under 2021 haft ett projekt, Årstafältet etapp 1, som fått genomförandebeslut i KF och där projektbudgeten överstiger 300 mnkr. Avvikelsen från inriktningsbeslutet överstiger 15%.</p>	100 %	0 %	<p> Utveckla mallar med schabloner och nyckeltal för kostnads- och intäktskalkyler i projekt.</p> <p>Analys</p> <p>En utredning har genomförts för att kartlägga hur kalkyler tas fram i olika skeden i projektprocessen, och för att sätta ett bolagsgemensamt arbetssätt. Under senhösten anställdes en kalkylingenjör för att säkerställa förvaltning och vidareutveckling av kalkyler. Under kommande år ligger fokus på ta fram kalkylmallar samt utveckla arbetet med kalkyler för våra investeringsprojekt inom bygg och anläggning.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att utreda förutsättningarna för att införa ett jämförelsedistrikt för sophämtning				<p>✓ Fortsätta att utreda förutsättningarna för att införa ett jämförelsedistrikt för sophämtning.</p> <p>Analys</p> <p>Rapporten är klar och har behandlats i bolagsstyrelsen.</p>
 Fortsätta utveckla övervakningen av slam och avloppsvatten	<p>  Antal av 14 utvalda ämnen som uppvisar sjunkande eller oförändrade halter i slam</p> <p>Analys</p> <p>Slammet används som en avspegling av samhällets kemikalieanvändning. De ämnen som ingår i indikatorn är sex metaller (bly, kadmium, koppar, kvicksilver, silver och zink) och åtta organiska ämnen (DEHP, nonylfenol, PAH, PCB, PentaBDE, DekabDE, PFOS och TBT). Prognosen för 2021 är att samtliga 14 ämnen visar sjunkande eller oförändrade halter i slam.</p>	14 st	14 st	<p>✓ Bevaka och följa fortsatt forskning om miljöeffekter av mikroplast på åkermark samt utvecklingen av slamhantering</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget deltar i stadens referensgrupp avseende mikroplaster, och har bevakat nya studier och rapporter från 2021. Studien som Lunds universitet sökt pengar för har tyvärr inte fått medel. Fortsatta försök kommer göra under 2022, och om pengar tilldelas kommer SVOA att ingå i referensgruppen.</p>
 Gå vidare med försöken i Norra Djurgårdsstaden och prova sorterande avloppssystem				<p>✓ Gå vidare med försöken i Norra Djurgårdsstaden och prova sorterande avloppssystem</p> <p>Analys</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet pågår året ut och datum för slutförande av forsknings- och utvecklingsprojektet Macro etapp 3 är satt till halvårsskiftet 2022.
 Långsiktigt verka för att minska driftkostnader i syfte att minska behovet av taxehöjning				 I samråd med Stadshus AB utreda att ta fram en indikator med målsättning att minska administrationskostnader med 2 % på lång sikt. Analys Framtagande av ny indikator är framskjutet till 2022.
 Prioritera stöd till verksamheter med hög sjukfrånvaro och/eller hög personalrörlighet	  Sjukfrånvaro	3,3 %	3,5 %	
	Analys Den totala sjukfrånvaron har minskat under året vilket är positivt och beror sannolikt på aktiv uppföljning och förebyggande arbete inom hälso- och arbetsmiljöområdet.			
	  Sjukfrånvaro dag 1-14	1,6 %	1,5 %	
	Analys Korttidssjukfrånvaron är något högre än årsmålet på 1,5% men betydligt lägre än förra året. Troligtvis påverkar pågående pandemi utfallet. Månnen står för en större del av korttidsfrånvaron då många män i bolaget arbetar i yrken där närvaron på arbetsplatsen är nödvändig, samtidigt som bolaget har haft skärpta regler kring symptomfri närvaro.			
 Prova nya metoder för att tillvarata fosfor och kväve ur slam	  Mängd fosfor som återförs till åkermark	246	200	
	Analys Totalt producerades 71 700 ton avloppsslam vid Bromma och Henriksdals reningsverk			




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>under 2021. Av detta har 67 800 ton (95 %) spridits eller lagrats in för spridning på åkermark. Det är den största mängden slam från SVOA:s reningsverk som används på åkermark ett enskilt år. Slammet som återförs till åkermark innehåller c:a 620 ton fosfor.</p>			
				<p>❌ Utred och se över möjligheten att pyrolysera slam med flis i Avfalls biokolsutrustning</p> <p>Analys</p> <p>Pyrolysförsök på Bromma utgår då anläggningen inte tagits i drift för ordinarie produktion (pyrolysis av parkavfall) förrän Q4-21. Då möjlighet till pyrolysis med slam är något som måste utredas för att få klarhet i om möjlighet finns, kommer bolaget att följa pågående pyrolysförsöken på Roslagsvatten (2021-2022) samt "testbädd i Ellinge" (2021-2024). SVOA kommer även ha möjlighet att skicka slam till Ellinge för pyrolysis 2023.</p>
				<p>✅ Utreda alternativ för slamhantering, inklusive fosforutvinning</p> <p>Analys</p> <p>Något beslut i slamfrågan - sprida eller inte, utvinna fosfor och andra näringsämnen mm har inte kommit under året. Bolaget följer forskning och utveckling genom att t ex delta i studier, följa försök samt genom att ingå i nätverket Svenska näringsplattformen (SNP). När ett beslut om framtida slamavsättning tas, kommer aktiviteten om alternativ att åter aktualiseras.</p>
<p> Stötta miljö- och hälsoskyddsnämnden i arbetet med att ta fram en plan för minskat byggavfall och utökat återbruk</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	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Arbetet med att titta på förbättrade lösningar för att hantera byggavfall har påbörjats under året. 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. Byggavfall för återbruk tillgängliggörs redan i dag i mindre skala via SVOA:s webbsida Returfynd, vilken även bidrar som testplats.</p> <p>I stadens handlingsplan för cirkulärt byggande pågår en utredning av en eventuell återbruksdepå för byggmaterial. Resultatet kommer att ligga till grund för hur arbetet fortlöper med återbruk av byggavfall från återvinningscentralerna och återbruken. Bolaget medverkar i ett projekt som drivs av IVL, med stöd från Avfall Sverige, där man tar fram en guide för vilka olika typer av byggmaterial som lämpar sig för återbruk. Guiden kommer att lanseras under 2022 och vara vägledande för det fortsatta arbetet med ökat återbruk av byggmaterial.</p>
 Säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete				<p> Genomföra de två högst prioriterade åtgärderna enligt revisionen på informationssäkerhetsarbetet.</p> <p>Analys</p> <p>Då revisionen påbörjades först i december finns det inte möjlighet att införa de två högst prioriterade åtgärderna under 2021.</p>
				<p> Implementera beslutade SoA-kontroller.</p> <p>Analys</p> <p>Beslut om vilka SoA-kontroller som ska implementeras är</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fattat och implementation kommer att ske under 2022.
				<p>✓ Kravställning av inventarieförteckning över utrustning som träffas av NIS-kraven.</p> <p>Analys</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>Analys</p> <p>Totalt är 59 klassningar genomförda varav några är omklassningar av ett och samma system. Samtliga prioriterade system är klassade.</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>Analys</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>Analys</p> <p>Ekonomisk uppföljning görs på samtliga leverantörer minst 1 gång per år och indikatorn uppfylls till 100 %.</p>	100 %	90 %	
	<p>🏰 ● Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p>	49 %	20 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Målet uppnått.</p>			<p>✓ Genom projekt SAGA (strategisk avtalsförvaltning för goda affärer) utveckla bolagets arbete med avtalsförvaltning.</p> <p>Analys</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. Det nya arbetssättet implementeras under 2022.</p>
<p> Ta fram en plan för etablering av solcellsanläggningar i den egna verksamheten för att nå stadens mål om fördubblad solet till 2023</p>	<p>  EI- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p>Analys</p> <p>Ingen solcellsanläggning har installerats under 2021. Befintlig solcellsinstallation på Lovö Vattenverk har varit nedmonterad en tid men planeras nu att återinstalleras, och två markförlagda solcellsanläggningar på tryckstegringsstationer på ledningsnätet kommer att installeras under 2022. SVOA avser även att uppföra solcellssystem på Lövsta återvinningscentral (klart c:a 2025-2026).</p>	0 MWh	20 MWh	<p>✓ Samordna och stödja implementation av solceller inom SVOA.</p> <p>Analys</p> <p>Inventering 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>solcellsinstallationer i SVOA finns framtagna. Installationer av markförlagda solcellsanläggningar på två befintliga tryckstegringsstationer på ledningsnätet kommer att installeras under 2022. Befintlig solcellsinstallation på Lovö vattenverk har varit nedmonterad en tid, men planeras att återinstalleras. SVOA avser även att uppföra solcellssystem på den nya återvinningscentralen i Lövsta (klart c:a 2025-2026). Planering och dimensionering av solcellsanläggning på överbyggnad av långsamfilter på Östra Norsborgsverket pågår.</p>
				<p>✔ Utreda om solcellspaneler kan fungera på sopsugsterminaler.</p> <p>Analys</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>
<p> Tillsammans med de byggande bolagen, miljö- och hälskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och arbetsmarknadsnämnden utreda möjligheten för staden att inrätta en återbrukscentral för byggmaterial</p>				<p>❗ Utreda möjligheten att inrätta en återbrukscentral för byggmaterial tillsammans med stadens byggande verksamheter.</p> <p>Analys</p> <p>Under hösten har handlingsplanen beslutats av bolagsstyrelser och nämnder. Därmed har utredningsarbetet initierats med bl a studiebesök och kontakter med juridisk expertis och workshops planeras till början av 2022. Utöver detta har medel från CNCA (Climate Neutral Cities Alliance) erhållits. De avser att nyttjas för att ta fram underlag</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för bedömning av klimateffekter för återbruk som hjälp att prioritera relevanta produktgrupper av byggmaterial och inventarier.
 Tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram ett program för undersökningar av särskilt utvalda ämnen i dricksvattnet				<p>✓ Tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram ett program för undersökningar av särskilt utvalda ämnen i dricksvattnet.</p> <p>Analys</p> <p>Analysprogrammet togs fram under 2021 en storanalys utfördes i maj, och resultaten har förankrats med miljöenheten på Stockholms Stad. Under 2022 kommer analysprogrammet enligt beslut att omarbetas, och analyser på rå- och dricksvatten kommer att utföras vid 3-4 tillfällen under året.</p>
 Tillsammans med Stockholm Exergi och miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda potential för energiåtervinning från spillvärme i avloppsrör				<p>✓ Initiera utredning för vilka värmemängder som finns i renat avloppsvatten och hur det bäst tas tillvara.</p> <p>Analys</p> <p>Utredningen är genomförd, och Stockholm Exergi har fått uppdaterad information kring vilka mängder som kommer att finnas tillgängliga. Det har även gjorts en bedömning av alternativ för att ta tillvara på värmen i avloppsvattnet.</p>
 Underlätta möjligheten för ökad textilinsamling				<p>✓ Fortsatt utveckling av insamlingsystem för textil</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med att utveckla insamlingsystemen för textil pågår. Bolaget deltar sedan ett antal år i SIPTex-projektet vilket syftar till att skapa bättre möjligheter för automatisk sortering av textil till återvinning. Resultatet av den senast gjorda plockanalysen på återvinningscentralerna visar c:a 12% textil i fraktionen som går till förbränning. Dessa</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fakta kommer att ligga till grund för hur vi arbetar med att förbättra insamlingen av textil och mot målet att all textil ska samlas in separat 2025.</p> <p>Under våren 2021 remitterades utredningen "SOU 2020:72, Ett producentansvar för textil". Utredningen föreslår producentansvar från 1 januari 2024.</p>
 Utreda och implementera åtgärder som kan minska utsläpp av lustgas och metangas				<p>✓ Optimering av rejektvattenreningen med avseende på lustgasbildning på Bromma</p> <p>Analys</p> <p>Under året har en utredning för avseende lustgasmätare genomförts. Rapporten innehåller förslag på placering, mätområde, mätnoggrannhet mm. Kontakter med leverantörer o övriga verk har tagits för att få en marknadsanalys. Aktiviteten följs upp under 2022. Exjobb planeras våren 2023.</p>
 Utveckla beslutsunderlag framför allt gällande kalkylering och riskbedömningar i tidiga skeden för att säkerställa att beslut fattas på rättvisande grunder				<p>✚ Utveckla metodstöd samt genomför utbildning i riskhantering för investeringsprojekt.</p> <p>Analys</p> <p>Under kommande år ingår det i förvaltningsansvaret för projektprocessen att se över riskhanteringsmetod och modell.</p>
 Utveckla och ansvara för sopsugsanläggningar på stadens mark i nyproduktionsområden				<p>⚠ Fortsätta utveckla arbetet med stationära sopsugar (utveckla kostnads- och nyttoanalys samt kalkyler, ta fram effekt- o projektmål m m)</p> <p>Analys</p> <p>Nya effekt- och projektmål som kommer att användas samt modifieras framöver togs fram under hösten. Arbeta pågår med att lägga grunden</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för kostnads- och nyttoanalyser samt utveckling av effektiva kalkyler och uppföljning av dessa. Standardisering av teknisk kravställning vid projektering och kommande upphandlingar pågår. Utredning av generella principer vid nybyggnation utreds för att sänka kostnader av anläggningarna.
 Verka för ett närvarande ledarskap präglat av kommunikation, tillit och mod	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolagets AMI för 2021 har ökat med 2 enheter jämfört med föregående år, och målet har uppnåtts. Även delindex för motivation, ledarskap och styrning har ökat (motivationsindex från 79 till 81, ledarskapsindex från 81 till 84 och styrningsindex från 74 till 77). Svarsfrekvensen var hela 92 %, vilket är en ökning med 10 procentenheter sen föregående år.	80	79	
	 Index Bra arbetsgivare Analys Bra arbetsgivarindex ligger under perioden på 86, en höjning med 1 indexpunkt jämfört med föregående år. Av samtliga delindex återfinns den mest positiva förändringen inom "Rekommendera arbetsplats" som ökat med 4 indexpunkter, från 73 till 77. Övriga delindex ligger fortsatt högt: "Attraktiv arbetsgivare" ligger på 91 samt "Jämställdhet" på 92.	86	85	
	 Mängd separat insamlad textil Analys Totalt under 2021 samlades 1 128 ton textil in och årsmålet kommer inte att uppnås.	1 128	1 400	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Sedan mätningen av insamlad textil inleddes har mängden textil i ton ökat med 10 % årligen. Under 2021 minskar dock mängden jämfört med föregående år, vilket kan vara en effekt av att konsumtionen av textil har minskat (enligt Naturvårdsverkets siffror från omkring 15 kg till 14 kg per person och år). Det kan även vara en effekt av att konsumenter är mer medvetna och försöker att hitta annan avsättning än återvinningscentraler för sina textilier. Pandemin har också medfört minskade inköp av kläder och skor.</p>			
				<p>✔ Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Genomgång av behörigheter i Agresso görs två gånger per år enligt rutin för övergripande behörighetsadministration. Periodisk genomgång utförd i mars samt oktober 2021.</p>



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

Sid. 1 (29)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021 Stockholms Hamn AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bolagets uppgift	5
Bedömning av bolagets interna kontroll	5
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	5
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	5
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i.....	6
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	7
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	7
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	7
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	7
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv.....	7
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov.....	10
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	13
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	14
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	15
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	22
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	22
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna.....	26

Bilagor

Bilaga 1: Stockholms Hamnar Personalredovisningsblankett 2021

Bilaga 2: GDPR_årsrapport_Hammen_2021

Sammanfattande kommentar



Analys av ekonomisk utveckling

Resultat 2021

Genom Stockholms Hamnars hamnar passerade nästan fem miljoner passagerare under 2021, vilket är marginellt under budgeten (5,2 miljoner passagerare) men en ökning jämfört med föregående år (3,6 miljoner passagerare). Vidare är det cirka nio miljoner ton gods, vilket är högre än både budgeten för året (8,5 miljoner ton) samt för 2020 (8,4 miljoner ton).

Koncernens omsättning under 2021 hamnar på 642 Mkr (628), en ökning med 14 Mkr jämfört med föregående år men en minskning mot budgeten med 39 Mkr. Hamnintäkterna har ökat med 61 Mkr jämfört mot 2020 vilket beror på en viss succesiv återgång till ett normalläge för färjetrafiken till Helsingfors och Tallinn samt för kryssningstrafiken. Resultatet 2021 förbättras också tack vare ny affär med en ny roro-linje mellan Nynäshamn och Rostock. Hamnintäkterna ligger 10 Mkr under budgeten för 2021 och beror på att färje- och kryssningstrafiken inte återstartades i den tid och grad som Stockholms Hamnar hade hoppats på.

Hanteringsintäkterna för 2021 blev 37 Mkr, vilket är en minskning mot föregående år med 10 Mkr och en ökning på 8 Mkr mot budgeten för året. Under 2020 avvecklades containerverksamheten i Frihamnen, det förklarar de minskade intäkterna. Tack vare ökade hanteringsintäkter i uthamnarna är dock minskningen något mindre än vad som motiveras av den avvecklade containerhanteringen. Ökningen mot budgeten beror på att godset har gått bättre än vad som förväntades, och där Tallinn i Kapellskärs Hamn har stått för en stor del. Även omlastningstjänsterna i båda uthamnarna har ökat under 2021.

Stockholms Hamnar har under våren 2021 sålt delar av sitt byggnadsbestånd till systerbolaget St Erik Markutveckling AB. Detta har skett i enlighet med bolagets ägardirektiv som är att avveckla för Hamnen ej strategiskt viktiga byggnader. Med ett minskat byggnadsbestånd har hyresintäkterna minskat under 2021 jämfört med 2020 med 36 Mkr och 42 Mkr mot budgeten. Stockholms Hamnar har dessutom till följd av coronapandemin beviljat rabatter första kvartalet 2021 till ett antal lokalhyresgäster med 6,5 Mkr, varav nästan hälften återbetalats via det statliga hyresstödet.

Mot 2019, ett normalår innan pandemin, så har intäkterna minskat totalt med 247 Mkr. Minskningen beror däremot inte bara på Covid-19 utan cirka 60 Mkr beror på försäljningen av delar av byggnadsbeståndet samt på att Stockholms Hamnar numera inte driver containerterminalen i Frihamnen.

Rörelsens kostnader för 2021 uppgick till 778 Mkr vilket är en ökning mot föregående år med 76 Mkr och mot budget med 28 Mkr. Ökningen mot föregående år och budget beror helt på att Stockholms Hamnar under 2021 fullföljt avvecklingen av områdena Loudden och containerterminalen i Frihamnen. I samband med att områdena övergår till Stadens exploateringskontor gör Hamnen en reservering i räkenskaperna för rivning av spår samt avvecklings- och saneringskostnader. Stockholms Hamnar har även reserverat en fordran mot oljebolagen för deras del av saneringen. Denna avsättning ökar driftkostnaderna med 103 Mkr. Exkluderas avsättningen har driftkostnaderna minskat mot föregående år med 27 Mkr och mot budgeten med 75 Mkr. Orsaken till minskningen mot budgeten beror på att färje- och kryssningsanlöp inte kom upp på den nivå som Stockholms Hamnar hade hoppats på vilket drar ner de budgeterade bevakningskostnaderna. Men även försäljningen av Hamnens byggnader minskar kostnaderna för 2021 som

bland annat servicekostnaderna. Hamnen har lagt ut förvaltning och drift av byggnaderna på en extern part. Kostnaden för detta understiger budget. I driftkostnaderna finns även en intäkt under 2021 som inte finns med under 2020 och i budgeten för byggnadsinventarier som såldes i samband med byggnaderna till St Erik Markutveckling AB. Arbetet fortsätter i organisationen med att hålla nere kostnaderna samt hitta nya besparingar.

Personalkostnaderna hamnar på 136 Mkr för 2021 vilket är en minskning med 29 Mkr mot föregående år samt 14 Mkr mot budgeten. Minskningen mot budgeten och föregående år beror på personalminskningar, främst inom den omstrukturerade fastighetsverksamheten och avvecklingen av containerverksamheten.

Utfallet för 2021 för avskrivningarna hamnar på 230 Mkr vilket är en ökning mot 2020 med 22 Mkr och en minskning mot budgeten på 19 Mkr. Ökningen mot 2020 avser till största del Stockholm Norvik Hamn som togs i drift under första halvåret 2020. Det är först 2021 som det sker full avskrivning av anläggningen. Försäljningen av delar av byggnadsbeståndet gör dock att avskrivningarna ökar något mindre än annars skulle vara fallet. Mot budgeten beror minskning på försäljningen av byggnaderna.

Resultatet efter finansiella poster men före extraordinära poster uppgick till minus 173 Mkr (minus 122). Med ett resultat på minus 173 Mkr infrias inte ägaren Stockholms stads budgeterade resultatkrav (minus 67). Avvikelsen beror helt på den obudgeterade avsättningen på 103 Mkr för rivning av spår samt avvecklings- och saneringskostnader för Loudden och containerterminalen.

Resultatet efter extraordinära poster uppgår till 223 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.

Projekt och investeringar

De totala bruttoinvesteringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under 2021 till 127 Mkr. Kommunfullmäktiges investeringsnivå i budgeten var 185 Mkr för Stockholms Hamnar. Den minskade investeringsnivån beror dels på att regleringen av tvister i projekt Norvik Hamn inte slutfördes helt under 2021. Minskningen beror även på tillståndprocesser, bland annat i Kapellskär, som har dragit ut på tiden, vilket har försenat projektstarter. Det är även en försening av projektet kaj Exergi i Värtan, på grund av för dyra anbud. Det gör att projektet flyttats fram till 2022. För passagerargången i Värtan ändras planerna och projektet läggs ner. Även leveransen av terminaltruckarna har försenats och levereras först 2022. I samband med pandemin blev fler projekt stoppade och framflyttade i tiden. Det har varit svårare för Hamnen att få igång de stoppade projekten än vad som hade förväntats.

Bland de största investeringsutgifterna finns följande projekt;

Projekt Norvik (tvister som lösts upp); 72,1 Mkr

Viking östra, spontbyte; 17,0 Mkr

HGA Logistikyta arrende Norvik; 6,6 Mkr

Erisonsskydd kaj 3 Nynäshamn; 6,1 Mkr

Eu- projekt Kapellskär; 5,5 Mkr

Finansiering och kassaflöde

Nettoupplåningen uppgick per 31 december 2021 till 5 163 Mkr, att jämföra med ingående balans 1 januari om 5 937 Mkr. Minskningen på 774 Mkr är till största del relaterad till försäljningen av delar av Hamnens byggnadsbestånd men beror även på en bättre likviditet i bolaget på grund av högre resultat samt lägre investeringsnivån än förväntat. Det är fortsatt låg upplåningsränta. Den genomsnittliga räntan på den totala skuldportföljen sjunker under året. Den uppgick till 0,67 procent för perioden, vilket kan jämföras med 0,80 procent för helåret 2020.

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 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.

Bedömning av bolagets interna kontroll



Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2021 varit tillräcklig. Under 2021 har Stockholms Hamnar arbetat med utveckla den interna kontrollen för 2022 till att bli en mer företagsövergripande intern kontroll där företagets samtliga processer ingår.



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 under 2021 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	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb Analys Avvikelsen beror på att Arbetsmarknadsförvaltningen inte lyckades hitta 24 stycken feriejobbare som uppfyllde Stockholms Hamnars kriterier med 18 års gräns för att få	22	24 st	 Aktivt verka för att tillhandahålla feriejobb Analys Avvikelsen beror på att Arbetsmarknadsförvaltningen inte lyckades hitta 24 stycken feriejobbare som uppfyllde Stockholms Hamnars kriterier med 18 års gräns för att få

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	arbeta i Hamnens hamnområden.			arbeta i Hamnens hamnområden.
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys Året 2021 kommer att fortsatt vara ett år som är påverkat av Covid-19 för Stockholms Hamnar som kräver fullt fokus från stora delar av organisationen. Därmed ser vi ingen möjlighet att tillhandahålla platser för Stockholmsjobb under året. Denna bedömning ligger fortsatt kvar då Covid-19 påverkar 2021 mer än vad Stockholms Hamnar hade räknat med i Budgeten 2021.	0	0	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi Analys Avvikelsen beror på att Arbetsmarknadsförvaltningen inte lyckades hitta 24 stycken feriejobbare som uppfyllde Stockholms Hamnars kriterier med 18 års gräns för att få arbeta i Hamnens hamnområden.	22 st	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. En extern utvärdering av hamnens krisledning visar överlag att säkerhetsorganisation fungerat väl under 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	Årsmål	Aktivitet
 Under ledning av kommunstyrelsen förstärka				 Stockholms Hamnar utreder i samverkan med bl.a.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
krisberedskapsförmågan och förmågan i det civila försvaret, bland annat innefattandes ett systematiskt arbete med säkerhetsskydd och informationssäkerhet samt omhänderta och omsätta lärdomar och erfarenheter från pandemin i handling och beredskapsplanering				<p>exploateringskontoret och stadsledningskontoret förutsättningarna för en ny bränsledepå i Energihamnen, med möjligheter att inrätta beredskapslager.</p> <p>Analys</p> <p>Utredningen av bränsledepå har genomförts. Upphandling av arrendator och operatör har avbrutits på grund av lågt marknadsintresse. Det pågår dock stadsövergripande utredningar av behovet av beredskapslagring och detaljplanearbetet 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



Stockholms Hamnars infrastruktur och lokaler skapar förutsättningar för effektiva godstransporter för näringslivet och för tillväxt inom besöksnäringen vilket ligger helt i linje med stadens näringslivspolicy. Öppnandet av den nya godshamnen Stockholm Norvik Hamn har inneburit att Stockholms Hamnar har stärkt sitt erbjudande till kunder och aktörer i regionen. Covid-19 har även under andra halvan av året 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 och kryssningsverksamheten kan skyndas på. Under 2021 kom kryssningstrafiken, trots pandemin, igång i större utsträckning än planerat.



Stockholms Hamnar arbetar för att *Stimulera tillväxt och företagsamhet* genom ordinarie verksamhet. Även 2021 har präglats av pandemin med fokus på att hålla hamnarna öppna och återstarta passagerartrafiken i möjligaste mån. Stimulans av näringslivet kan vidare uppnås genom stärkt innovationsarbete inom hamnens

verksamhet och en särskild innovationsstrategi 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 *Attraktiva miljöer och bättre framkomlighet* på en rad sätt i samtliga hamnar och hamndelar. Särskild fokus har legat på Nynäshamns Hamn och 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	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar				<p>✓ Stockholms Hamnar fortsätter att aktivt delta i ett flertal nationella och internationella hamnnätverk med fokus på miljö. En aktiv dialog pågår även med andra relevanta aktörer kring utvecklingsfrågor/ samarbete inom miljö.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar deltar aktivt i miljönätverk inom organisationerna BPO (Baltic Ports Organisation), ESPO (European Sea Ports Organisation) och Sveriges Hamnar. Deltar tillsammans med Stockholms stad även i uppstart av nytt hamnnätverk 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>Analys</p> <p>Stockholms Hamnars hamnar och hamndelar är en viktig del av regionens varuflöde via container och färjegods. Pandemin har under året inneburit delvis ändrade godsflöden där t.ex. Kapellskärs hamn har haft stora volymökningar. Nya, mer kapacitetsstarka, fartyg och</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>nya linjer planeras i såväl Kapellskär som Nynäshamn och Norvik. Under året öppnade t.ex. en ny linje till Rostock.</p> <p>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, bl.a. inom ramen för elektrifieringskommissionen och elektrifieringspakten.</p>
				<p>✔ Bidra till Stockholms internationella attraktionskraft och en stark och hållbar besöksnäring.</p> <p>Analys</p> <p>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.</p> <p>Effektiva godstransporter har också betydelse för regionens attraktionskraft och där har arbete pågått för att stärka Stockholm Norvik Hamn som hub för intermodala transporter och en hållbar varuförsörjning. Detta gäller exempelvis inlandssjöfart och en Mälarpendingel har testats under en kortare period.</p>
				<p>🔔 Ta fram och genomför en samlad utvecklingsstrategi för Frihamnspiren med fokus på sjöfart och förtagande.</p> <p>Analys</p> <p>Ett strategiskt arbete med utvecklingsplaner för Frihamnspiren har pågått under året och dialog har förts med många potentiella</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samarbetspartners och hyresgäster. En samlad strategi behöver dock invänta samarbetet inom staden när det gäller de stadsutvecklingsområden som omger Frihamnspiren och frågor som rör statlig infrastruktur, marknadsförutsättningar och hamnbullrets påverkan på framtida stadsutveckling.
 Skapa goda förutsättningar för att kryssningstrafiken fortsatt ska kunna utvecklas och vara en del av tillväxten för regionen tillsammans med Stockholm Business Region AB	  Kryssningsanlöp Analys När budget lades räknade Stockholms Hamnar med att förutsättningarna för att ta emot kryssningsanlöp skulle finnas från april månad, men med utvecklingen av pågående pandemi 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 kryssningsanlöpen i slutet av maj. En månad senare än budgeten. Av de 96 anlöper var två stycken anlöp turn around vilket innebär att kryssningen påbörjas och/eller avslutas i Stockholm. Dessa är speciellt attraktiva för turistnäringen, eftersom passagerarna då ofta spenderar en extra dag och natt i Stockholm.	96	148	

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



Stockholms Hamnar har en nära samverkan med berörda förvaltningar och bolag inom Stockholms stad kring planerad och pågående stadsutveckling. Det pågår också en nära dialog med kommunerna i Nynäshamn och Kapellskär. I Stockholm ligger fokus i hög grad på fortsatt utveckling i Norra Djurgårdsstaden där programarbetet för Loudden och Containerterminalen i Frihamnen har påbörjats. Under året har också den första detaljplanen med arbetsplatser inom Södra Värtahamnen beslutats, vilket har tydliggjort vikten av nära samarbete när det framför allt gäller ljudmiljön i hamnens närhet.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för planering av citynära bad- och poolanläggning tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden				<p>✓ Stockholms Hamnar har nära samverkan med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret för att möjliggöra utomhusbad i Riddarfjärden.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar har deltagit i nära dialog med berörda förvaltningar i samband med bygglovsprövning för utomhusbadet vid Munkbron. Investeringsbeslut för renovering av kaj har fattats under året.</p>
 Medverka för att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken värnas				<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>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar har en aktiv roll i stadens planeringsprocesser med syftet att tydliggöra planeringsförutsättningarna för hamnverksamheten och säkerställa hamnens verksamhet långsiktigt i samspel med pågående stadsutveckling.</p> <p>För Stadsgården/Masthamnen har ett antal större workshop-aktiviteter genomförts av stadsbyggnadskontoret med bred representation från berörda förvaltningar och bolag. Upplägget har varit att analysera nuläge och utvecklingspotential. En slutsats är att det finns stora skillnader mellan områdena Slussen-Fotografiska och områdena närmast Masthamnen där den tunga sjöfarten dominerar. Att utveckla stadsmiljön vid Masthamnen och samtidigt behålla den viktiga passagerartrafiken skulle, enligt hamnens bedömning,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kräva mycket stora investeringar.</p> <p>För Norra Djurgårdsstaden pågår flera processer för utvecklingsområdena i södra delarna av stadsutvecklingsområdet och strategiska utmaningar har diskuterats i projektets stadsövergripande styrgrupp. Erfarenheterna från den första detaljplanen i kv Neapel med mera kommer att vara viktiga i fortsatt samverkan.</p>
<p> Medverka till att stadens innerstadskajer utvecklas till en viktig del av den levande stadsmiljön</p>				<p>✓ Stockholms Hamnar deltar i stadsövergripande projekt för att utveckla innerstadskajer med både tillfälliga aktiviteter och långsiktiga förbättringar.</p> <p>Analys</p> <p>Ett första förslag till ny kajstrategi har tagits fram inom ett stadsövergripande projekt där Stockholms Hamnar tillsammans med trafikkontoret har varit projektledare för arbetet. Målet är att kajstrategin kan behandlas i kommunfullmäktige under våren 2022. Parallellt med strategiarbetet har aktiviteter genomförts vid kajerna under sommaren med en flytande padel-bana och en aktivering av Holger Bloms plats vid Norr Mälarstrand som två exempel.</p>
<p> Tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda utveckling av Stadsgårdskajen mellan Slussen och Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö</p>				<p>✓ Bidra till Stockholms internationella attraktionskraft och en stark och hållbar besöksnäring.</p> <p>Analys</p> <p>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. Effektiva godstransporter har också betydelse för regionens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				attraktionskraft och där har arbete pågått för att stärka Stockholm Norvik Hamn som hub för intermodala transporter och en hållbar varuförsörjning. Detta gäller exempelvis inlandssjöfart och en Mälarpendel har testats under en kortare period.

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



Hamninfrastrukturen i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn utgör centrala länkar i logistikkedjan och skapar goda förutsättningar till effektiva och hållbara transporter för näringslivet. Nya container- och roro-hamnen i Norvik har inneburit ökade möjligheter att flytta godstransporter från lastbil till sjöfart, vilket i sin tur skulle minska klimatpåverkan från transportsektorn betydligt. Under året har exempelvis planering för godslinjer på Mälaren pågått och en ny förbindelse med Tyskland från Nynäshamn har startat. Samtidigt har planering också pågått för ytterligare linjer samt nya, mer kapacitetsstarka, fartyg vid hamnarna. 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	Årsmål	Aktivitet
 Bistå trafiknämnden i samverkan med Region Stockholms planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten				<p>✓ Stockholms Hamnar har löpande samverkan med trafikkontoret om kollektivtrafik på vatten.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar har dialog med trafikkontoret och bevakar frågor om framtida kollektivtrafik på vattnet löpande. Stockholms Hamnar har 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>Analys</p> <p>Stockholms Hamnars hamnar och hamndelar är en viktig del av regionens varuflöde via container och färjegods. Pandemin har under året inneburit delvis ändrade godsflöden där t.ex.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Kapellskärs hamn har haft stora volymökningar. Nya, mer kapacitetsstarka, fartyg och nya linjer planeras i såväl Kapellskär som Nynäshamn och Norvik. Under året öppnade t.ex. en ny linje till Rostock.</p> <p>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, bl.a. inom ramen för elektrifieringskommissionen och elektrifieringspakten.</p>

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

Stockholms Hamnar bidrar till Stockholm som besöksstad på olika sätt. Via hamnarna kommer miljontals besökare under normala omständigheter och även under pandemin har viss passagerartrafik varit igång. Hamnen samverkar i hög grad med trafikkontoret kring större evenemang vid hamnens områden och det pågående arbetet med en ny kajstrategi syftar till att möjliggöra ökat folkliv vid innerstadskajerna i Stockholm.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Andelen avfall som materialåtervinns eller återanvänds inom Hamnens verksamhet ska öka för att år 2023 uppgå till minst 80 procent				<p>✓ Fortsatt arbete för ökad återvinning av avfall inom Stockholms Hamnars verksamhet, i samarbete med upphandlade avfallsentreprenörer.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbete har pågått med upphandlade avfallsentreprenörer för att vidareutveckla arbetssätt och därmed öka återvinningen.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen delta i planering och förberedelser inför Marinens 500-års jubileum 2022				<p>✓ Planering för jubileet genomförs.</p> <p>Analys</p> <p>Planering inför jubileet har pågått tillsammans med marinen och i nära samverkan med stadsledningskontoret.</p>




2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö



Stockholms Hamnars styrelser har i maj 2021 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. Handlingsplanen har i relevanta delar inarbetats i budget och verksamhetsplan för 2022.



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	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för en fossilbränslefri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi				<p>✓ Arbeta utifrån handlingsplan för utfasning av fossil energi till 2025 inom Stockholms Hamnars truckverksamhet.</p> <p>Analys</p> <p>Upphandling genomförd av terminaltraktorer där krav på biodiesel är säkerställt. Utvärdering pågår av offert för samarbete kring el/vätgasdrivna arbetsfordon.</p>
 Arbeta för en ökad återvinning av avfall och för att användningen av plast ska minska				<p>✓ Fortsatt arbete för ökad återvinning av avfall inom Stockholms Hamnars verksamhet, målnivån är 80 % till återvinning år 2023. Arbete mot nedskräpning i enlighet med stadens handlingsplaner.</p> <p>Analys</p> <p>Samarbete har pågått med upphandlade avfallsentreprenörer för att vidareutveckla arbetssätt och därmed öka återvinningen. Stockholms Hamnar har under 2021 deltagit i pågående stadsgemensamma styr- och arbetsgrupper mot nedskräpning.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Beakta effekter av förändrat klimat och identifiera klimatrelaterade sårbarheter				<p>✓ Klimatanpassningar görs vid behov i pågående projekt.</p> <p>Analys</p> <p>Klimatanpassningar görs vid behov, till exempel har planeringen för dagvattenhantering i Nynäshamns hamn anpassats under 2021.</p>
 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>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar har deltagit aktivt i miljö nätverk inom organisationerna BPO (Baltic Ports Organisation), ESPO (European Sea Ports Organisation) och Sveriges Hamnar. Vidare har hamnen deltagit tillsammans med Stockholms stad i uppstart av nytt hamnätverk inom ramen för C40, Green Ports Forum. Under året har hamnen också gjort en övergripande kartläggning av sjöfartskundernas hållbarhetsarbete och deras strategier inför framtiden bl.a. i syfte att bedöma hamnens behov av anpassningar av hamninfrastruktur.</p>
 Fortsatt stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn				<p>✓ Fortsatt arbete utifrån framtagen planering för utbyggnad av elanslutningar.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med elanslutningar av färjor och kryssningsfartyg har pågått enligt plan. I juli 2021 invigdes elanslutningen av Destination Gotlands trafik i Nynäshamns hamn. Projekt för utbyggnad av elanslutningar (med stöd från EU och Naturvårdsverket)</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>pågår i Kapellskärs hamn respektive Stadsgården för färje- respektive kryssningstrafik. Utvecklingen kommer att följas 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 miljödifferiering av hamnavgifter</p>				<p>✔ Fortlöpande följa utvecklingen av modeller/index för miljödifferierade hamnavgifter och vid behov göra förbättringar av Stockholms Hamnars modell.</p> <p>Analys</p> <p>Översyn genomförs kontinuerligt av modellen för miljödifferierade hamnavgifter med utgångspunkt i långsiktiga förändringar för att främja största miljönytta. Utvärdering görs av index som CSI och ESI. Utvecklingen följs upp via hamnens nyckeltal (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>Analys</p> <p>Arbetet med att nå ökad elproduktion från egna solceller har fortgått och under året har hamnsveriges största anläggning färdigställs på den stora lagerbyggnaden i Norvik. Arbetet med energieffektiviseringar inom byggnadsbeståndet har därutöver inriktats på att uppnå en effektiv process och organisation tillsammans med ny upphandlad leverantör för fastighetsdrift och -förvaltning.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <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>Detta fortsätter under 2022.</p> <p>✓ Bidra till Stockholms internationella attraktionskraft och en stark och hållbar besöksnäring.</p> <p>Analys</p> <p>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.</p> <p>Effektiva godstransporter har också betydelse för regionens attraktionskraft och där har arbete pågått för att stärka Stockholm Norvik Hamn som hub för intermodala transporter och en hållbar varuförsörjning. Detta gäller exempelvis inlandssjöfart och en Mälarpendel har testats under en kortare period.</p>
 <p>Genomföra åtgärder för att bidra till fossilbränslefri sjöfart</p>				<p>✓ Fortsatt utvecklingsarbete inom ramen för Stockholms Hamnars strategiska miljö- och klimatarbete.</p> <p>Analys</p> <p>Miljö- och klimathandlingsplan har beslutats i maj 2021 med större fokus på kundernas miljöpåverkan. Under året har hamnen också gjort en övergripande kartläggning av sjöfartskundernas hållbarhetsarbete och deras strategier inför framtiden bl.a. i syfte att bedöma hamnens behov av anpassningar av hamninfrastruktur.</p> <p>✓ Ökat fokus och förstärkt dialog om kunders miljö- och klimatpåverkan.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har hamnen gjort en övergripande kartläggning</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av sjöfartskundernas hållbarhetsarbete och deras strategier inför framtiden bl.a. i syfte att bedöma hamnens behov av anpassningar av hamninfrastruktur.
 I samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, exploateringsnämnden och stadsdelsnämnderna fortsätta arbetet med att mäta luftpåverkan från de färjor som är i hamn i Stockholm				<p>✓ Ökat fokus och förstärkt dialog om kunders miljö- och klimatpåverkan.</p> <p>Analys</p> <p>Under året har hamnen gjort en övergripande kartläggning av sjöfartskundernas hållbarhetsarbete och deras strategier inför framtiden bl.a. i syfte att bedöma hamnens behov av anpassningar av hamninfrastruktur.</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>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar deltar i stadens utvecklingsarbete för klimatanpassning och kunskaper om effekter av värmebölja har varit utgångspunkt i relevanta utvecklingsprojekt. Konsekvenser av värmeböljor har också beaktats i arbetet med ny kajstrategi för Stockholm stad.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda möjlig exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet				<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>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholms Hamnar har en aktiv roll i stadens planeringsprocesser med syftet att tydliggöra planeringsförutsättningarna för hamnverksamheten och säkerställa hamnens verksamhet långsiktigt i samspel med pågående stadsutveckling.</p> <p>För Stadsgården/Masthamnen har ett antal större workshop-aktiviteter genomförts av stadsbyggnadskontoret med bred representation från berörda förvaltningar och bolag. Upplägget har varit att analysera nuläge och utvecklingspotential. En slutsats är att det finns stora skillnader mellan områdena Slussen-Fotografiska och områden närmast Masthamnen där den tunga sjöfarten dominerar. Att utveckla stadsmiljön vid Masthamnen och samtidigt behålla den viktiga passagerartrafiken skulle, enligt hamnens bedömning, kräva mycket stora investeringar.</p> <p>För Norra Djurgårdsstaden pågår flera processer för utvecklingsområdena i södra delarna av stadsutvecklingsområdet och strategiska utmaningar har diskuterats i projektets stadsövergripande styrgrupp. Erfarenheterna från den första detaljplanen i kv Neapel med mera kommer att vara viktiga i fortsatt samverkan.</p>
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys	100 %	100 %	
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	481 MWh	600 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Utfall solelproduktion 2021 för Norvikanläggningen blev lägre än prognos på grund av tidpunkt för idrifttagande.</p>			
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m²)</p> <p>Analys</p>	90,26 kWh/m ²	99,5 kWh/m ²	
	<p> Minskning av CO₂e till 2023</p> <p>Analys</p> <p>Anläggningen för elanslutning av fartyg i Värtahamnen är i drift.</p>	8 000	8 000	<p> Fortsatt utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj samt incitament i form av miljödifferenterade hamnavgifter som premierar fartyg med lägre utsläpp till luft.</p> <p>Analys</p> <p>Arbete med elanslutningar av färjor och kryssningsfartyg har pågått enligt plan. 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. Utvecklingen kommer att följas upp via KPI som visar hur stor andel av timmar vid kaj som den reguljära färjetrafiken är elansluten. Översyn genomförs kontinuerligt av modellen för miljödifferenterade hamnavgifter med utgångspunkt i långsiktiga största miljönytta. Utvärdering görs av index som CSI och ESI.</p>
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens</p>	-13,96 %	3 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	verksamheter (Stockholms hamn) Analys Den ekonomiska omsättningen är kraftigt påverkad av covid-19 vilket försvårar jämförelser.			
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter Analys Minskad mängd köpt energi till följd av avyttrade byggnader.	26,02 GWh	29 GWh	

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden



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


Stockholms Hamnar arbetar löpande med att säkerställa bolagets förmåga att långsiktigt nå en god resultatnivå genom hög affärsmissighet, kundfokus och en ändamålsenlig organisation. Under perioden med Covid-19 har organisationen anpassats efter den minskade efterfrågan på bolagets tjänster.

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 genomför under en tvåårsperiod, 2021 till 2022, 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. Under 2021 har även ett arbete gjorts med att ta fram aktiviteter för 2022 som ger fler nya affärer samt besparingsförslag. Aktiviteterna stödjer 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 affärsmissiga behov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som inte är strategiskt viktiga för				 Arbetet fortlöper med att avyttra byggnader som ej är av strategisk vikt för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
staden				<p>Stockholms Hamnar för Frihamnen/Värtan respektive Stadsgården/Masthamnen.</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar har under våren 2021 sålt 28 stycken byggnader till systerbolaget St Erik Markutveckling AB. Detta har skett i enlighet med bolagets ägardirektiv. I början av 2022 kommer ytterligare åtta byggnaderna säljas till exploateringsnämnden och därefter har Stockholms Hamnar avytttrat de ej strategiskt viktiga byggnaderna för bolaget.</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>Analys</p> <p>Ett arbete med att uppdatera befintliga KPI:er är klart och den nya rapporten presenteras under januari/februari 2022 med 2021 helårssiffror. Hamnen har sett över befintliga och tagit fram nya KPI:er. Även en omarbetning av rapporten har skett.</p> <p>Arbetet med statistik och ekonomikuben i Power BI har fortlöpt under 2021 och togs i drift under september månad. Dock fick slutprodukten ändras eftersom Stockholms Hamnar inte kunde använda sig av molntjänsten i Power BI, O365.</p>
				<p>▶ Genomföra ett tvåårigt utvecklingsprojekt för att säkerställa goda affärer (HEM-programmet 2021-2022).</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med HEM-programmet är slutfört. Programmet har inneburit att organisationen har hittat nya affärer samt gjort besparingar.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Under hösten har även ett arbete gjorts med att kvalitetssäkra de besparingar som är genomförda under 2020/2021 för kommande år. Samt att organisationen har även tagit fram nya aktiviteter för 2022 som ger fler nya affärer och besparingsförslag.</p>
				<p>✓ Hanteringen av kundkontakter och ärenden ska systematiseras</p> <p>Analys</p> <p>Ökad systematik uppnås genom ett bredare införande av programmet Lime. Installation av system har slutförts och kurser för alla berörda medarbetare planeras. Det pågår arbete för att öka samordningen inom bolaget och bestämma en gemensam nivå för information som ska in i Lime. Rutiner för kundkontakter inom BTC (bevaknings- och trafikledningscentral) håller på att uppdateras.</p>
				<p>✓ Pris- och lönsamhetsstrategier ska utvecklas inför nya avtalsperioder</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet med avtalsuppföljning gällande trafikavtalen är slutförda. Prissättning/prislistor har setts över under året i de olika affärssegmenten. Även nya avtalsförhandlingar är utförda under hösten 2021.</p>
				<p>✓ Säkerställ måluppfyllelse i genomförande av outsourcing inom fastighetssegment</p> <p>Analys</p> <p>SAPS har tagit över drift- och förvaltningen av Stockholms Hamnars byggnader från och med den 1 april. Uppstartsskedet är nu över och SAPS sköter numera all</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				drift och förvaltning som ingår i deras uppdrag. Deras insats har följts upp löpande under året.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader Analys Stockholms Hamnar har en hel del jämförelsestörande kostnader som ligger inne under 2021 vilket ger ett högre utfall, dock fortfarande inom årsmålet.	16,9 %	17 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % Analys De totala bruttoinvesteringarna i byggnader, anläggningar och inventarier uppgick under 2021 till 127 Mkr. Kommunfullmäktiges investeringsnivå i budgeten var 185 Mkr för Stockholms Hamnar. Den minskade investeringsnivån beror dels på att regleringen av tvister i projekt Norvik Hamn inte har slutföras helt under 2021. Minskningen beror även på tillståndsprocesser har dragit ut på tiden, förseningar på grund av för dyra anbud, projekt som ej blir av och leveransförseningar från leverantörer. Men det låga utfallet påverkas även av att många investeringsprojekt drar ut på tiden och skjuts fram till nästkommande år till följd av den handbroms Stockholms Hamnar drog i under Covid-19. Det har varit svårare för Hamnen att få igång de stoppade projekten än vad som hade förväntats.	1,08 %	185 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) Analys	223	-67	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Ökningen i utfallet mot budgetens resultat beror på försäljningen av delar av Stockholms Hamnars byggnadsbestånd vilket ej var beslutat när budgeten las för 2021.			










3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna








Stockholms Hamnar säkerställer en god kostnadskontroll i verksamheterna och ett förhållningssätt där varje kostnad prövas. Bolaget har i grunden väl fungerande ekonomi- och inköpssystem och det finns goda förutsättningar till en noggrann ekonomisk uppföljning. Ekonomistyrningen i hamnens stora investeringsprojekt de senaste åren kan fungera som goda exempel.


Stockholms Hamnars har ett certifierat kvalitetsarbete enligt ISO 9001 med fokus på ständiga förbättringar. Nya företagsmål och ny organisation medför behov av att se över prioriterade verksamhetsprocesser och detta arbete följs upp under ledningens genomgång. Vidare kan ökad digitalisering bidra till effektiviseringar och ett smartare resursutnyttjande såväl som ökad kvalitet. Under 2021 fortsätter arbetet med en genomlysning av IT-verksamheten och en ny organisation för förvaltning och utveckling av IT-system har implementerats. Stockholms Hamnar har även implementera ett BI-system för uppföljningen av ekonomi och statistik och det togs i drift under september månad. Dock fick slutprodukten ändras eftersom Stockholms Hamnar inte kunde använda sig av molntjänsten i Power BI, O365. 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	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt söka relevanta internationella sammanhang och samverkansytter samt utveckla befintliga för att öka verksamhetsutvecklingen i enighet med stadens internationella strategi				<p>✓ Möjliga samarbeten och gemensamma projekt med andra hamnar prövas löpande inom bland annat internationella hamnorganisationer.</p> <p>Analys</p> <p>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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				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	  Hyresintäkter Analys Hyresintäkterna 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.	144 mnkr	201	 Förstärk ekonomi- och verksamhetsuppföljning inom ramen för budgetprocessen samt BI-system Analys Ett arbete med att uppdatera befintliga KPI:er är klart och den nya rapporten presenteras under januari/februari 2022 med 2021 helårssiffror. Hamnen har sett över befintliga och tagit fram nya KPI:er. Även en omarbetning av rapporten har skett. Arbetet med statistik och ekonomikuben i Power BI har fortlöpt under 2021 och togs i drift under september månad. Dock fick slutprodukten ändras eftersom Stockholms Hamnar inte kunde använda sig av molntjänsten i Power BI, O365.
 Säkerställa att utpekade intäkter och nyttor av genomförd investering i Norvik tas tillvara	  Omsättning i Stockholm Norvik Hamn (Mkr) Analys	65	60	
 Vårda bolagets byggnader som har kulturhistoriska värden				 Vid bedömning av investerings- och underhållsbehov ska extra tyngdpunkt läggas på byggnader med kulturellt värde.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Analys En stor andel av Stockholms Hamnars byggnadsbestånd har sålts till St Erik Markutveckling under 2021, därav har flertal byggnader avyttrats med ett kulturellt värde. Med kvarvarande bestånd görs noggranna prioriteringar i investeringsrådet.
	 Aktivt Medskapandeindex	83	82	
	Analys			
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.	0 %	0 %	
	Analys Stockholms Hamnar har inga investeringar under 2021 där investeringsutgifterna överstiger 300 Mkr.			
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	97 %	90 %	 Uppföljningsrutin
	Analys			Analys Uppföljningsrutinen är nu på plats och 97 % av alla leverantörer över 2 Mkr har Stockholms Hamnar följt upp.
	 Index Bra arbetsgivare	86	84	
	Analys			
	 Sjukfrånvaro	0,8 %	4 %	
	Analys			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	1,3 %	3 %	
	Analys			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<i>Analys</i>			
				<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p>Analys</p> <p>Stockholms Hamnar arbetar utifrån rutinbeskrivningen för Agresso M7's övergripande behörighetsadministration och har gjort en genomgång av användarna med hjälp av rapporten TG212 halvårsvis. Från och med tertial 2 2020 har Stockholms Hamnar valt att ändra om rutinen och genomför numera rutinen tre gånger per år (samband med de tre tertialen). Utöver detta sker löpande avslut av användare när en anställning avslutas. Rutinen ovan har genomförts under hela 2021.</p>



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

Sid. 1 (20)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

Stockholms Stads Parkering AB

Innehållsförteckning

Sammanfattande kommentar	3
Analys av ekonomisk utveckling	3
Bolagets uppgift	5
Bedömning av bolagets interna kontroll	6
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla	6
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort	6
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i	7
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige	9
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet	9
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande	9
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt	9
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv	9
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov	10
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet	11
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring	13
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö	14
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden	16
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser	16
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna	17

Bilagor

Bilaga 1: 4.5 Stora investeringar och projekt 2021

Bilaga 2: Personalredovisningsblankett 2021

Sammanfattande kommentar

KF:s inriktningsmål



Analys av ekonomisk utveckling

Årsbokslut

Resultatet efter finansnetto uppgår till 136,0 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 17,2 mnkr högre jämfört med föregående år. Den positiva avvikelser beror främst på högre hyres- och besöksintäkter.

Omsättningen uppgår till 621,3 mnkr, vilket är 55,4 mnkr högre jämfört med föregående år. Hyresintäkterna uppgår till 315,9 mnkr och är 25,4 mnkr högre jämfört med föregående år. De ökade hyresintäkterna beror på högre beläggning, hyreshöjningar och nya anläggningsuppdrag.

Intäkterna för besöksparkeringar uppgår till 245,1 mnkr, vilket är 32,9 mnkr högre än föregående år. Bolagets besöksintäkter har påverkats kraftigt negativt av covid-19. Årets första månader var intäkterna betydligt lägre än föregående år, men från juni och framåt uppgår de till mer normala nivåer.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 48,9 mnkr och är 1,4 mnkr högre än föregående år. Övriga intäkter uppgår till 11,4 mnkr och är 4,3 mnkr lägre än föregående år.

Rörelsekostnaderna uppgår till 477,2 mnkr. Jämfört med föregående år har kostnaderna ökat med 38,7 mnkr. Hyreskostnaderna är 15,9 mnkr högre än föregående år och uppgår till 251,2 mnkr. Den negativa avvikelser förklaras i huvudsak av högre omsättningsbaserad hyra till följd av högre intäkter.

Övriga driftskostnader uppgår till 113,3 mnkr, vilket är 15,0 mnkr högre jämfört med föregående år, något som främst beror på högre kostnader för snöröjning och utredningar. Personalkostnaderna uppgår till 65,2 mnkr, vilket är 7,5 mnkr högre jämfört med föregående år. Avvikelsen beror till största del poster av engångskaraktär i form av regleringar i samband med avstämningar av pensionskostnader samt överenskommelser i samband med förändrad driftform av anläggningservice. Av- och nedskrivningar uppgår till 47,5 mnkr och är 0,3 mnkr högre än föregående år.

Finansnettot uppgår till 8,1 mnkr och är 0,5 mnkr lägre än föregående år.

Stora projekt och investeringar

Investeringarna för helåret uppgår till 175,9 mnkr, varav 142,7 mnkr avser stora investeringar, vilket är 61,1 mnkr lägre än bolagets budgeterade volym om 237,0 mnkr. Den huvudsakliga förklaringen till avvikelser av investeringsbudgeten är att planerad renovering av skyddsrum har skjutits framåt i tiden till dess att bolaget äger dessa. Bolaget har två större pågående projekt med förväntade investeringsutgifter över 300 mnkr, vilka redovisas nedan:

P-hus Hagastaden: Totalt har 601,7 mnkr upparbetats, varav cirka 115 mnkr under 2021. Entreprenadarbeten pågår och stommen beräknas vara färdigställd under mars 2022, parallellt har byggnadskompletteringar och installationer påbörjats i de västra delarna av garaget. Preliminär driftsättning av de första delarna är i mars 2022.

Bolaget har aviserat till Exploateringskontoret att antalet parkeringsköp som anges i avtal och genomförandebeslut inte ser ut att uppfyllas och troligen behöver regleras. I Exploateringskontorets tidplan kommer färdigställande av östra garaget skjutas till preliminärt 2026/27 beroende på att intilliggande

fastigheters luftkanaler och nödutrymning inte är klara.

Hjorthagsgaraget: Totalt har 91,6 mnkr upparbetats, varav cirka 19 mnkr under 2021. Förberedande arbeten pågår i form av sanering och ny infart vid Bobergsgatan. Bolaget har tillsammans med Exploateringskontoret sett över behov av antal p-platser och parkeringsköp som genereras, vilket har resulterat i att minska antal platser till cirka 1300; en minskning om cirka 20 procent jämfört med ursprungligt estimat och även minskade investeringsutgifter om ca 20 procent.

Bolaget har aviserat till Exploateringskontoret om en återbetalning av del av köpeskillingen då byggrätten minskar. Bergentreprenaden beräknas starta i slutet av 2022 med planerad driftsättning 2027, men är avhängt att inga nya förseningar uppstår i bostadsprojekten.

Kommentarer till prognosavvikelsen i tertialrapport 2

Bolaget konstaterar att det ekonomiska resultatet med ett årsutfall om 136,0 mnkr blev högre än det prognostiserade utfallet om 105,0 mnkr i samband med tertialrapport 2. Avvikelsen i bokslutet består i huvudsak av ökade besöksintäkter jämfört med prognos 2. När arbetet med prognosarbetet för tertialrapport 2 genomfördes gällde rekommendationer om distansarbete alltså. Det rådde med andra ord stor osäkerhet hur intäkterna skulle utveckla sig under hösten. Om fjärde vågen med omikron och nya rekommendationer hade inträffat tidigare under året, i likhet med en del av våra grannländer, skulle intäktsutvecklingen kunnat ha sett helt annorlunda ut.

Stockholm Parkering har vid ett flertal tillfällen under 2020 och 2021 rapporterat att i synnerhet besöksanläggningarna har drabbats särskilt hårt under pandemin. Bolaget har inte begärt några hyresreduktioner inom staden, eller dess bolag, till följd utav pandemins påverkan av intjäningsförmågan utan istället fokuserat på att söka nya innovativa lösningar, nya marknadsföringsinsatser och sökt nya målgrupper för att öka beläggningen trots stora utmaningar.

Avvikelse prognos investeringar

I samband med tertialrapport 2 var bolagets prognos för investeringar 215,8 mnkr, medan årsutfallet är 175,9 mnkr. Utöver renovering av skyddsrum som inte finns med i prognos 2 beror avvikelsen om 39,9 mnkr på yttre omständigheter kopplat till bland annat byggprojekten i Klockelund, Hagastaden, Älvsjö och Hjorthagen. Dessa byggprojekt följer övrig bebyggelse i närområdet och påverkas därför i tid av hur dessa fortlöper. Dessa har nu förskjutits i till vilket innebär att vissa kostnader kommer att uppstå senare. Därtill har flertal teknikinvesteringar som exempelvis digitala skärmar, skyltavläsning och kamerainstallationer försenats.

Marknadsinformation

Utifrån stadens vision, de tre inriktningmålen och ägardirektiven har Stockholm Parkering en egen vision för att tydligare nå målen. Bolagets vision är: Vi skapar utrymme för Stockholm att växa.

Bolaget frigör gatuutrymme för det växande Stockholm genom att bygga nya parkeringsanläggningar och nyttja anläggningarna optimalt. Det frigjorda utrymmet kan vid sidan av ett nettotillskott av parkeringsplatser öka utrymmet för den rörliga trafiken, bussar, cyklar och ett mer levande gaturum.

Stockholm Parkerings affärsidé är att genom att vara aktiva, effektiva, tillgängliga och verka för trygghet och god miljö bidra till ett klimatsmart Stockholm.

Stockholm Parkerings kvalitetsarbete har under lång tid syftat till att tillhandahålla rena och ljusa parkeringsanläggningar där miljöarbetet är prioriterat. För att lyfta arbetet ytterligare med ambition att få genomslag i all verksamhet har Stockholm Parkering valt att fokusera på fem kärnvärden.

- Tillgängligt
- Aktivt
- God miljö

- Effektivt
- Tryggt

Marknadsförutsättningar

Stockholm Parkering genomför löpande marknadsundersökningar för att öka förståelsen av behov och önskemål från bolagets kunder, exempelvis utökade öppettider, ökade möjligheter till att ladda elfordon som i sin tur medför ökad beläggning. Att kontinuerligt se över och anpassa taxor och hyror på respektive anläggning är också ett viktigt inslag.

Risker och covid-19

Bolaget konstaterar att krisen med covid-19 har inneburit ett mycket osäkert ekonomiskt läge även under 2021. Rekommendationer med bland annat ökat hemarbete och förbud mot större sammankomster har bidragit till att bolagets besöksintäkter har varit lägre jämfört med ett mer normalt år. En stor andel av intäktsminskningarna under året finns i egna anläggningar och anläggningar med fasta hyresnivåer. Vidare kan bolaget konstatera att utvecklingen av intäkter under året har sammanfallit med utbrottstopparna av pandemin.

Under året har arbetet med att minska kostnader för att lindra effekterna med anledning av covid-19 fortsatt. Huvudfokus har dock varit att öka intäkterna. Många av åtgärderna för att öka intäkterna leder även till ökad beläggning och därmed samhällsnytta.

Bolaget har inte hittills sett att covid-19 direkt har påverkat de större pågående investeringsprojekten i exempelvis Hagastaden eller Hjorthagen, men vill ändå understryka att om stadens stadsutvecklingsprojekt försenas eller stoppas kan det få ekonomiska följd effekter för Stockholm Parkering.

På längre sikt ser bolaget följande risker med minskade intäkter som följd:

- 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.
- 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
- Kvarvarande beteendeförändringar efter pandemin som innebär minskad efterfrågan av viss besöksparkering
- 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 leder till minskad gatuparkering, ökad framkomlighet i staden samt verkar för att parkeringskapaciteten utnyttjas optimalt. Förslag och finansiering för nya garage har tagits fram som också

möter behoven i nya stadsutvecklingsområden. Bolaget har arbetat med hållbar mobilitet och främjat delningsekonomier samt därtill stimulerat till ökad användning av elbilar genom att erbjuda laddningsmöjligheter i parkeringsanläggningarna.

Bedömning av bolagets interna kontroll

I enlighet med Stockholms Stadshus ABs anvisningar för internkontroll ska under denna rubrik redovisas utfallet av arbetet med den interna kontrollen under året. Alternativen är tillräcklig, delvis tillräcklig eller otillräcklig.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2021 har varit tillräcklig.






I en av bilagorna till detta ärende av verksamhetsberättelsen redovisas uppföljningen av bolagets internkontrollplan utförligare.


1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

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

Stockholm Parkering erbjuder feriejobb för att bidra med ett första steg in på arbetsmarknaden med särskild uppmärksamhet mot områden med särskilda socioekonomiska förhållande. Samarbetet med arbetsmarknadsnämnden och stadsdelsnämnden i Rinkeby-Kista har fortsatt under 2021.

Bolaget har under året totalt tagit emot tolv feriearbetare, varav åtta under sommaren och fyra på höstlovet. Antalet kommunala visstidsanställda har varit sex under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena				
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb	12	12 st	
	Analys Bolaget har tagit emot tolv feriearbetande ungdomar under året.			
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	6	6	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Analys</p> <p>Bolaget har tagit emot sex platser för kommunala visstidsanställningar under året.</p>			
	<p> Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p> <p>Analys</p>	0 st	0 st	

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



Stockholm Parkering medverkar till ett tryggare och säkrare Stockholm genom att avlasta gatunätet från söktrafik och parkerade fordon genom att finansiera byggandet av nya garage och ha hög beläggning i de anläggningar bolaget förfogar över. Bolaget bedriver inte verksamhet som påverkar vitala samhällsfunktioner eller äventyrar liv eller hälsa.




Antalet garage med premiumstatus som ska vara föredömen inom bolaget avseende kvalitet och trygghet uppnår vid året slut totalt till 22, varav 12 är i anläggningar med besöksplatser och 10 med förhyrda platser. Syftet med arbetet är att goda erfarenheter sedan ska spridas till övriga anläggningar.







Bolaget har regelbunden städning i samtliga anläggningar. Klotter eller annan skadegörelse ska snarast möjligen eller inom 24 timmar saneras. Nytt säkrare låssystem (lock hard) har installerats i två anläggningar: Medborgarplatsen och Parkören. Ett flertal installationer av trygghetskameror har genomförts.

Flera anläggningar har upprustats under året, bland annat Sjöstadens p-hus och Magnus Ladulås. Förutom att garagen i största allmänhet har blivit fräschare och modernare förväntas även den upplevda tryggheten öka i anläggningen då ommålning och ny belysningsarmatur bidrar till en ljusare och hållbarare miljö.

I socialt utsatta områden samarbetar bolaget med fastighetsägare och polisen. Bolaget har under året haft platssamverkansmöten för bland annat områdena Rågsved och Järva samt medverkande i stadens interna samverkanskonferens (SISS) för ökat informationsutbyte och för att skapa synergieffekter i trygghetsfrågor.

Bolaget gör årligen kundundersökningar bland hyresgästerna. Årets undersökning fick ett NKI-resultat om 71, vilket inte riktigt uppfyller årsmålet om 72 men ändå är godkänt utifrån branschstandarden där alla resultat över 70 är att betrakta som bra.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna</p>	<p> Antal besöksanläggningar som uppfyller Premium-normen.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har totalt 22 anläggningar som uppfyller premium-norm.</p>	12	11 st	
	<p> Antal förhyrda anläggningar som uppfyller</p>	10	5 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Premium-normen Analys Bolaget har totalt 22 anläggningar som uppfyller premium-norm.			
	  Utfall nöjd kund-index.	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 Analys Bolaget har deltagit i SISS med kontinuerlig rapportering och genomfört relevanta aktiviteter samt etablerat aktiviteter och ansvar i rutiner med tydliga roller i samarbete med övriga avdelningar för att utveckla det strategiska säkerhetsarbetet.
				 Delta i platssamverkansmöten under året Analys Har skett löpande möten under hela året. Under året har bolaget haft möte med bl. a polis och fastighetsägare i Arenaområdet, Rågsved.
				 Fortsatt internt brottsförebyggande arbete för ökad trygghet i bolagets anläggningar, där perspektiven barn, jämställdhet och tillgänglighet alltid finns med. Analys

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Nytt låssystem för publika garage är installerat i två anläggningar och fler planeras. Även fler installationer av kameror är utförda under året. Repeater för bättre mobiltäckning har installerats i två garage.
				<p>✓ Regelbundna möten med nätverket kring funktionshindre</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året haft två möten i nätverket kring funktionshindrade.</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.

Under året har bolaget tillsammans med Visit Stockholm genomfört ett antal aktiviteter för marknadsföring i både radio och press kopplat till koncept för hemester med sevärigheter i närheten av parkeringsanläggningarna. Bolaget har tagit fram fyra filmer med olika budskap som har visats på webbplatsen LinkedIn med information om bland annat mobilitetstjänster och sommarparkering.

Stockholm Parkering har regelbundet under året deltagit i mötesforumet näringslivsdialogen där företagare har haft möjligheten att ställa frågor till representanter från stadens förvaltningar och bolag.

Under året 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.

Bolaget har flera pågående utvecklingsprojekt för att öka takten med digitalisering och underlätta för företagare att driva verksamhet. Ett av dem är utvecklingen av den nya externa webbplatsen som innehåller flera innovativa lösningar som underlättar för näringsidkare. Stockholm Parkering har under året infört digitala tillstånd, vilket även omfattar företagskunder. De nya tillstånden innebär enklare och snabbare administration; inte heller kommer några dekaler längre kunna försvinna med posten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Avlasta gatunätet för att underlätta för fler företag att driva verksamhet.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har tagit fram nya betalningslösningar 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>Analys</p> <p>Flera marknadsföringsaktiviteter har genomförts i samarbete med Visit Sthlm. Bland annat har filmer tagits fram med olika budskap.</p>
				<p>✓ Utveckla fler enkla digitala verktyg för att underlätta för företagare.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har infört digitala tillstånd för företagare under året.</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 laddplatser, utökat samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon.






Bolaget summerar till 3433 laddplatser, varav 1981 är publika vid årets slut. Antalet anläggningar med cykelparkering är 66 och antalet cykelparkeringsplatser 884 vid årets slut. Bolaget har också två anläggningar för endast cyklar.

Bolaget har under året sett över möjligheterna att inrätta laddgator på nya ytor som arrenderas från Trafiknämnden för att uppnå målet med fler laddplatser. Bolaget är här beroende av ett långsiktigt arrende vilket inte erbjudits av trafiknämnden.


Bolaget har totalt 39 infartsparkeringar med utrymme för cirka 4500 platser. Den senaste infartsparkeringen som tillkommit under året ligger i Gubbängen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	 Anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster <i>Analys</i>	30	17 st	
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark				 Kontinuerliga möten under året med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret. <i>Analys</i> Bolaget har haft löpande kommunikation och möten om kommande idé och inriktningsprojekt avseende Linta gårdsväg, Bolidenvägen, Slakthuskolan, Kristineberg, Loudan, Stadshagen, Årstafältet Etapp 2 resp 4, Farsta Strand, Nytorpsgårde, Södra Värtan, Skärgårdsskogen.
 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 <i>Analys</i>	1 981 st	1 700 st	
	 Antalet laddplatser totalt i bolagets anläggningar.	3 433	3 000 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			
 Leda stadens arbete med mobilitetshubbar, med stöd av miljö- och hälsoskydds nämnden, trafiknämnden samt berörda fastighetsägande nämnder och bolag				 Pröva nya mobilitetstjänster i bolagets garage samt skala upp befintliga tjänster som efterfrågas. Analys Bolaget har under året skrivit avtal med ett nytt leveransbox-företag 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.	66	53 st	
	Analys Ny definition har ökat antalet anläggningar med cykelparkeringsplatser.			
	  Antal cykelparkeringsplatser i bolagets parkeringsgarage.	884	860 st	
	Analys			
 Tillgodose behovet av ett ökat antal parkeringsplatser vid in- och utfartsparkeringar, bland annat genom samverkan med exploateringsnämnden, AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner	  Antal nya anläggningar som kan nyttjas för infartsparkering.	1	1 st	
	Analys Bolaget har under året skapat ny infartsparkering i Gubbängen.			
 Tillsammans med trafiknämnden ta fram och säkerställa långsiktig arrendering av platser för infartsparkering, laddgator och andra parkeringsytor				 Bolaget kommer under året verka för att arrendet är långsiktigt på ytor som tillhandahålls av Trafiknämnden. Analys Bolaget har under året verkat för att arrendet som tillhandahålls av Trafiknämnden ska bli långsiktigt. Enligt uppgift ska

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				avtalet vara klart hos Trafiknämnden men har inte skickats till Stockholm Parkering.
 Vid nyproduktion av parkeringsplatser ska minst 50 % av platserna föras med laddmöjlighet och förberedande arbeten göras för att samtliga platser ska kunna föras med laddmöjlighet. Utöver det ska en successiv ökning av laddplatser påbörjas till minst 50 procent i det befintliga beståndet bolaget äger.	  Andelen parkeringsplatser som föras med laddmöjlighet vid nyproduktion. Analys	100 %	50 %	
				  Trafiknämnden ska tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholms Stads Parkerings AB ta fram nya mål och handlingsplaner för publik laddinfrastruktur efter 2022 Analys Bolaget har funnits med i arbetsgrupper och där representerat Stockholm Parkering samt bidragit med erfarenhet och statistik om parkering.


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 året ändrat inriktningen med marknadsföringsinsatser från evenemangserbjudande till aktiviteter som är mer passande på grund av det rådande läget med pandemin.

Under året har bolaget genomfört fem marknadsföringsinsatser där extra hänsyn har tagits till rådande pandemi. Bolaget har exempelvis producerat filmer med parkeringsmöjligheter som har gått att se på webbplatsen LinkedIn. 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 under sommar och höst. Senast i december månad hade bolaget en kampanj för besöksparkering i samband med julhandeln på stadens digitala skärmar i city.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal marknadsföringsinsatser avseende bolagets evenemangsparkeringserbjudanden. Analys	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

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. Den avlästa totala el-förbrukningen för året uppgår till 9,2 GWh. Indikatorn avser all köpt energi för uppvärmning och kyla samt för el- och fjärvärmeanvändning exklusive energi till stadens fordon för el-laddning.

Fler parkeringsplatser, besökare och ett kallare vinterhalvår har bidragit till att totalt köpt energi har ökat jämfört med budget. Indikatorn avser samtliga anläggningar där Stockholm Parkering verkar och inte enbart de fastigheter bolaget äger. I många av de anläggningar som bolaget inte äger själva har bolaget begränsade möjligheter att genomföra energibesparande åtgärder.

Bolaget har fortsatt med målet att minska den relativa energiförbrukningen under året. Den främsta möjligheten för energieffektivisering finns på bolagets anläggningar, bland annat genom att byta ut gammal befintlig LED-belysningsarmatur.

Under året har bolaget driftsatt nya belysningsinstallationer på anläggningarna Strandbergsgatan och Norra Real, vilket bedöms bidra till att uppnå målet om en relativ energieffektivisering om minst 3 procent. I reella tal uppgår dock årsvärdet för indikatorn till 18,2 procent jämfört med basåret 2018, vilket beror på att elförbrukningen kan fluktuera ganska mycket mellan åren utifrån hur mycket anläggningarna nyttjas, det vill säga i vilken mån belysningen sätts på och av utifrån antal fordon och människor i rörelse.






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.



Arbete pågår med att minimera användning av plastmaterial och förenkla återvinningen samt genomföra insatser för att öka matavfallsinsamlingen i den egna verksamhetens lokaler. 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.

Uppföljning av klimathandlingsplan

I Klimathandlingsplan 2020-2023 anges beting för minskade utsläpp av växthusgaser som ska uppnås under perioden 2020-2023. Som grund för beräkningen av betinget finns ett antal åtgärder beskrivna som är fördelade på sju ton nämnder och bolag.

Stockholm Parkering ingår inte i något av de bolag som har beting men bidrar till helheten genom utbyggnad av infrastruktur för laddplatser och främjande av nya mobilitetslösningar samt genom att inrätta mobilitetshubbar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om ett klimatsmart och hållbart Stockholm genom att arbeta enligt Stockholms stads Miljöprogram 2020-2023, Klimathandlingsplan 2020-2023 samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet				<p>✓ Fortsatt öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster för att bidra till att minska stadens fossilbränslebehov.</p> <p>Analys</p> <p>Arbetet sker löpande under året med att öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster.</p>
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggsvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	<p>✓ Ställa krav på att användningen av kemiska produkter som innehåller utfasningsämnen och prioriterade riskminskningsämnen ej används.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.</p>
				<p>✓ Ställa krav på att miljö- och hälsofarliga ämnen ej används i upphandlade varor och tjänster.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har under året genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.</p>
	  El- och värmeproduktion baserad på solenergi	27 MWh	27 MWh	<p>✓ Bolaget flesta egna anläggningar är under jord och saknar förutsättningar för solceller på tak, vidare sker bolagets elförbrukning främst nattetid.</p> <p>Produktionen av producerad el från solenergi kommer från bolagets parkerings-automater ovan jord.</p> <p>Analys</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Produktionen av producerad el från solenergi kommer från bolagets 340 parkeringsautomater ovan jord.</p>
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (Stockholms parkering)	18,22 %	3 %	<p>Analys</p> <p>Bolaget har under året bytt belysningsystem i P-hus Strandbergsgatan respektive Norra Real. Bolaget bedömer att denna åtgärd uppfyller målet om minst 3 procent energi-effektivisering, men att detta behöver mätas under minst ett till två år för att verifieras. Indikatorn är relativt hög för året, då elförbrukningen kan fluktuera mellan åren utifrån hur anläggningarna nyttjas.</p>
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter	9,23 GWh	8,3 GWh	<p>Analys</p> <p>Fler parkeringsplatser, besökare och ett kallare vinterhalvår har bidragit till att totalt köpt energi har ökat jämfört med budget. Därtill äger bolaget endast en mindre andel av de fastigheter som förbrukar el-energi i nyckeltalet.</p>

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 systematiska tänkbara objekt att köpa eller avyttra. Planerade projekt analyseras

regelbundet för att kunna genomföras med rimliga avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				<p>✓ Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjustering.</p> <p>Analys</p> <p>Bolaget har genomfört prisjusteringar under året.</p>
	  Andel administrations- och indirekta kostnader	6,1 %	6,1 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, %	-25,78 %	237 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr)	136	90	
	Analys			
	Analys			
	Se kommentarer ovan under rubriken Analys av ekonomisk utveckling.			

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.

Effektiviseringar under året

Enligt anvisningarna ska samtliga bolag redovisa vilka effektiviseringar som genomförts under året och kvantifiera de ekonomiska eller andra effekter av detta arbete.

Stockholm Parkering är ett vinstdrivande aktiebolag med inriktning att leverera ett så gott ekonomiskt resultat som möjligt. Fokus ligger med andra ord på intäktoptimering snarare än minskade kostnader. Det har exempelvis varit extra viktigt att under året finna nya effektiva lösningar för öka intäkterna med riktade marknadsföringsaktiviteter kopplat till nya beteendemönster i samband med pandemin.

Utökningen av laddplatser och mobilitetstjänster ökar incitamentet för kunder att välja Stockholm Parkering som parkeringsbolag, vilket med andra ord är effektiviseringsinsatser som resulterar i minskade kostnader i relation till de ökade intäkterna.




Under året har bolaget arbetat med att utveckla flera nya digitala funktioner, bland annat digital signering med bank-ID och digitala parkeringstillstånd. Förutom att det innebär förenklad administration för bolaget ligger de största effektiviseringsvinsterna hos kunden som sannolikhet får ökad drivkraft att välja Stockholm Parkering framför konkurrenterna, vilken i sin tur på sikt genererar ökade intäkter.






Bolaget har tidigare rapporterat om huvudkontorets flytt under året där effektivitetsvinster uppnås genom att samla alla medarbetare till en och samma plats jämfört med tidigare då personalen var utspridd på tre olika arbetsställen.

Index Bra Medarbetare och sjukfrånvaro

Resultatet för aktivt medskapandeindex(AMI) och index bra arbetsgivare är lägre än årsmålet. Avdelningar med i synnerhet lägre resultat har diskuterat i grupper under det gångna året hur arbetet kan utvecklas. Bolagets förväntan är att det samlade AMI-värdet blir högre vid nästa medarbetarenkät.

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. Sjukfrånvaron uppgår till 6,5 procent vilket är lägre än årsmålet. Att bolaget har haft nolltolerans för infektioner på arbetsplatsen bedöms ha resulterat i att sjukskrivningar har varit högre än normalt under 2021.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex Analys Bolagets övergripande AMI har sjunkit med tre enheter, från 80 till 77 sedan föregående år. Analys av resultatet har skett på avdelningsnivå såväl som på enhetsnivå. Där resultatet avvikit från bolagets övergripande nivå har chef och medarbetare tagit fram gemensam handlingsplan.	77	82	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut. Analys	0 %	0 %	
	 Andel upphandlade	100 %	90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys			
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts Analys	25 %	25 %	
	 Index Bra arbetsgivare Analys Avvikelsen förklaras dels av att det övergripande AMI-värdet har sjunkit med tre enheter jämfört med föregående år men även att en relativt hög andel visstidsanställda jämfört med andelen tillsvidareanställda (Stockholmsjobbare) påverkar.	81	84	
	 Sjukfrånvaro Analys Bolaget har under inledande delen av året haft betydligt högre sjukskrivning på grund av pandemin. Värdet har inte ökat ytterligare tack vare att andelen vaccinerade har ökat.	6,5 %	8 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys Bolaget har under inledande delen av året haft betydligt högre sjukskrivning på grund av pandemin. Värdet har inte ökat ytterligare tack vare att andelen vaccinerade ökat.	4,3 %	5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Analys</p> <p>Bolaget har under året haft tre större genomgångar av behörigheter i ekonomisystemet Agresso utöver de löpande.</p>



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

Sid. 1 (8)
2022-03-08

Utfallsrapport VB 2021

Stokab

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Bilaga 1: Personalredovisningsblankett 2021 Koncernen Stokab

Sammanfattande kommentar

Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

Mål och åtaganden som rapporterats i budgeten har genomförts i huvudsak enligt plan.

Sammanfattning av marknadsläget 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

Fördjupade kommentarer och analys av det ekonomiska utfallet och verksamhetsförändringar

Resultat efter finansnetto uppgår till +240 mnkr, vilket är 5 mnkr högre än budget och 21 mnkr lägre än föregående år. Bolagskoncernen ser inga effekter på resultatet för det ackumulerade utfallet per helår relaterat till covid-19.

Rörelsens intäkter uppgår till 803 mnkr, vilket är 3 mnkr lägre än budget och 18 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en lägre orderingång under det sista kvartalet 2020. 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 559 mnkr, vilket är 6 mnkr lägre än budget och 4 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av lägre nätrelaterade kostnader. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av högre driftrelaterade kostnader.

Finansnettot uppgår till -4 mnkr, vilket är 2 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 138 mnkr, vilket är 62 mnkr lägre än budget och 13 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en lägre volym utbyggnad av IoT och 5G. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en lägre volym samförläggningar. Bolagskoncernen ser inga effekter på investeringarna för det ackumulerade utfallet per helår 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.

Bedömning av bolagets interna kontroll


Bolagets bedömning är att den interna kontrollen under året varit tillräcklig. Planerade aktiviteter har genomförts, åiterrapportering till företagsledningen har skett enligt plan två gånger under året och styrelsen har fått en rapportering från bolaget samt återkoppling från stadsrevisorn och extern revisor vid två tillfällen.

under året.

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

Bolaget genomför flera insatser för att bidra till att fler medborgare inom staden kan ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. En av insatserna är de fleråriga och långsiktiga samarbetena med yrkeshögskolor i Nyköping, Botkyrka och Hudiksvall, där framtidens fibertekniker utbildas. Under året har bolaget haft en person anställd i samarbete med Stockholmsjobb och Arbetsförmedlingen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 ● Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar Analys	1	1	

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

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

Stockholms stads syfte med Stokab är att bolaget ska bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen och företagsetableringar i Stockholmsregionen. Den konkurrensneutrala fiberinfrastruktur som Stokab erbjuder till alla kunder på likvärdiga grunder, den så kallade Stokabmodellen, ökar konkurrens, mångfald och valfrihet av en mängd digitala tjänster. Tillgången till infrastrukturen ger låga etableringskostnader för små och stora, nationella och internationella företag, när de väljer Stockholm som ort för sin verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad				<p>✓ Deltaga i Implementeringen av Strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad</p> <p>Analys</p> <p>Deltagit i projektet</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	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>Analys</p> <p>Deltagit i projektet</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen och trafiknämnden planera för och tillgängliggöra trafikljus och andra installationer för fiberdragning				<p>✓ Fiberansluta tillgängliga trafikljus och andra installationer</p> <p>Analys</p> <p>Genomförts i samarbete med trafiknämnden de fall där det varit aktuellt</p>
 Vara behjälpliga i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL, Fortum och andra aktörer för att främja framkomligheten				<p>✓ Samförläggningar</p> <p>Analys</p> <p>Bedömning av samförläggning sker löpande och genomförs i de fall där det är aktuellt.</p>

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




2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system Analys	100 %	100 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter Analys	0,17 GWh	0,3 GWh	

3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden

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











Som ett led i att minska de administrativa och indirekta kostnaderna samt för att skapa en effektiv konsultanvändning bedriver bolagskoncernen ett antal större digitaliseringsprojekt. I projekten görs en översyn av gränssnittet mot kunder och leverantörer samt en genomlysning av intern rapportering. Målsättningen är att frigöra tid för egen personal, kunder och leverantörer genom utveckling av digitala verktyg.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader Analys	8,47 %	8,95 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % Analys Avvikelsen förklaras främst av senarelagt beslut av IoT-investering inom Staden	-31 %	200 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	240	235	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Analys			

3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna

Stokabkoncernen arbetar med kunden i fokus för att i alla led kunna möta kundens förväntningar och leverera med hög kvalitet. Arbetet berör bland annat områden som leveransprecision, prisfrågor, produktfrågor men även kommande trender inom IoT och 5G. I relationen med kunder och leverantörer är digitala gränssnitt viktiga för att skapa enkel tillgänglighet med minimal arbetsinsats. Bolaget tillhandahåller, till de största kunderna, ett webbaserat gränssnitt, API, vilket möjliggör förfrågan, offert och order i digital form. Motsvarande verktyg för små och medelstora företag är under utveckling.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtåtas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)	 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning Analys Avvikelsen förklaras av lägre orderingång	2 556	2 800	
	  Aktiv Medskapandeindex Analys	87	87	
	  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut. Analys	0 %	0 %	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts Analys	100 %	100 %	
	  Index Bra arbetsgivare Analys	88	85	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro Analys	2,7 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 Analys	1 %	4 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts Analys Genomförts