



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

Sid. 1 (36)  
2022-06-07

# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## AB Familjebostäder

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>4</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>5</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>15</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>15</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>17</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>17</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>18</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>18</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>23</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>23</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>24</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>30</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>30</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>32</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: FB Beslutade Investeringar över 200 mnkr T1 2022*

## Sammanfattande kommentar

Detta är den första utfallsrapporten för 2022 och fokuserar på utfall och avvikelser i förhållande till den ursprungliga verksamhetsplanen. Prognosen innehåller flera osäkerhetsfaktorer kopplade till den ekonomiska utvecklingen och världsläget.

### Återstart med fokus på nyproduktion och näringsliv

Familjebostäder fortsätter att bygga nya hyresrätter med målet att bidra till en välfungerande bostadsmarknad, där alla stadsdelar har ett brett utbud av blandade upplåtelseformer. Under året uppgår byggstarterna till 404. Prognosen för färdigställda nya hyresrätter revideras till 425.

Stockholmshusen är en viktig utveckling av vår nyproduktion. En ny markanvisning beslutades i slutet av 2021 och därmed planeras för åtta nya Stockholmshus de kommande åren. Två av dem har inflyttning 2022, båda i Farsta.

Ett strategiskt näringslivsperspektiv i byggprojektens tidiga skeden ska bidra till att utveckla service och utbud i bostadsområden och samtidigt främja näringslivets tillväxt. Under 2022 läggs ett särskilt fokus i Rinkeby. Uthyrningsgraden på Rinkebystråket ökade under tertiäl ett till 97 procent.

### Ökad trygghet och service

Mer än 8 av 10 är i vår senaste kundenkät nöjda med servicen som de får av Familjebostäder som hyresvärd. De senaste tre åren har nöjdheten successivt ökat, vilket är ett steg mot visionen att skapa en enklare vardag för våra hyresgäster. Resultatet från årets enkät kommer i juli.

Arbetet med en förebyggande förvaltning fortsätter. Mer resurser läggs i de områden där behoven är störst och kundnöjdheten lägst. Investeringarna i det långsiktiga underhållet av våra fastigheter ökar i prognosen till drygt 500 miljoner under 2022. Två större ombyggnationer planeras (*Väktaren* på Kungsholmen och *Draget* på Södermalm).

Antalet e-tjänster och möjligheten för hyresgästerna att utföra sina ärenden via smartphone eller dator ska fortsätta att utvecklas. Från och med första tertiäl 2022 beställs det hyresgäststyrda underhållet helt digitalt. Under hösten förbättras hyresgästerna tillgång till driftinformation per fastighet via Mina sidor ytterligare.

Arbetet för att förbättra tryggheten fortsätter i nära samarbete med både föreningsliv, stadsdelsförvaltningar, andra fastighetsägare, skolor och polisen. Särskilda insatser görs för bättre belysning och tryggare utemiljöer. Ytterligare omkring 10 trygghetspaket planeras i källare och allmänna utrymmen under året. Initiativet ”*Trygga trappan*” i samarbete med polisen har införts i omkring 20 portar och två garage i Järva. En väktarbil har sedan mars förstärkt närvaron runt våra fastigheter på kvälls- och nattetid.

Kommande år läggs ett särskilt fokus på Järva för att kraftsamla våra resurser, stärka vårt trygghetsindex och bidra till det övergripande målet att Stockholm inte ska ha några särskilt utsatta områden 2025.

### Minskat klimatavtryck

Målet att bli klimatneutrala år 2040 ställer höga krav på omställning. Familjebostäder fortsätter utvecklingsarbetet för att stegvis minska bolagets klimatpåverkan, genom energieffektivisering, smart underhåll och att föra tillbaka elöverskott från solceller till våra fastigheter.

Smarta boendemiljöer för en effektiv drift fortsätter och bidrog till målet att minska energianvändningen med fem procent kunde nås redan i början av 2022. För att fastställa målet för energianvändning i nyproduktion framöver (i dag 55 kWh/kvm/år) pågår en utvärdering av 21 fastigheter som nyproducerats under perioden 2018 till augusti 2021.

Klimatberäkningar för nyproduktion har genomförts för byggskedet i drygt 20 nyproduktionsprojekt. En utredning har genomförts för att se kostnaden för att ersätta de tio största klimatpåverkande byggmaterialen

med klimatförbättrade material.

Familjebostädernas solcellsmål är att uppnå drygt 8 000 kvm till 2023, med inriktning på nyproduktion. 2022 utökas ytan med solceller med ytterligare drygt 700 kvm och under tertial ett har 280 kvm installerats.

Våra hyresgäster ska ha lätt att göra rätt - sortera sopor och återvinna matavfall. Utbyggnaden av insamlingssystem för matavfall pågår för att 2022 nå 85 procent anslutna hushåll.

I nyproduktion ska klimatsmarta resesätt underlättas. I fyra projekt som har inflyttning under 2022 kommer mobilitetstjänster att erbjudas. En strategi och utställningsplan arbetas fram för att möta våra hyresgästers behov av att ladda elbilar.



## Analys av ekonomisk utveckling

### Helårsprognos

Bolagets prognos för bruttoresultat före skatt uppgår till 330 mnkr vilket motsvarar det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet för 2022. Inflation, prisökningar och höjda räntor är utmaningar att hantera under 2022 och som driver upp bolagets kostnader.

Prognosen visar på 13 mnkr högre hyresintäkter än budgeterat. Ökningen förklaras av högre intäkter än planerat från färdigställd nyproduktion föregående år samt ett något högre utfall jämfört med budgeterat i den årliga hyresförhandlingen. Bolagets sista erbjudande om ombildning har inte fått majoritet om förvärv vilket ger en positiv effekt på bolagets hyresintäkter och driftnetto jämfört med budget.

Fastighetskostnaderna prognostiseras bli 2 mnkr högre än budget vilket främst förklaras av högre kostnader för underhåll och drift. Central administration ökar med 5 mnkr främst till följd av högre personalkostnader.

Prognosen för bolagets räntekostnader ökar med 9 mnkr till följd av en högre snittränta hos internbanken där ränteprognosen visar på en ökning från juni och framåt. Skuldsättningen är dock något lägre än budget till följd av lägre skuld vid årets ingång.

### Utfall tertial 1

Bolaget redovisar ett resultat före skatt per 30 april 2022 om 100 mnkr, vilket är 13 mnkr högre än motsvarande period föregående år exkl. resultat från försäljningar år 2021. Ökningen förklaras främst av tillkommande intäkter från inflyttade lägenheter i nyproduktion. Driftkostnader och administrativa kostnader ligger på en högre nivå än motsvarande period 2021 men i nivå med budgeterad kostnad. Oro finns att högre prisutveckling kommer att leda till en generellt högre kostnadsbild framöver.

### Stora projekt och investeringar

Bolaget ökar upp investeringsvolymen med 50 mnkr i prognosen till 1,7 mdr. Bolaget har gjort en samlad bedömning av årets investeringar vilken överstiger budget främst till följd av högre underhållsinvesteringar i befintligt bestånd. En mer säkrad bedömning för eventuell ytterligare justering kan göras i prognos 2.

Periodens investeringar uppgår till drygt 0,5 mdr. Investeringarna är framförallt hänförliga till nyproduktionsprojekt om 0,3 mdr.

Under perioden i år har bolaget inte erhållit några nya markanvisningar. Att bolaget erhåller markanvisningar är en förutsättning för bolagets förmåga att upprätthålla en byggrättsportfölj som möjliggör produktion av nya bostäder. För att uppnå goda investeringar, med en produktionskostnad och hyresnivå

som ger marknadsmässig avkastning, krävs markanvisningar som medger ett större antal lägenheter i respektive projekt.

Under året förväntas antal påbörjade lägenheter uppgå till 404 lägenheter, vilket är nio fler än den ursprungliga planen. Ökningen avser en förändring i sent skede där en förskola gjorts om till nio lägenheter. Under första tertialet har projekt Filmen 4, 35 lägenheter påbörjats. Under tertial 2 och 3 planeras för ytterligare påbörjade lägenheter i projekten Kraftcentralen 1, Färgfilmen 3, Lådkameran 4 och Källvreten 4.

425 nyproducerade lägenheter planeras att färdigställas under året, vilket är fler än den ursprungliga planen på 400 lgh. 203 lägenheter har tillträtts under tertial 1. De projekt som färdigställs för inflyttning under året är Fäboden, Kabelverket 17 (sista etappen), Järflotta 6, Väddö 2, Källvreten 3, Jordkabeln (första etappen) och Järflotta 4.

Den prognosticerade investeringsvolymen för nyproduktionsprojekt uppgår till 1,2 mdr vilket ligger i paritet med budget. De största avvikelserna mellan nyproduktionsprojekten innevarande år redovisas nedan.

Projekt	Prognos 1 2022	Budget 2022	Kommentar till avvikelse
Jordkabeln	185	169	Kostnader skjutna från 2021 till 2022. SKP oförändrad.
Lådkameran	91	246	Exploateringsarbeten har försenats samt att bygglovsprocessen dragit ut på tiden. SKP oförändrad
Källvreten 1	12	1	Kostnader skjutna från 2021 till 2022 SKP oförändrad.
Ekberga 1	14	2	Kostnader skjutna från 2021 till 2022 SKP oförändrad.
Källvreten 2	171	141	Justerad prognos enligt gällande lyftplan. SKP oförändrad.
Färgfilmen 3	96	132	Exploateringsarbeten har försenats samt att bygglovsprocessen dragit ut på tiden, SKP oförändrad
Justeringspost	-100	-200	Central justering

## Bolagets uppgift

Familjebostäders huvudsakliga uppgift är att bygga och förvalta bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning. En god lönsamhet över tid tillsammans med nöjda kunder är nyckeln till framgång där driftsöverskottet skapar utrymme för bolaget att investera i stadsutveckling och ökad förvaltningskvalitet.

I uppdraget ingår att förvalta stadens och stockholmarnas förmögenhet i form av hyresbostäder som ska vara tillgängliga för alla. Det innebär ett ansvar att utveckla och förvalta bostäder på ett allmännyttigt och affärsmässigt sätt. Genom att bygga nya bostäder bidrar bolaget till stadens bostadsförsörjning. Ackquisition för att säkerställa möjligheten till framtida nyproduktion utifrån uppställda volymmål är i fokus tillsammans med att färdigställa energisnåla, uppkopplade hyresrätter med hög kvalitet. Stockholmshuset möjliggör kostnadseffektiva projekt vilket bidrar till rimliga hyror och en nyproduktion som fler har råd att efterfråga.

I det allmännyttiga syftet ligger ett långtgående samhällsansvar för miljö, klimat och människors trygghet. Minskad energianvändning i befintligt bestånd genom en noggrann och optimerad drift tillsammans med att säkerställa en effektiv energianvändning och låg klimatpåverkan i nyproduktionen bidrar till att nå miljö och klimatmål. Familjebostäder är en stor hyresvärd i flera av de områden som har lägre trygghetsindex. Vi investerar mest där behoven är störst.

Digitaliseringen ökar möjligheterna att erbjuda service till hyresgästerna. Fler e-tjänster, effektivare ärendehantering och en moderniserad webbplats ska öka servicen.

Sammanfattningsvis är bolagets vision, Hem för en enklare vardag, en tydlig ledstjärna för vårt arbete som utgår från hyresrätten och det allmännyttiga uppdraget. Vi erbjuder hyresrätter där underhåll och service

ingår. Vi renoverar och bygger nytt med framtiden i sikte, energisnålt och uppkopplat.









Det ska vara enkelt att bo hos oss.



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

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

Bolaget har fortsatt en hög ambition att erbjuda arbetstillfällen i egen regi för ferieungdomar under sommaren. Genom denna satsning introducerar vi ungdomar till ett viktigt jobb och arbetar samtidigt för att attrahera framtidens medarbetare. I likhet med tidigare år kommer bolaget säkerställa ett väl fungerande feriearbete genom att anställa egna handledare.

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. Bolaget har under 2022 en deltagare i Allmännyttans traineeprogram.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar				 Fortsatt samarbete med integrationspakten <b>Analys</b> Vi fortsätter vårt samarbete med arbetsmarknaden och olika åtgärder för att skapa sysselsättning för de som står utanför arbetsmarknaden. Inom ramen för integrationspakten tar vi emot bla sk Stockholmsjobbare (inom ramen för indikatorn kommunala visstidsanställningar). Utöver detta uppmanar vi även våra medarbetare till mentorskap via integrationspakten. Samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen fortsätter och vi har även inlett samarbete kring den nya satsningen "serviceassistent".
	  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	1 st	8 st	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	0	100 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	1	8 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	1	8 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>	0 st	100 st	

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

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.

Under 2021 har ett utökat arbete avseende översyn och förbättring av skalskydd påbörjats i Rinkeby och Tensta, detta arbete fortsätter under 2022. Detta initiativ syftar till att i högre utsträckning bidra till åtgärder som ska öka den upplevda tryggheten. Under hösten och våren har trygghets och belysningsvandringar genomförts i Rågsved för att identifiera var belysning behöver bytas ut och kompletteras, ett projekt som startar till hösten.

### Samverkan med polisen

I tyngdpunktsområdena sker regelbunden samverkan med bl a polisen, genom exempelvis Platssamverkan Rågsved, Trygg i Rågsved, lokala-BRÅ 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 företagareföreningar.

I Järva hålls regelbundna möten i brottsförebyggande syfte med kommunpolisen. Satsningen ”Trygga Trappan” som görs tillsammans med polisen under november 2021 tom april 2022 att lagföra obehöriga individer för brottet olaga intrång i allmänna utrymmen i Familjebostäders fastigheter har inneburit fler fotpatrullerande poliser i våra fastigheter på daglig basis vilket både kunder, polisen och Familjebostäder har sett påverkat upplevda tryggheten positivt.

### 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 samt civilsamhället, med syfte att utbyta information, presentera önskemål och utveckla samarbetsområden.

I Järva har Familjebostäder samarbetat med föreningslivet för att erbjuda gratis vinteraktiviteter varje dag från december till mars på Spånga IP. Boende har kunnat låna skridskor och längdskidor, vilket har varit uppskattat. Från juni kommer en outnyttjad yta att aktiveras med beachfotboll, beachvolleyboll samt hinderbana. På platsen kommer ett anti-våldsprojekt tillsammans med grundskolor i området synliggöras.

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





### Väktarbevakning

Sedan 1 mars 2022 ronderar en dubbelbemannad väktarbil Familjebostäders fastighetsbestånd under kvälls- och nattetid. Uppdraget är av förebyggande karaktär och syftande till att stärka hyresgästernas upplevda känsla av trygghet.





### 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.







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 och vid behov samverka med stadsbyggnadsnämnden				<p> Uthyrning av lokaler till verksamheter som är öppna och skapar mervärde för närområdet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utökade marknadsföringsinsatser med bl.a. sociala medier, foliering och samarbetspartners.</p>
 Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant				<p> Montera bevakningskameror i fastigheter där konkreta störningar skapar otrygghet för hyresgäster. Översyn av befintliga kameror och bedömning av förutsättningarna för nya installationer pågår.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Löpande översyn av befintliga kameror och dokumentation av förutsättning för respektive</p>


















Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism				installation.   Via säkerhetschef har bolaget kontakten med stadens samordnare mot våldsbejakande extremism, deltar i nätverksmöten och genomföra ytterligare aktiviteter om detta efterfrågas. <b>Analys</b>  Dialog pågår mellan systerbolagen om ett gemensamt innehåll för en intern informations-/utbildningsinsats.
 Genom ett samlat grepp och fokuserade insatser göra Stockholm till en tryggare stad för de boende i samverkan med kommunstyrelsen, berörda nämnder, bolag och andra relevanta aktörer. Med hjälp av lärdomar från tidigare dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden bidrar bolagsstyrelserna till målet om att inte ha några utsatta eller särskilt utsatta områden. Hyresgäster ges en tydlig väg in till respektive bostadsbolag för att föreslå trygghetsskapande åtgärder.				 Utifrån analys av kundenkätresultat genomförs förvaltningsmässiga åtgärder såsom förstärkt skalskydd, uppdatering av utemiljöer, stärkt avtalsuppföljning för städ- och mark, trygghetsvandringar och dialoger. Deltar i lokala fastighetsägarföreningar. <b>Analys</b>  Vi strävar efter att våra kunder ska få en enklare vardag och vi fortsätter arbetet att bli en än mer förebyggande service- och förvaltningsorganisation. Kvitto på det att det arbetet ger resultat fick vi i 2021 års kundundersökning där trenden för service- och produktindex pekar fortsatt uppåt. Särskilt glädjande är resultatet för "Hjälp när det behövs" och "Ta kunden på allvar" där vi nu befinner oss i en ledande position jämfört med benchmark. 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. Under våren 2022 har vi utökat vårt fokus på kundbemötande och genomför en riktad insats för våra medarbetare som är i dialog och kontakt med våra kunder.  Vi arbetar efter en bolagsgemensam prioritetsordning där NKI-åtgärder finns med som en given parameter. Input från


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hyresgästerna ramas in i våra förvaltningsteam för vidare beslut i en projektstyrningsgrupp. I förvaltningsteamet finns specialistkompetens om utemiljö, säkerhet, social hållbarhet, oriktiga hyresförhållanden, störningsärenden mm. Syftet med förvaltningsteamerna är att medarbetarna närmast kund och fastighet ska ha förutsättningar för att besluta om områdesspecifika åtgärder.</p> <p>En riktad insats har inletts med fokus på Järva. Insatserna är bolagsövergripande och syftar till att öka tryggheten och nöjdheten i Järva.</p>
 I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB fortsätta att medverka till att göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande				<p> 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. En preliminär inventeringschecklista utifrån definitionen är framtagen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En bolagsgemensam definition av tillgänglig bostad finns framtagen. I ett första steg kommer bostäder som är byggda 1996 och senare samt har hiss att markeras som tillgängliga vid uthyrning, detta planeras för start under hösten 2022. För att även äldre byggnader ska kunna bli sökbara via Bostadsförmedlingen krävs utveckling i fastighetssystemet samt noggrann inventering i samband med avflyttningsbesiktning.</p>
 I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				<p> Samverkan med bostadsförmedlingen, socialförvaltningen, systerbolagen samt stadsdelsförvaltningar. Detta ska ske genom återkommande samverkansträffar i olika konstellationer. Fortsatt kommer samverkan med relevanta myndigheter att ske</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>i samband med uthyrning av lokaler.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågående arbete i första hand genom informationsutbyte.</p>
<p> I syfte att öka nyttjandegraden av stadens lokaler samverka med idrottsnämnden, kulturnämnden och externa aktörer för att förenkla och möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet</p>				<p> Erbjudna olika aktörer lokaler som kan vara lämpliga för idrotts- och kulturlivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>När lämplig lokal blir ledig skickas förfrågan till berörd förvaltning.</p>
<p> Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser</p>				<p> Förvaltarna för en dialog om trygghetsskapande åtgärder tillsammans med våra lokala hyresgästföreningar i respektive förvaltningsområde.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>NKI-resultatet följs upp på flera organisatoriska nivåer i bolaget. Vi har en nära dialog och ett etablerat samarbete med våra lokala hyresgäster där tryggheten är en återkommande punkt på agendan. Våra lokala hyresgästföreningar får i dialogen en möjlighet att påverka utvecklingen och åtgärderna i boendemiljön.</p> <p>Syftet med uppföljningen är vår strävan efter att våra kunder ska få en enklare vardag och ett fortsatt arbete för att bli en än mer förebyggande service- och förvaltningsorganisation.</p>
<p> Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier enligt best practice bland bolagen</p>				<p> Samverka med myndigheter, 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. Avhjälpa störningar i våra fastigheter genom ett proaktivt agerande.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi har sedan tidigare utvecklat</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>nya arbetssätt genom mer detaljerad statistik och ett mer proaktivt arbetssätt för att dels fortare och kraftigare kunna avhjälpa störningen och dels för att bättre kunna få en överblick över var och varför störningarna sker. Vi har vidare säkerställt en tät och kontinuerlig dialog med stadsdelsförvaltningarna.</p>
 Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning				<p> Fortsatt arbete. Vid nytecknande av hyresavtal bedöma efterfrågan och möjligheter för anpassade användningsområden i aktuellt lokalbestånd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samband med tecknande av avtal görs en bedömning om lokalen kan användas för flera ändamål som kan gynna de boende i området.</p>
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning i enlighet med respektive bolags underhållspolicy				<p> Bolagets ombyggnadsprocess är under utveckling. Möjligheten för hyresgäster att påverka grad av standardhöjning i den egna lägenheten erbjuds i ombyggnadsprojekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetsättet påbörjat inom ramen för kommande ombyggnation i kvarteret Draget. Uppföljning inför övergång i förvaltningsfas av arbetsättet avses göras efter sommaren.</p>
 Säkerställa trygga och säkra fastigheter och källarutrymmen i allmännyttan via trygghetsinventeringar				<p> Information från trygghetsinventeringarna genererar input till förvaltningsmässiga åtgärder såsom förstärkt skalskydd, uppdatering av utemiljöer, stärkt avtalsuppföljning för städ- och mark, trygghetsvandringar och dialoger.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Trygghetsinventeringarna utförs i valda delar av våra förvaltningsområden och är en metod som används för att skapa ytterligare underlag om prioriteringar av åtgärder. Vi arbetar aktivt med investeringar i s k</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>trygghetspaket i syfte att höja boendekvaliteten och trygghetsindex. Behovet är stort vilket medför behov av prioritering utifrån genomförande och finansiering av bolagets samlade underhållsbehov av befintligt fastighetsbestånd.</p> <p>Även NKI-resultatet som följs upp på flera organisatoriska nivåer i bolaget generar input. Vi har en nära dialog och ett etablerat samarbete med våra lokala hyresgäster där tryggheten är en återkommande punkt på agendan. Våra lokala hyresgästföreningar får i dialogen en möjlighet att påverka utvecklingen och åtgärderna i boendemiljön.</p>
 Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				<p> Efter utvärdering fortsätter vi erbjuda kompiskontrakt till ungdomar. Lägenheter om 3 r o k erbjuds på korttidsavtal i max 4 år. Vi öronmärker lämpliga lägenheter som kompiskontrakt för ungdomar när vi skickar dem till bostadsförmedlingen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Efter utvärdering har vi renodlat förmedlingen kompiskontrakt till att gälla enbart för ungdomar. Lägenheter om 3 r o k erbjuds på korttidsavtal i max 4 år.</p>
 Verka för att befintliga hyresgästlokaler utvecklas genom exempelvis arbetsplatser, gemensamhetsytor eller förråd för trädgårdsredskap i syfte att gagna de boende				<p> Initiera dialog med Hyresgästföreningen om uppdraget. Dessa lokaler disponeras av Hyresgästföreningen som själva avgör vad lokalerna ska användas till. Bolaget kan stötta en utveckling i uppdragets riktning genom att ställa i ordning lokalen ändamålsenligt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förarbete pågår.</p>
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö <b>Analys</b>		78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Årets kundundersökning är ännu inte genomförd.			
	  Produktindex <b>Analys</b> Årets kundundersökning är ännu inte genomförd.		78	
	  Rent och snyggt <b>Analys</b> Årets kundundersökning är ännu inte genomförd.		77	
	  Serviceindex <b>Analys</b> Årets kundundersökning är ännu inte genomförd.		83,8	
	  Trygghetsindex <b>Analys</b> Årets kundundersökning är ännu inte genomförd.		81	
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och stadens näringsliv ta fram och implementera spetsprojekt i tio utpekade platser i staden, i syfte att stärka tryggheten och den biologiska mångfalden genom smart växtbeklädnad av väggar <b>Analys</b> Inväntar kontakt av Miljö- och hälsoskyddsnämnden.
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Löpande översyn av organisation och förmåga till krisledning. Fortsatt kontinuitetsplanering och urval av krisledningsövning under året.
				 Sammanställning av hantering av systematisk uppföljning av felanmälningar, klagomål och synpunkter. <b>Analys</b> Uppföljning sker årsvis i samband med verksamhetsberättelsen.

### 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-, tränings- och Bostad Först-lägenheter samt genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Lägenheterna förmedlas till Stockholms stads stadsdelsförvaltningar, socialförvaltningen och SHIS genom Bostadsförmedlingens förtursverksamhet.

Familjebostäder arbetar vräkningsförebyggande i enlighet med framtaget metodstöd. Vi söker i ett tidigt skede en kontakt med stadsdelsförvaltningarna och de hyresgäster vilka riskerar att i förlängningen bli avhysta från sina hem.











#### Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023

Bolagets strategigrupp för tillgänglighet arbetade under 2019 fram en plan för hur stadens program skulle implementeras i bolagets verksamhet. Planen redovisar bolagets övergripande inriktning, verktyg och arbetssätt samt egna målbilder och eventuella utvecklingsbehov med stadens mål som utgångspunkt. Bolagets inriktning är att funktionshinderperspektivet ska ingå som en naturlig del i verksamheten. Det innebär bland annat att krav på tillgänglighet ställs i enlighet med bygg-, mark- och installationsstandards inklusive program för tidiga skeden. Sakkunniga involveras tidigt i projekten för att säkerställa delaktighet och tillgänglighet. Utöver detta har ett utvecklingsarbete avseende tillgängliga digitala tjänster skett bland annat i samband med införande av bolagets nya fastighetssystem Fast2 som möjliggjort digital signering och digitala beställningar. Även funktioner och design på bolagets websida har tillgänglighetsanpassats för att möta kraven i lagen om tillgänglighet till digital offentlig service. Arbetet pågår även avseende uppdraget kring gemensam definition inom staden för att äldre mfl lättare ska kunna söka och hitta en lämplig tillgänglig lägenhet.



#### WHO:s modell för Äldrevänlig stad

Bolagets insatser för att främja en äldrevänlig stad utgör en del av befintliga processer och förhållningssätt och redovisas inom respektive område, liksom övriga av stadens program och ägardirektiv. Det rör t.ex. trygghet och säkerhet, fysisk tillgänglighet och sökbarhet om densamma i förmedlingen av bostäder. Perspektivet äldrevänlig stad inryms i allt från tidiga skeden när vi planerar bostäder till den löpande

förvaltningen och dagliga servicen. Bolaget söker t.ex. också akquisition för kollektivhus inom ramen för befintlig planering.



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 tillhandahållna försök och träningslägenheter (FOT) inkl Bostad först <b>Analys</b>	28	120	
				 Förmedling av FoT, Bostad Först-förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta. I samverkan med Bostadsförmedlingen bidrar bolaget löpande med dessa typer av kontrakt <b>Analys</b>  Vi bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen.
 I samarbete med stadsdelsnämnderna, arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende och med hyresgästernas behov och trygghet i fokus				 Arbeta i bred samverkan tillsammans med flera aktörer och våra hyresgäster för att skapa långsiktigt trygga och trivsamma bostadsområden. <b>Analys</b>  En del av bolagets ordinarie trygghetsskapande arbete
 Samverka med socialnämnden kring vråkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar				 Arbeta med framtaget metodstöd tillsammans med stadsdelar samt med systerbolag. <b>Analys</b>  Vi fortsätter att arbeta aktivt med det vråkningsförebyggande arbetet genom framtaget metodstöd och en upparbetad tät dialog med stadsdelarna, vilket har gett bra resultat. Vidare har vi utvecklat arbetssättet för att garantera en mer proaktivt förfarande med en riskminimering av avhysningar.
 Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition				 Process och rutin för tillgänglighetsinventering ska utarbetas.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
tillsammans med bostadsbolagen fortsätta att inventera bostadsbeståndet				<b>Analys</b>  En bolagsgemensam definition av tillgänglig bostad finns framtagen. I ett första steg kommer bostäder som är byggda 1996 och senare samt har hiss att markeras som tillgängliga vid uthyrning, detta planeras för start under hösten 2022. För att även äldre byggnader ska kunna markeras/bli sökbara via BF krävs utveckling i fastighetssystemet samt noggrann inventering i samband med avflyttningsbesiktning.
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända <b>Analys</b>	5	6	

### 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
				  Socialnämnden ska i samarbete med äldrenämnden och i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram rutiner för att arbeta med vråkningsförebyggande åtgärder riktade mot personer över 65 år som inte är i behov av socialpsykiatriskt stöd <b>Analys</b>  Vi arbetar proaktivt med vråkningsförebyggande åtgärder enligt framtaget metodstöd och i tät dialog med respektive stadsdelsförvaltning.

### 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.

Tillgången till bostäder är en avgörande faktor för de företag och huvudkontor som vill etablera sig i Stockholm. 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. Bolaget bidrar till ett förbättrat företagsklimat genom att bygga fler hyresbostäder och korta kötider i bostadskön.

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

Stockholms kännetecknas enligt stadens vision 2040 av identitetsstarka stadsdelar med levande centrum och trygga offentliga rum. Familjebostäders lokalbestånd om cirka 2000 lokaler är en viktig beståndsdel för att nå visionen, inte minst i våra ytterstadsområden där behovet av näringslivets bidrag till en inkluderande och trygg stadsmiljö och fler arbetstillfällen är än mer påtagligt. Ett särskilt fokus lägger Familjebostäder i Rinkeby, både genom att följa utvecklingen och näringslivets förutsättningar på Rinkebystråket, men också genom en aktiv förvaltning av det flertalet övriga lokaler som finns i området. Särskilda insatser för trygghet planeras för på den så kallade Basargatan, ett stråk parallellt med Rinkebystråket.

Varje näringsidkare som är befintlig eller potentiell hyresgäst är en viktig kund för oss. Bolaget bedriver en verksamhet som arbetar direkt gentemot våra lokalhyresgäster, vilket stärker kunskapen och förståelsen för företagarnas vardag och förutsättningar.

Pandemin har påverkat många kommersiella hyresgäster och bolaget har under 2020-2021 prioriterat hanteringen av de drabbade. Förhoppningen är att under 2022 minska vakansgraden och säkerställa en ökad affärsmässighet i verksamheterna. Extra insatser på marknadsföring av lediga lokaler genomförs. Bolagets bidrag till Växla upp Stockholm är genom ett proaktivt arbete i vårt bestånd skapa förutsättningar för tillväxt och attraktiva stadsmiljöer.

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









Familjebostäder har en strategi och långsiktigt målsättning att ha en jämn och stabil produktion av nya bostäder med hög kvalitet. Det innebär krav på ett aktivt och systematiskt ackvisitionsarbete för att säkerställa en markportfölj med nya byggrätter. Ackvisitionsarbetet innebär att ta fram, utveckla och förankra projektidéer i huvudsak med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden inom Stockholms stad för att erhålla markanvisningar. Det innebär även krav på en produktion med hög kvalitet utifrån kundens behov och förväntningar. Bolaget kommer under året påbörjat ett arbete för att säkerställa en process från projekt till förvaltning som stärker vårt kunderbjudande och ger nöjdare kunder. Bolaget tillför












under året även resurser samt ser över arbetssätt för att säkerställa ett garantiskede som uppfyller bolagets kunders förväntningar på hantering av eventuella brister i fastigheten och lägenheten.













Under 2022 är planen att påbörja byggnationen av totalt 404 nya lägenheter vilket överstiger budget med nio lägenheter. Anledningen är att en förskola i Älvsjöstaden görs om till lägenheter till följd av en förändring i sent skede i stadsdelens behov av förskoleplatser. Byggnationen omfattar de sista projekten med bostäder i stadsutvecklingsområdet Älvsjöstaden och Drevvikshöjden samt tre projekt i Bandhagen. I Älvsjöstaden fortsätter bolaget utredningen om panncentralen för att se över förutsättningar och möjligheter att utveckla den k-märkta byggnaden.












425 lägenheter färdigställs under 2022. Drygt 200 lägenheter färdigställs i Farsta varav 125 lägenheter i Stockholmshusprojekt. Drygt 100 lägenheter färdigställs i Rågsved och resterande lägenheter ligger i Älvsjö. I utvecklingsområdena Älvsjö och Drevvikshöjden ser vi en hög färdigställandegrad av lägenheter under en kort tidperiod vilket har påverkat kötider i samband med uthyrning. Stockholmshuset är fortsatt en prioriterad satsning i bolagets nyproduktion för att kunna bygga kostnadseffektiva hyresrätter.



Bolaget fortsätter arbetet med Rättvist byggande i nyproduktionen tillsammans med övriga fastighetsbolag i Stockholms stad.

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><b>Analys</b></p> <p>Genomförs löpande i samtliga nyproduktionsprojekt</p>
 Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt i syfte att, där det är lämpligt, bidra till att en mångfald av storlekar på bostäder byggs				<p> Genom målgrupps- och marknadsanalyser säkerställa lokalt behov och utveckling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomförs löpande i samtliga nyproduktionsprojekt</p>
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder				<p> I samband med lokalvakanser görs bedömningen om lokalen är möjlig för ändamålet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utredning om tomställda lokaler på Nordmarksvägen kan vara lämpliga att bygga om till LSS-boende pågår. Stadsdelen är delaktiga i arbetet.</p>
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och				<p> Bolaget ska fortsätta producera Stockholmshus, intensifiera acquisition samt beakta mobilitetslösningar i samarbete med berörda förvaltningar och bolag</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Mobilitetsprogram införs till sommaren i kv Järflotta m fl</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bolagsstyrelser				
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				<p> Söka markanvisningar där SHIS kan ingå</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Start av planarbete planeras till hösten 2022 för Kistvägen i Gubbängen som innehåller SHIS</p>
 I högre utsträckning utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				<p> Löpande, i samband med större ombyggnationer, analyseras möjligheten till påbyggnad.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ombyggnad från lokaler till lägenheter färdigställs 2022 i kv Järflotta</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	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus <b>Analys</b> Filmen.	35	183	<p> Bolaget ska fortsätta producera Stockholmshus, intensifiera ackquisition samt beakta mobilitetslösningar i samarbete med berörda förvaltningar och bolag. Gestaltningen kommer utvecklas till den lokala miljön. Företrädesvis i 60-70-talsbeståndet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har erhållit 2 stycken markanvisningar Örbyleden samt Tensta där möjligheten för Stockholmshus utreds</p>
 När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet				<p> Utreda och utvärdera våra rutiner och villkor för internkön samt vilket utfall dessa genererar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ej startad,</p> <p> Vi tillser att vid uthyrning av nyproduktion fördela lägenheter till den interna kön för att verka för god rörlighet i det egna beståndet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I varje nyproduktionsprojekts</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inflyttningsetapp annonseras lämpligt antal lägenheter utifrån efterfrågan i den interna kön.
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper				<p> Söka markanvisningar där SHIS kan ingå</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Start av planarbete planeras till hösten 2022 för Kistvägen i Gubbängen som innehåller SHIS</p>
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden fortsätta utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ				<p> I samverkan med SBK och Explo delta i utveckling och breddning av process inom Stockholmshusen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget är redo att medverka vid initiativ från SBK och explo</p>
 Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50 procent ska vara Stockholmshus	  Antal färdigställda lägenheter		400	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj		4 200	4 800
	<b>Analys</b>			
				<p> Ökat fokus på produktion och ackquisition av Stockholmshus</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kv Järflotta samt Väddöfärdigställs till sommaren 2022. Filmen/Lådkameran byggstartat. Ackquisition pågår</p>
 Utveckla infrastruktur för matavfallsinsamling och bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				<p> 2023 ska 90% av våra hushåll ha möjlighet att sortera ut sitt matavfall. Inventering av samtliga flexpunkter är gjord, underlag och budget finns. Under 2021 kommer i första hand samtliga fastigheter där det går att komplettera med kärll eller</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>molok för matavfall implementeras.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Sju ytterligare fastigheter har under första kvartalet startat matavfallsinsamling. Högdalenanläggningen som inte tas i bruk förrän 2024 är en förutsättning för att kunna samla in matavfall i våra sopsugar i Rågsved och Rinkeby.</p>
<p> Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande</p>	<p>  Antal påbörjade studentlägenheter</p> <p><b>Analys</b></p>	0	0	<p> En del av projektportföljen innehåller mark säkrad för studentbostäder men inga planerade byggstarter 2022.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projektportföljen innehåller studentbostäder inom kv Länsmannen</p>
<p> Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer</p>				<p> Söka markanvisningar där kollektivhus kan ingå. Studentbostäder ingår i befintligt projektportfölj.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>innehåller studentbostäder inom kv Länsmannen. Ackvisition för kollektivhus pågår</p>
<p> Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä med målet att 20 procent uppförs i massivträstomme</p>				<p> Bolagets projektportfölj innehåller flera projekt planerade för träbyggnation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I projekt Lådkameran och Filmen planeras för träbyggnation.</p>
	<p>  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag</p> <p><b>Analys</b></p>	35	200	<p> Målvärdet är i enlighet med av KF satt mål. Bolaget har en prognos för helåret där 404 lägenheter beräknas att påbörjas varav merparten planeras att starta under första tertiet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets prognos för helåret har justerats med ytterligare nio lägenheter och uppgår till</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				totalt 404 lägenheter.
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi <b>Analys</b>	0	0	 Ackvisitionsarbete inkluderande SHIS pågår, markanvisningar som inkluderar SHIS har inte erhållits. <b>Analys</b>  Möjligheten utreds kontinuerligt i hela ackvisitionsprocessen.


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

Familjebostädernas 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. En utveckling av mobilitetserbjudandet innebär att nya lösningar kommer att prövas som inkluderar både en modell för investering och förvaltning av framtida tjänster. Ett pilotprojekt för leveransboxar påbörjades under 2021 och utvärderas nu under våren.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en starkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				 Implementerar successivt i våra markskötselavtal att entreprenören ska samverka och samarbeta med staden avseende snöröjning. Inväntar Trafikkontorets arbete. <b>Analys</b>  Inget nytt har inkommit

### 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				 Erbjuder olika aktörer lokaler som kan vara lämpliga för kulturlivet. Möjliggöra för att flera kulturlokaler tillskapas och vara öppen för att befintliga lokaler kan samnyttjas. <b>Analys</b>  Kulturskolan och biblioteket i Årsta har flyttat tillbaka till sina nyrenoverade lokaler. Fortsatt samarbete med kulturförvaltningen och övriga kulturaktörer för att hitta

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lämpliga lokaler som främjar stadens kultur- och nöjesliv.
				 Kulturnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, stadsdelsnämnder, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ansvara för stadens deltagande i Wall Street Stockholm <b>Analys</b> Inväntar kontakt.

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



Familjebostäder bedriver ett aktivt arbete för att minska energianvändningen och nå energimålet 2023. Bolagets höga ambition vad avser att sänka driftskostnader och nå uppsatta energimål kräver initialt ekonomiska satsningar kopplat till driftoptimering samt översyn av styr- och regelsystem vilket är åtgärder som har prioriterats i budgeten 2022.

Bolaget arbetar systematiskt med att klara energikravet 55 kWh/kvm/år för nyproduktion. Under perioden 2018- aug 2021 har 21 nyproducerade fastigheter färdigställts och är nu under utvärdering. När fastigheterna driftsätts börjar energiuppföljningen. Identifierade brister rättas till så fort som möjligt. Ett gott samarbete med entreprenör och bolagets energiexperter samt driftorganisation är en viktig förutsättning. Detta arbetssätt ökar möjligheten att nå ställda krav och ger bra erfarenhetsåterföring till projektering av kommande fastigheter.

Batterilager finns i två nyproducerade fastigheter. Den senaste fastigheten i Årsta har 550 kvm solceller och stort batterilager, har som mål att all solel ska nyttjas i fastigheten. Indikationen är att batterilagret ökar egenanvändning av producerad solel till mer än 85%, utan batterier uppgår egenanvändningen av solel till 70%.

Bolagets klimatmål, s.k. utsläppsbeleg, baseras dels på att bolagets energimål uppnås och dels på bolagets satsningar på egen förnybar energi. Familjebostäder hade 2021 knappt 6800 kvm solceller på våra tak och har antagit ett solcellsmål om att uppnå drygt 8000 kvm till 2023, med inriktning på nyproduktion.

Familjebostäder har deltagit i ett demonstrationsprojekt för klimatberäkningar som finansierats av Energimyndigheten 2018-2021 och har slutredovisats i mars. Sammantaget har drygt 20 nyproduktionsprojekt klimatberäknats och beräkningarna har bl a använts i Boverkets arbete för lagen om klimatdeklarationer för byggnader. Nu pågår arbete för att skapa underlag för målvärde för lagen där Familjebostäder fortsatt deltar. Bolagets inriktning är att senast 2023 ha definierat ett takvärde för klimatpåverkan per nyproduktionsprojekt. Utredning har genomförts för att utreda till vilken kostnad de tio största klimatpåverkande byggmaterialen kan ersättas med klimatförbättrade material. Betong för grund och väggelement samt regler (stål och trä) ingår i utredningen. Stålrugar och betong påverkar klimatavtrycket mest. Transporter påverkar och kan åtgärdas genom fossilfritt bränsle samt kortare transportavstånd.

Bygget av 126 nya hyresrätter i kvarteret Kabelverket 19 i Älvsjöstaden pågår. För att minska byggavfallet i projektet har Familjebostäder skickat 120 ton rivningstegel från en äldre byggnad till återbruk. Bolaget har

















analyserat effekter på ekonomi och klimat. Åtgärden har tydlig potential att både vara lönsam och att minska klimatpåverkan. Förutsättningar baseras på att en återbrukscentral finns i närområdet till Stockholm. Återbruk är en viktig fråga i handlingsplanen för cirkulärt byggande som implementeras i bolagets verksamhet och en ytterligare metod för att minska klimatavtrycket i byggprojekt.





Utbyggnaden av insamlingssystem för matavfall pågår både i befintligt bestånd och i all nyproduktion och bolaget kommer nå 85 % anslutna hushåll 2022. Uppföljning av insamlade matavfallsmängder fortsätter för att dels följa upp effekten av utrullning av s.k. startkit och dels för att ge återkoppling om resultat till hyresgästerna som fått möjlighet att börja sortera ut matavfall.











Familjebostäder arbetar för att ta fram en strategi och plan för att möta stadens mer ambitiösa mål avseende utbyggnad av laddinfrastruktur. I denna ingår att ta fram ett arbetssätt för att hantera inkomna önskemål om laddplatser, teknisk och administrativ lösning, lämplig affärsmodell, hyresnivå med mera.








Handlingsplan för biologisk mångfald implementeras under året i bolagets verksamhet och samordnas med bolagets arbete med grönytefaktor i nyproduktion.


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><b>Analys</b></p> <p>Arbetet fortsätter. Verktyg/program för att verifiera möjliga energilösningar i tidigt skede har identifierats.</p>
 Bidra till stadens mål för att öka antalet laddplatser, exempelvis genom att i samarbete med externa aktörer bygga fler laddplatser i anknäring till befintliga fastigheter samt vid nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				<p> Laddplatser till elfordon förbereds vid all nyproduktion och vid större ombyggnader</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förbereds i samtliga nyproduktionsprojekt</p>
 Drivas med ett långsiktigt perspektiv för hushållning, energi och cirkulär ekonomi				<p> Handlingsplan för cirkulärt byggande ska implementeras i Familjebostäders verksamhet. Under 2022 utvecklas av Miljöförvaltningen gemensam vägledning, för byggande bolag i Sthlm, för projektering med cirkulära principer för ombyggnad, nybyggnad och vid rivning. FB deltar i referensgruppen.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Stadens centrala arbete med vägledning för projektering för cirkulärt byggande ombyggnation och nyproduktion är i avslutande skede, där Familjebostäder deltar.
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				 Fortsätta med etablerat arbetssätt för driftoptimering och kontinuerligt vidareutveckla med ständiga förbättringar <b>Analys</b> 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. <b>Analys</b> Samordning av bolagets arbete för att motverka värmeböljor pågår. Samordning av bolagets arbete för inventering och åtgärdsförslag för att hantera skyfall, för högrisk fastigheter avseende, pågår.
 Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation				 Implementera bolagets antagna mobilitetsstrategi i nyproduktion. Utifrån projektets förutsättningar och platsens behov erbjuds flertalet olika åtgärder i syfte att göra det enkelt att bo utan egen bil. <b>Analys</b> Mobilitetsprogram införs till sommaren i kv Järflotta m f
 Successivt förse alla sina parkeringsplatser med laddinfrastruktur så att stadens mål om en utsläppsfri				 Det pågår ett arbete med att ta fram en strategi och plan för FBs utbyggnad av laddinfrastruktur. I denna ingår att ta fram ett arbetssätt för att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>innerstad 2030 kan genomföras. Bolagens parkeringsplatser ska förse med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning enligt följande plan: I innerstadens garage minst 30 procent 2023, 50 procent 2026 och 100 procent 2028. Utanför innerstaden och ytor i hela staden med minst 20 procent 2023, 50 procent 2026 och 80 procent 2030. Målen för 2028 respektive 2030 ska i ljuset av teknikutvecklingen prövas 2026.</p>				<p>hantera inkomna önskemål om laddplatser och lämplig affärsmodell, administrativ lösning, hyresnivå mm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår för att ta fram en plan för utbyggnad av laddinfrastruktur. Bedömningen är att volymmålen förekommer efterfrågan bland bolagets bilplatshyresgäster och medför därmed en oviss återbetalning på investeringen samt stor arbetsinsats att hantera förnyelse av hyresavtal såväl som utbyggnad.</p>
<p> Tillhandahålla laddplatser i garage till hyresgäster som har ett önskemål om laddplats</p>				<p> Detta erbjuds i dag. Det pågår ett arbete med att ta fram en strategi och plan för FBs utbyggnad av laddinfrastruktur utifrån de nya målen. I denna ingår att ta fram ett arbetssätt för att hantera inkomna önskemål om laddplatser och lämplig affärsmodell, administrativ lösning, hyresnivå mm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår för att ta fram en plan för utbyggnad av laddinfrastruktur i befintligt bestånd. Inkomna förfrågningar från bilplatshyresgäster behandlas och bedöms per förfrågan, och avgörande för att bygga laddplats är att kapaciteten i elanslutningen är tillräckligt för ytterligare laddpunkt. Huvuddelen av bolagets garageplatser hanteras av SPAB.</p>
<p> Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak</p>				<p> Arbeta fram beslutsunderlag för fastställande av projekteringsprinciper gällande solceller och gröna tak i ny- och ombyggnation i syfte att säkerställa affärsmässiga och miljömässiga vinster. Mål till 2023 att öka solceller/solfångare 50%.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				 All nyproduktion utgår från att primärt välja fjärrvärme <b>Analys</b>  Fjärrvärme är alltid primär värmekälla i vår nyproduktion
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggsvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>		100 %	
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling <b>Analys</b>  Av staden höjd ambitionsnivå redan 2022 som bolaget bedömer möjlig att nå först 2023.		90 %	 Matavfallsplan <b>Analys</b>  Matavfallsplan finns som styr på att nå minst 90% anslutna till år 2023
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) <b>Analys</b>  Fem av 7 projekt har klara LCA-beräkningar. Två projekt kvarstår att färdigställa.		100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet <b>Analys</b>		100 %	
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent <b>Analys</b>		100 %	
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>  Utfall per 2021-08-20 uppgår		1 244 MWh	 Energistrategi <b>Analys</b>  Bolagets solcellsytta utökas med 2300 kvm till år 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	till 654 MWh.			2019: 5825 kvm 2023: 8000 kvm
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) <b>Analys</b>		130 kWh/m2	 Långsiktig energiplan <b>Analys</b>  Påbörjat
	 Minskning av CO2e till 2023 <b>Analys</b>		1 800 CO2e	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) <b>Analys</b>		4 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>		255,7 GWh	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnder och i samråd med fastighetsnämnden och de fastighetsägande bolagen B Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB genomföra kompletterande risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) för skyfall inom utpekade riskområden <b>Analys</b>  Arbetet påbörjat och hanteras av bolagets hållbarhetsstrateg miljö.
				 Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor <b>Analys</b>  Samordning av bolagets arbete pågår.
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i stadens verksamheter i samarbete med stadsdelsnämnderna, Stockholms stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, utbildningsnämnden, socialnämnden och servicenämnden <b>Analys</b>  Stockholm vatten och avfall leder arbetet i samarbete med SLK med att ta fram ett kommunikationsunderlag som ska användas av stadens förvaltningar och bolag för att uppmuntra de egna verksamheterna att matavfallssortera. Materialet kommer att innehålla såväl bilder som gemensamma budskap.

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



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



Pågående oroligheter i omvärlden som bidrar till hög inflation och ökade räntor påverkar bolagets finanser och utmanar bolagets resultat i förhållande till budget. För en långsiktigt hållbar ekonomi arbetar bolaget systematiskt för att effektivisera drift och förvaltning genom egenkontroll och förebyggande rondering i






fastigheterna. Vidare görs en större satsning på en optimerad och noggrann drift som även ska bidra till lägre energiförbrukning och därmed lägre kostnader. Bolaget arbetar strukturerat och proaktivt med planerat underhåll för att bidra till framtida kostnadsbesparingar. Den långsiktiga underhållsplanering är en nyckelfaktor för att affärsmässigt förvalta det förmögenhetsvärde som fastighetsbeståndet utgör.



Familjebostäder har en god finansiell ställning och nyproduktion är fortsatt en attraktiv investering som ger goda intäkter och en stabil avkastning med låg risk. Marknadsmässiga avkastningskrav ställs i investeringskalkylen som tillsammans med projektplaner och riskbedömningar bidrar till en lönsam och hållbar affär. Under året har bolaget arbetat med att utveckla investeringskalkylen för ny- och ombyggnation för ökad transparens.

Bolaget arbetar med att utveckla och säkerställa ett affärsmässigt agerande hos samtliga medarbetare genom utbildningar samt utveckling av bolagets beslutsstödsystem för förbättrad styrning, planering och uppföljning. Interna utbildningar i fastighetsekonomi, kalkylering och värdering planeras under våren och hösten tillsammans med fortsatt utveckling av beslutsstödet, bland annat förbättrad stöd för underhållsplanering och uppföljning. I beslutsstödet implementeras nu även en lokalmodul för simulering och förbättrad prognostisering av lokaluthyrning och kontrakt.

Väl fungerande och användarvänliga system med hög grad av automatisering och digitalisering och är en förutsättning för ökad effektivitet och produktivitet och ett viktigt utvecklingsområde. En utvecklad ärendehantering och en ökad processororientering med ett starkt kundfokus är ytterligare fokusområden som är prioriterade under 2022 för en effektivare organisation och nöjdare kunder. Processbaserad verksamhetsutveckling är ett prioriterad satsning för ökad samverkan och nöjdare kunder.

Bolaget har fortsatt en mycket hög leverantörstrohet där 98 procent av bolagets inköp 2021 gjordes från upphandlade leverantörer. Bolaget arbetar sedan ett flertal år tillbaka tvärfunktionellt med inköp i kategoriteam där organisationens samlade kompetens bidrar till en bättre affär och där intressenters behov identifieras i ett tidigt skede. Under 2022 kommer avtalsuppföljning vara ett prioriterat område för att säkerställa leverans samt stärka och effektivisera processerna för framtida inköp. Under våren har utmaningar identifierats där den höga inflationen påverkar bolaget leverantörer och dialoger har initierats för att säkerställa en leverans.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		5,5 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	3,03 %	1 650 mnkr	
	 Direktavkastning <b>Analys</b>		1,9 %	
	 Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>		669	
	 Driftnetto/kvm <b>Analys</b>		694	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	100	330	

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



#### Systematiskt kvalitetsarbete

I linje med stadens vision om att vara världens mest innovativa och smarta stad har Familjebostäder ”digitalt först” som övergripande strategi. Familjebostäder ska uppnå verksamhetsmålen genom en högre grad av digitalisering. En strategi för att peka ut riktning och på en övergripande nivå beskriva hur mål och visioner är under framtagande.

Störst genomslag av de digitala satsningarna sker hos våra hyresgäster. Det nya fastighetssystemet, FAST2, skapar möjligheter till fler e-tjänster, förbättrad service och minskar administrationen varför utvecklingsmöjligheterna som det nya systemet erbjuder har fortsatt hög prioritet i bolagets utvecklingsagenda. Familjebostäder nya avtal för kommunikationstjänster möjliggör för bolaget att successivt kunna leverera nya tillkommande tjänster till våra hyresgäster som ligger i linje med den samhällsutveckling som sker.



Internt spelar digitalisering en viktig roll för automatisering och effektivisering av bostadsbolagets inre arbetsprocesser. Bland annat prövas 3D-scanning av fastigheter för att tillgängliggöra träffsäkra och analyserbara digitala gestaltningar.

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







#### Effektiv lokalanvändning









Bolaget har under 2022 initierat ett arbete att se över bolagets arbetsplatskontor i syfte att utveckla och effektivisera nyttjandet. Målsättningen är att bolagets arbetsplatser ska vara verksamhetsanpassade, attraktiva och effektiva samt stödja ett processorienterat arbetssätt.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att upprustning och underhåll ska utföras med ökad uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden				 Bedömnings- och utgångspunkt i projektplaner för underhåll <b>Analys</b>  Bedömning av bevarandebehov baserat på kulturhistorisk klassning införlivad i beslutsprocess som särskild punkt. Därutöver



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				görs, om möjligt, motsvarande bedömning även för fastigheter utan klassning. Syftet är att erhålla underlag som bättre belyser hållbarheten ur ett helhetsperspektiv.
 Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd				 Utvärdera användningen av batterilager i fastigheterna Avin 1 och Röstråkaren 1 så att solevärsöverskott lagras istället för att sälja till elnätet <b>Analys</b>
 Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås				 Under 2021 togs ett samarbetsavtal fram. Enligt avtalet monteras smarta lås på hyresgästernas dörrar efter brukarens samtycke, tillgången till portarna sköts via bolagets Aptus som läggs i nyckelgömmor. <b>Analys</b>  Pågår enligt plan.
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				 Fortsätta arbetet med att effektivisera processer i syfte att öka bolagets måluppfyllelse i både löpande förvaltning och ombyggnation. <b>Analys</b>  Arbets sättet testas under 2022 inom ramen för pågående ombyggnationsprojekt. Utvärdering avses göras hösten 2022.
 Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras				 Uppdatera underhållsplanen och hur den genereras och förvaltas kontinuerligt. Kortsiktigt höja planeringshorisonten och tydliggöra behovsbenämning och prioriteringsstruktur. Därefter tydliggörande av prioriteringsmodellen för att underlätta prioriteringsförfarandet och upprätta en sekvenserad lista på åtgärder som kan resursplaneras löpande. <b>Analys</b>  Systemstödet för underhållsplanen har utvecklats ytterligare. Arbetet pågår för att fylla och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>komplettera underhållsplanen så att den framgent omfattar hela fastighetsbeståndet. Det är ett långsiktigt flerårigt arbete som följer en framtagna plan och strategi.</p> <p>Vi arbetar och förfinar den bolagsgemensamma prioriteringsordningen för våra LPU-åtgärder. LPU-behov fångas upp av förvaltningsteamerna för vidare beslut i en tvärfunktionell projektstyrningsgrupp.</p> <p>Utveckling för att ytterligare förbättra bolagets förmåga att planera, prioritera och genomföra planerat underhåll sker även med hjälp av extern expertis inom ramen för ett särskilt projekt benämnt "Hela Huset". Den externa expertisen tillför kompetens och kunskap som organisationen framgent bör ha i egen regi.</p>
 Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens				<p> Ständigt se över vårt inköpsarbete genom att följa tydliga processer och riktlinjer. Dialog med verksamheten samt våra leverantörer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med översyn av enhetens uppdrag kopplat till verksamhetens behov är påbörjat.</p>
 Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhusklimatet				<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 ca 45% av beståndet för att kunna säkerställa inomhusklimatet genom aktiv optimering och det arbetet fortlöper.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktivt arbete med driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning samt omvärldsbevakning pågår kontinuerligt.</p>
 I samverkan med socialnämnden se över				<p> I samband med lokalvakanser görs bedömningen om lokalen är</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>möjligheten att inrätta boende med särskild service LSS/SoL vid genomgripande renoveringar av fastighetsbestånden inklusive lokaler</p>				<p>möjlig för ändamålet. <b>Analys</b></p> <p>När lämplig lokal blir ledig fråga stadsdelen om behov finns och se över möjligheten att bygga om till LSS-boende. Utredning om tomställda lokaler på Nordmarksvägen kan vara lämpliga att bygga om till LSS-boende pågår. Stadsdelen är delaktiga i arbetet.</p>
<p> Sträva efter att upprustning och underhåll inte ska försämra fastigheternas kulturvärden</p>				<p> Bedömnings- och utgångspunkt i projektplaner för underhåll <b>Analys</b></p> <p>Bedömning av bevarandebehov baserat på kulturhistorisk klassning införlivad i beslutsprocess som särskild punkt. Därutöver görs, om möjligt, motsvarande bedömning även för fastigheter utan klassning. Syftet är att erhålla underlag som bättre belyser hållbarheten ur ett helhetsperspektiv.</p>
<p> Tillsammans med kulturnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna implementera strategin för gatukonst och muralmålningar</p>				<p> Utreda förutsättningar för en muralmålning i Rågsved <b>Analys</b></p> <p>Initierat dialog med Stockholm konst för ett samarbete kring detta.</p>
<p> Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt</p>				<p> Bolaget söker aktivt efter möjliga exploateringsfastigheter att förvärva i det ordinarie ackvisitionsarbetet. <b>Analys</b></p> <p>pågår</p>
	<p> Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b></p>	84	84	
	<p> Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut</p>		0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>			
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>		100 %	
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>	84	84	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	5,2 %	5,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	2,6 %	2,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>  Genomgång av behörigheter i Agresso görs enligt rutin två gånger per år.



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

Sid. 1 (37)  
2022-06-07

# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## AB Stockholmshem

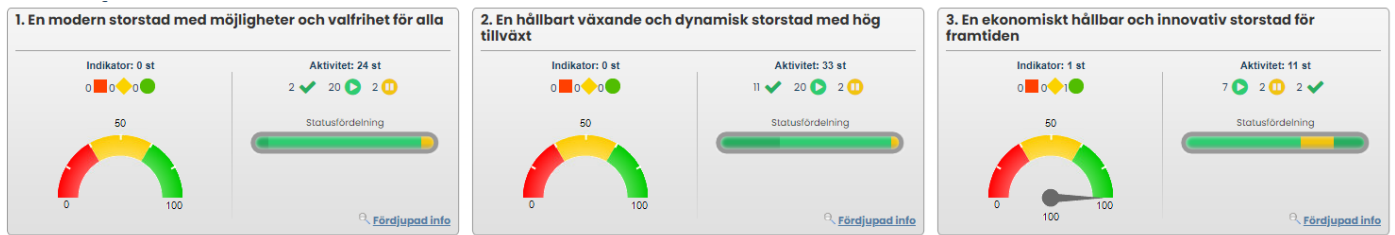
## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>8</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>9</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>9</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>10</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>16</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>16</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>17</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>18</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>18</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>18</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>23</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>23</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>24</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>31</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>31</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>32</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Stora Projekt T1 2022*

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 110 (136) mnkr. Realisationsvinster vid försäljning av fastighet uppgick till 520 mnkr. Några engångsposter redovisades ej under perioden. Det samlade resultatet efter finansnetto uppgick således till 630 mnkr.

Omsättningen uppgick till 983 (946) mnkr. Ökningen berodde huvudsakligen på färdigställd nyproduktion och hyreshöjningar. Utfallet är något över vad som budgeterats för år räknat, delvis som en följd av den årliga förhandlingen om hyreshöjning för bostäder.

Kostnaderna uppgick till 849 (778) mnkr. Uppvärmningskostnaderna uppgick till 115 (118) mnkr dvs 3 mnkr lägre än föregående år men i nivå med budget. Kostnaderna för el, vatten och avfallshantering uppgick till 73 (70) mnkr, detta var i nivå med vad som budgeterats. Vidare har snö- och takschnittningskostnaderna minskat som en följd av en mildare och snöfattig vinter. Dessa kostnader minskade med 6 mnkr och uppgick till totalt 13 mnkr. Det är lägre än vad som budgeterats. Övriga förvaltningskostnader ligger i linje med föregående år och budget. Underhållskostnaderna uppgick till 51 (35) mnkr vilket var högre än budget. Personalkostnaderna uppgick till 128 (128) mnkr. Avskrivningarna på bolagets fastigheter uppgick till 235 (214) mnkr. Ökningen är en följd av färdigställd nyproduktion och överensstämmer väl med budget.

Det finansiella nettot uppgick till -25 (-31) mnkr vilket är något lägre än vad som budgeterats. Bolagets snittränta sjönk från 0,7 procent per 210430 till 0,6 procent per 220430.

Den totala investeringsvolymen uppgick till 161 (523) mnkr, fördelat på nyproduktion 60 (483) mnkr, ombyggnader 99 (61) mnkr, samt inventarier 2 (0) mnkr.

## Årsprognos

Helårsprognosen inklusive realisationsvinster och engångsposter uppgår till 1 050 mnkr där prognostiserade realisationsvinster uppgår till 520 mnkr.

Helårsprognosen för 2022 uppgick per april månad till 530 mnkr (exklusive realisationsvinster och engångsposter). Det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet uppgick på årsbasis till 530 mnkr exklusive realisationsvinster och engångsposter. Prognosen stämmer på totalnivå som en följd av något högre intäkter men också något högre kostnader jämfört mot budget vad avser den löpande verksamheten.

För 2022 genomfördes en hyreshöjning om 1,8 procent. Hyreshöjningen debiterades från och med den 1 februari. Utfallet av hyresförhandlingarna blev något högre än vad som budgeterats.

Bolagets driftkostnader bedöms något högre än vad som ursprungligen budgeterats, främst då underhållskostnaderna. Kostnader för administration bedöms i nivå med budget. Även personalkostnader bedöms bli i nivå med vad som budgeterats.

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

På årsbasis bedöms investeringsbudgeten bli lägre än vad som budgeterats. Den ursprungliga budgeten uppgick till 1 538 mnkr fördelat på nyproduktion 1 012 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 279 mnkr,

ersättningsinvesteringar 237 mnkr samt övrigt 10 mnkr. Prognosen uppgår nu till 1 226 fördelat på nyproduktion 700 mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 279, ersättningsinvesteringar 237 mnkr och övrigt 10 mnkr.

Vad avser nyproduktion har ett projekt i Bromma överklagats när bygglov för etablering sökts. Detta medför förskjutning av projektets start och motsvarar cirka 80 mnkr. I ett ombyggnads- och nyproduktionsprojekt i Stadshagen har inga anbud inkommit vilket gör att förnyade insatser görs för att direktupphandla entreprenad. Detta medför förseningar i projektet och investeringsbeloppet som budgeterats bedöms blir 80 mnkr lägre än budget. Ett större projekt på Södermalm har också försenats kopplat till upphandling. Detta ger en förskjutning över tid med 130 mnkr.

Totalt har budgeten för nyproduktionsinvesteringar sänkts med 312 mnkr. Vad avser om- och tillbyggnader samt ersättningsinvesteringar så bedöms de i huvudsak följa budget.

### **Förvärv/försäljning av fastigheter**

Under tertialet har en försäljning av bolagets huvudkontor på Hornsgatan genomförts som en följd av ägarens direktiv om att avyttra *icke strategiska fastigheter*. Försäljningen gav en realisationsvinst om 520 mnkr och ett likviditetstillskott om 670 mnkr. Vidare så finns det två intresseanmälningar för ombildning till Bostadsrättsföreningar. Utgången av dessa erbjudanden är för tillfället oklar. Några förvärv har ej genomförts.

### **Covid-19**

Bolaget har inga konstaterade hyresförluster kopplat till Covid-19 eller andra negativa konsekvenser som följd av den tidigare pandemin. Alla tidigare restriktioner är borttagna men en rekommendation om försiktighet vid personnära kontakter finns fortfarande och då särskilt vid besök i våra hyresgästers lägenheter.

## **Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2022**

### **Genomförandebeslut**

Rosenlundsparken  
*Södermalm*

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2015-09. Beslutad om utökad investeringsbudget i Bolagsstyrelse 2020-03 och 2021-03. Utökad budget föranleddes bland annat av entreprenör som genomgått rekonstruktion (PM tidigare redovisat ”bifogat beslut om utökad budget”) Rosenlundsparken omfattar 129 lägenheter. Utöver bostäder innefattar projektet också lokaler i bottenplan samt en förskola.

Inflyttning är färdigställd. Slutkostnadsprognos idag beräknad till 726 mkr.

Kv Linaberg/Sämjan  
*Mariehäll, Bromma*

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2012-02. Beslutad om utökad investeringsbudget i Bolagsstyrelse 2020-03. Beslut om utökad budget föranleddes av ökad omfattning samt indexuppräknings. Projektet omfattar 370 lägenheter. Utöver bostäder innefattar projektet också garage (196 platser), lokaler i bottenplan samt en förskola.

Det föreligger idag inget nedskrivningbehov

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



Örtuglandet  
*Åkeslund, Bromma*

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2019-05. Dpl laga kraft vunen. Projektet omfattar 96 lägenheter, utöver bostäder innefattar projektet också garage. Överklagan av bygglov för etablering har förskjutit projektet något framåt i tiden. Förberedande arbeten och upphandlingar av entreprenader pågår. Det föreligger idag inget nedskrivningbehov

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

Sävlången, Idlången  
*Årsta*

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2017-10. Projektet omfattar 160 lägenheter, förskola och garage. Projektet bedrivs inom egen fastighet.

Inflyttning är färdigställd. Slutkostnad är idag beräknad till 560 mkr.

Persikan  
*Södermalm*

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2018-10. Projektet omfattar 151 lägenheter, förskola, gruppboheter, livsmedelsaffär och garage. Tomträttsavtal tecknat med staden september 2020. Arbeten med platta på mark har blivit försenat av olika anledningar vilket medfört en justering av tidplanen. Förfrågningsunderlag återstående delar av entreprenaden är planerat till att skickas ut innan sommaren.

Inflyttning är beräknad till Q3 2024 och projektets slutkostnadsprognos är uppskattas till 710 mkr.

Nytt HK  
*Skärholmen*

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2020-05. Planen vann laga kraft 2020-01-11. Projektet utförs i CM-upplägg med delade entreprenader och extern bygglösning. Markarbeten och platta på mark är färdigställt – arbeten med förberedelse av stommontage pågår.

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 erhöi i mars 2014 en markanvisning för Mariehäll 1:10. På markanvisningen planerar Stockholmshem 161 hyreslägenheter. Inriktningsbeslut för projektet togs 2017-09 . Detaljplanen är laga kraft vunen efter överklagan. Genomförandebeslut behandlas i SHEM:s styrelse under april månad (2022).

Planerad byggstart Q1 2023 med inflyttning löpande under Q4 2024 – Q1 2025 med en uppskattad investering på 565 mkr.

Bergholmsbacken  
*Bagarmossen*

Stockholmshem erhöll i mars 2014 en ospecificerad markanvisning om 200 bostäder inom utvecklingsområdet Bagarmossen – Skarpnäck. Start PM innehållande 180 st bostäder togs i februari 2017. Omtag i planarbetet och förändrat antal lägenheter. Detaljplanen godkändes i Stadsbyggnadsnämnden december 2020 och inväntas att vinna laga kraft.

Projektet omfattar idag 245 lägenheter med en uppskattad investering på ca 700 mkr. Omfattningen och budget har förändrats mot de som redovisats i inriktningsbeslut därav togs ett reviderat genomförandebeslut 2021-06. Inflyttning är idag bedömd till 2027/28.

Stadshagsklippan E1 & E2  
*Kungsholmen/Stadshagen*

Exploateringsnämnden fattade den 23 augusti 2012 beslut om att anvisa mark för bostäder och en tennishall inom fastigheten Stadshagen 1:1 på Kungsholmen till AB Stockholmshem. Projektet omfattar i dagsläget ca 300 hyreslägenheter i två skilda kvarter, en tennishall under det ena kvarteret, förskolor och lokaler.. Återstår fortfarande arbeten med att hitta placering av fotbollsplan, innan det är klart vet vi inte när byggstart kan vara aktuellt. Pågår arbete med indexjustering, då byggstart är skjuten framåt.

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

Konstgjutarvägen  
*Johanneshov*

Inom samma programområde som 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 och i dagsläget (omtag i planarbete drar ut på tiden) är granskning planerat till sommaren 2022. Fråga kring skyddsrum som måste ersättas är viktigt fråga i planarbetet.

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

Projektet beräknas ha en investering på 623 mkr och planerad inflyttning 2028, dock osäkert med hänvisning till problematik med detaljplanen.

Rensriet  
*Johanneshov*

Inom samma programområde som Allgunnen har Stockholmshem ytterligare en fastighet där ca 100 hyreslägenheter planeras. Projektet har stått still p.g.a. att Castellum bara ska bygga kontor, HSB har förlorat sin option och klarar därför inte sin exploatering samt utdragen utredning om tillgänglighet till Lindeparken. Ny strukturplan måste tas fram. Samråd planeras september 2021, när granskning och antagande ska ske är idag osäkert, men hänvisning till den paus som projektet hamnat i.

Projektet är inom samma område som Allgunnen och 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 år 2028.

Rosenstenen  
*Solberga*

Samråd aug/sept 2019, Projektet är försenat. Granskning utförd Q4 2020, Antagande av planen skedde 2021-02 & byggstart planeras till 2023. Detaljprojektering påbörjas efter sommaren.

Projektet är av typ Stockholmshus och har en beräknad investeringsbudget på 368 mkr och omfattar 80 stycken nya lägenheter. Planerad löpande inflyttning är idag 2025 Q4 – 2026 Q2 och planerad byggstart 2023 Q2.

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 planering och utrednings skede.

Instrumentet  
*Örnsberg*

Stockholmshem har äganderätt för kvarteret som föreslås för ny bebyggelse. Det nya kvarteret beräknas inrymma ca 100 lägenheter samt kommersiella lokaler. Bebyggelsen ingår i ett storgårdskvarter som delas med andra byggaktörer.

Samråd DP planeras till maj 2022 och med ett antagande Q2 2023. Inflyttning är planerat till 2027/2028 och med en produktionsstart 2024 Q4/2025 Q1.

Projektets investering uppskattas till 405 mkr.

Lilla Kvarnvägen  
*Bromma/Riksby*

Stockholmshem 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 mot 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. Stockholmshem 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 ett hem och skapa en boendemiljö för Stockholms medborgare där de känner sig trygga och välkomnade.

Arbete med detaljplan pågår. Granskningsperioden är förskjuten till Q2 2023 och med ett antagande planerat till Q3 2023.

Projektets investering beräknas till 301 mkr.

## **Bolagets uppgift**

Stockholmshem har av ägaren fått i uppgift att bygga och förvalta bostäder och därmed bidra till stadens bostadsförsörjning. Bolaget ska fortsätta medverka till att utveckla moderna och attraktiva boenden i stadens samtliga stadsdelar. Genom vårt arbete ska vi skapa bästa möjliga förhållanden för våra hyresgäster så att goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som boendet ska kunna anpassas efter de behov som uppkommer i livets olika faser. Bolaget eftersträvar en hög kvalitet i underhåll och service och erbjuder kunderna efterfrågade produkter och tjänster samt inflytande över sitt boende. Samtidigt erbjuder bolaget bostäder som grupper med svag ställning på bostadsmarknaden har råd att efterfråga och tillhandahåller bostäder till prioriterade grupper där staden har ett åtagande i lag. Bolaget tar ett ökat socialt ansvar i de områden och verkar aktivt för att öka tryggheten i staden.

Stockholmshem har en strikt satt klimatplan för att uppnå klimatneutralitet 2030 och arbetar in stadens miljöprogram och utsläppsbering i bolagets interna planer, program och aktiviteter. Bolaget har en särskild budget för miljö- och energiinvesteringar samt har tillskapat resurser för extra hållbarhetsåtgärder utöver ordinarie verksamhet via en intern klimatfond och en bosocial fond. Bolaget arbetar aktivt för att möjliggöra för hyresgäster att leva miljövänligt genom erbjudande av matavfallssortering, bil- och cykelpooler, stadsodling samt planering av cykelparkeringar och laddplatser för bilar.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att effektivisera verksamheten. Resultatet ska motsvara liknande privata bostadsförvaltande aktörers ekonomi. Bolaget ansvarar för att förvalta stora fastighetsvärden för ägaren och arbetar aktivt med att underhålla och utveckla dessa. Stockholmshem deltar aktivt i det långsiktiga arbetet i att främja företagsetablering och nyföretagande.

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







Stockholmshem arbetar strategiskt med de prioriterade målen genom långsiktig strategisk och taktisk planering. De taktiska uppdragen som är en följd av av ägardirektiv och affärsplanläggning beskriver vilken avdelning som har huvudansvar för att se till målens utförande på tre års sikt. Resultatet följs upp




löpande i samband med verksamhetens framdrift men även i samband med den samlade bolagsrapporteringen. Den taktiska planeringen omhändertar samtliga av de ovan nämnda prioriterade frågorna i förhållande till bolagets ansvarsområde.

## 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

Stockholms hem har fått i uppdrag att delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt och har valt att satsa på stadens arbetsmarknadsinsatser istället för att välja deltagande i Jobbsprånget. Gällande tillhandahållandet av feriejobb, Stockholmsjobb och platser för visstidsanställningar har bolaget inte nått upp till målen helt men planerar för att erbjuda fler tjänster under året så att målen ska uppnås.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar				 Deltagande i satsningen Stockholmsmentor samt utred deltagande i Jobbsprånget. <b>Analys</b>  Vi kommer för närvarande inte att delta i Jobbsprånget utan kommer istället att satsa på stadens arbetsmarknadsinsatser. Stockholmsmentorprogrammet kommer att skjutas på i framtiden.
				 Fortsatt deltagande i satsningen Stockholmsmentor. <b>Analys</b>  Vi kommer för närvarande inte att delta i Jobbsprånget utan kommer istället att satsa på stadens arbetsmarknadsinsatser. Stockholmsmentorprogrammet kommer att skjutas på i framtiden.
				 Tillämpa riktlinjer för sociala krav i upphandling för utpekade områden - bygg, städ och utemiljö. <b>Analys</b>  Arbete pågår.
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	3 st	5 st	
	 Antal tillhandahållna	0	125 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	platser för feriejobb <b>Analys</b>  För närvarande har 113 platser identifierats i stadens regi. Det saknas fortfarande arbetsplatser för att uppnå målet för sommaren. Planering inför höstlovet pågår.			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	3	5 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	5	5 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>  För närvarande har 113 platser identifierats. Det saknas fortfarande arbetsplatser för att uppnå målet. Planering inför höstlovet pågår.	0 st	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.









Frågorna om svarshandel av hyreskontrakt bevakas löpande av Hyresjuridiska enheten och andra relevanta enheter inom bolaget.




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.

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". Samarbetet har visat positiva resultat och förhoppningen är att kunna utveckla och fördjupa samarbetet ytterligare under 2022.









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. Även detta arbete kommer fortgå under kommande år.








Bolaget når inte upp till sina högt ställda mål för kundnöjdhet. Bolaget arbetar därför med fortsatt fokus på att öka kundnöjdheten under 2022.













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 och vid behov samverka med stadsbyggnadsnämnden				<p> Genom aktiv lokaluthyrning och med förstärkt lokalförvaltning, särskilt i de utvalda områdena ska trygghet och trivsel ökas.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Löpande arbete. I de särskilt utvalda områdena aktiveras lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv.</p>
 Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant				<p> Genomför lag- och lämplighetsprövning av inkomna ansökningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Trygghetskameror inne i fastigheter sätts upp som enskild åtgärd eller i kombination med andra åtgärder där så är lämpligt och lagen tillåter. Denna åtgärd hanteras i enlighet med lag och fastställd rutin. 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. Kamerabevakning inom ramen för den överenskommelsen finns på flera platser.</p>
 Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism				<p> Delta i stadens nätverk</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget följer fortlöpande stadens arbete mot våldsbejakande extremism, och deltar med de resurser som efterfrågas.</p>
 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				<p> Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna, samverka med lokala hyresgästföreningar samt boendedialeg.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>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 trygghetskapande åtgärder.</p>				<p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har särskilt fokus på dialogdrivna aktiviteter i våra särskilt utvalda områden, Hässelby, Rågsved och Skärholmen.</p>
				<p>✓ I nyproduktion ingår vid detaljplanearbetet att upprätta SVA (socialt värdeskapande analys). PUP kompletteras med ett stadsdelsprogram.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stadsdelsprogrammen omhändertar sociala aspekter, trygghetsfrågor, kundperspektiv och utvecklingsmöjligheter. PUP har samordnats med stadsdelsprogrammen och ackvissionsstrategin. Görs nu enligt rutin för planarbetet.</p>
<p> I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB fortsätta att medverka till att göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande</p>				<p>▶ Fortsätt dialog rörande bostadsanpassningar med SBK.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utifrån beslut gemensamt framtaget med systerbolagen definieras formen av tillgänglighetsanpassning. Frågan rörande sökbarhet avvaktas i vänta på att inventering av beståndet utförs utifrån fastställd definition.</p>
<p> I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet</p>				<p>▶ Deltagande i nätverk samt utbildningar avseende svarthandel med hyreskontrakt samt tillämpa ny lagstiftning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Frågorna om svarthandel av hyreskontrakt bevakas löpande av Hyresjuridiska enheten och andra relevanta enheter inom bolaget. Stockholmshem har framgångsrikt som första bolag rättsligt använt den nya lagstiftningen under 2021.</p>
<p> I syfte att öka nyttjandegraden av stadens lokaler samverka med idrottsnämnden,</p>				<p>▶ Färdigställa utvecklingsarbete med målet att hitta arbetssätt för flexibel lokalanvändning.</p> <p><b>Analys</b></p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
kulturnämnden och externa aktörer för att förenkla och möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				Uthyrning av lokal för flexibel användning i Solberga är färdigställd. Detta bildar sedan förutsättning för intern utvärdering och uppskalning.
 Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser				<p> Genomför minst en platsspecifik dialog i varje utvalt område. Dialogformen utvecklas i arbetet med särskilt utvalda områden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har under året genomfört ett antal platsspecifika dialoger i de utvalda områdena.</p> <p>Några exempel: En dialog i Hässelby Strand och en i Hässelby Gård i syfte att kunna bygga gemenskap kring odling. En dialoglokal 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><b>Analys</b></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> Vidareutveckla och påbörja tillämpning av flexibla hyreskontrakt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Avtal med lokalhyresgäst i Solberga löper ut andra halvåret 2022. I samband med det utvärderas modellen.</p>
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband				<p> Utveckla arbetet med planerat underhåll och projekteringsanvisningarna samt utveckling av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med upprustning i enlighet med respektive bolags underhållspolicy				<p>samrådsprocessen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förenkling av arbetssätt för planerat underhåll pågår, exempelvis gå direkt på genomförandebeslut. Projekteringsanvisningar 2022 lanserade. Arbetsgrupp jobbar med kategorier som bolaget ofta genomför (fasader, tak m.m).</p>
 Säkerställa trygga och säkra fastigheter och källarutrymmen i allmännyttan via trygghetsinventeringar				<p> Definiera och säkerställ krav på gestaltning av gemensamma utrymmen med utgångspunkt i attraktivitet och trygghet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ej påbörjad.</p>
 Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				<p> Följ pilotprojekt med delningslägenheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Då efterfrågan på kompiskontrakt varit minimal har bolaget valt att inrikta sig på att pröva så kallade delningslägenheter. Ett fastighetsprojekt med denna inriktning pågår, men ingen inflyttning har skett så utvärderingen inväntar detta.</p>
 Verka för att befintliga hyresgästlokaler utvecklas genom exempelvis arbetsplatser, gemensamhetsytor eller förråd för trädgårdsredskap i syfte att gagna de boende				<p> Utveckla samarbetet med lokala hyresgästföreningar och inom boinflytandekommittéen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>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.</p> <p>Under T2 förväntas en del personbyten i BIK, både hos Hyresgästföreningen och Stockholmshem.</p>
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö <b>Analys</b>		77	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Produktindex <b>Analys</b>		77	
	  Rent och snyggt <b>Analys</b>		79	
	  Serviceindex <b>Analys</b>		83	
	  Trygghetsindex <b>Analys</b>		81	
				 <p>  Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och stadens näringsliv ta fram och implementera spetsprojekt i tio utpekade platser i staden, i syfte att stärka tryggheten och den biologiska mångfalden genom smart växtbeklädnad av väggar  <b>Analys</b> </p> <p>Intern dialog pågår rörande möjliga platser i beståndet, för muralmålningar/vertikala trädgårdar.</p>
				 <p>  Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar  <b>Analys</b> </p> <p>Bolaget har färdigställt ny krisledningspärm, planerat för en större, och genomfört flera mindre, övningar under perioden. Erfarenheter från pandemin, men också exempelvis händelser vid kraftigare väderpåverkan har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inarbetats i såväl övningar som planering.

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










—





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



Stockholmshem bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. 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 måluppfyllelsen då mottagarna kan påverka utfall genom att tacka nej till givna förslag om dessa inte anses uppfylla önskad form eller plats.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta	  Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först. <b>Analys</b> Bolaget bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Totalt har 49 lägenheter förmedlats inom kvoten. Varav 42 lägenheter förmedlats till försöks- och träningslägenheter, 4 lägenheter till SHIS barnfamiljer och 3 lägenheter till Bostad först.	49	221 st	
 I samarbete med stadsdelsnämnderna, arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende och med hyresgästernas behov och trygghet i fokus				 Upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i stadens blå och gröna infrastruktur Utvärdera pågående och genomförda satsningar som exempelvis kvartersodling, odlingscoacher och biodling mm. <b>Analys</b>
 Samverka med	  Antal verkställda avhysningar	7 st	28 st	 Utveckla samarbete med SDF. Samarbete och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
socialnämnden kring vråkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar	<b>Analys</b> Per dagens datum är det 7 stycken verkställda avhysningar, varav 4 av de 7 har sin grund i att de pågick ett oriktigt hyresförhållande.			nätverkande med socialnämnden centralt. Tillsammans med systerbolag utveckla metodstöd för samarbete med SDF. <b>Analys</b>  Som en del av löpande förvaltning finns goda relationer upprättade med stadsdelarna. Ett särskilt arbete med ett flertal övriga intressenter kring hyresjuridiska frågeställningar genomförs löpande.
 Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition tillsammans med bostadsbolagen fortsätta att inventera bostadsbeståndet				 Utveckla en mer effektiv metodik för såväl skrivbords- som fysisk inventering av tillgänglighetsaspekter <b>Analys</b>
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända <b>Analys</b>	74	0	

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



Inväntar kontakt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Socialnämnden ska i samarbete med äldrenämnden och i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram rutiner för att arbeta med vråkningsförebyggande åtgärder riktade mot personer över 65 år som inte är i behov av socialpsykiatriskt stöd <b>Analys</b>  Bolaget arbetar utifrån tydliga rutiner i sitt vråkningsförebyggande arbete och samverkar i det regelbundet med stadsdelarna, för att minimera antalet avhysningar.

## 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.

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.



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.












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.









Bolagen har också 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				 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. <b>Analys</b>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Arbetet sker löpande i stadsdelsprogrammen och säkerställs i varje detaljplaneprocess för resp projekt.
 Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt i syfte att, där det är lämpligt, bidra till att en mångfald av storlekar på bostäder byggs				<p>✓ Gör kontinuerlig översyn i stadsdelsprogrammen rörande vilka kompletteringar vi kan göra i befintligt bestånd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingår i bolagets löpande arbete.</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><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har i samband med planerat underhåll och ombyggnadsprojekt särskild bevakning och i förekommande fall aktiviteter vid tillskapande av bostäder för personer med funktionsnedsättning. Bolaget deltar även i projektgrupp Äldrevänlig stad.</p> <p>▶ Med utgångspunkt från gjorda inventeringar bedöms möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp och servicebostäder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget analyserar löpande möjligheterna att omvandla befintliga byggnader till annan användning. Under 2021 har bolaget haft dialog om ett konkret objekt med aktuell stadsdel och bolaget har mottagit uppsägning av gruppboende</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				då behov från kommun ej förelåg.
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				 Implementera samlad produktionsplanering som en naturlig del i planprocessen samt säkerställ att bolaget även kan hantera separata tillfällen vid behov. <b>Analys</b>  Ingår i löpande arbete.
				 Stadsutveckling ansvarar för Stadsdelsprogrammen där den samlade produktionsplaneringen är ett viktigt fokus. På samma sätt följs detta upp i detaljplaneprocesserna. Samarbetet med övriga aktörer är en viktig del. <b>Analys</b>
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder				 Hantera omflyttning av befintliga moduler till nya platser samt vid påkommet behov uppförande av nya. <b>Analys</b>  Utförs utifrån behov eller på efterfrågan enligt uppdrag.
 I högre utsträckning utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				 Fortsätt löpande arbete med att utreda vilka fastigheter i beståndet som har förutsättningar för påbyggnationer på tak. Frågan utreds i Stadsdelsprogrammen. <b>Analys</b>  Ingår i bolagets ordinarie uppdrag.
				 Säkerställ att utredning förutsättningar för påbyggnationer på tak, ingår i arbetet med Stadsdelsprogrammen. <b>Analys</b>  Ingår i bolagets löpande arbete.
 Leda arbetet med projekt Stockholmshusen, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus <b>Analys</b>  Stockholmshem byggstartar 125 lgh troligen först i januari	0	125	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>genomförande av projektet. Detta sker bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp, arbetsgrupp samt andra erforderliga samarbetsgrupper. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelsetyper. Denna utveckling ska bidra till en ökad trygghet i staden</p>	<p>-23 p.g.a. Exploateringskontorets arbeten med ledningar, gator etc.</p>			<p> Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår.</p>
<p> När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet</p>				<p> Utred möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetsgrupp för utredning av möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet är skapad och kommunikation kring möjligheten till byte av lägenhet via den interna bostadskön fortsätter. Under T2 2022 inleder arbetsgruppen arbetet med att gemensamt hitta möjliga incitament för att ytterligare ökad rörlighet inom beståndet.</p>
<p> Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper</p>	<p>  Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>På grund av uteblivna markanvisningar under flera år finns endast ett pågående projekt i produktion med 43 lägenheter, inflyttning pågår och temporärt har fler lägenheter upplåtits till SHIS för att möta flyktingströmmen från Ukraina.</p>	0	100	
<p> Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden fortsätta utveckla arbetet med Stockholmshusen och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshusen eller motsvarande alternativ</p>				<p> Stadsutveckling deltar aktivt i arbetet med att utveckla konceptet, möjligheterna till nya projekt utreds i det dagliga ackvisionsarbetet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stadsutveckling deltar löpande i arbetet med detta.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50 procent ska vara Stockholmshus	  Antal färdigställda lägenheter <b>Analys</b>		200	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj <b>Analys</b>	4 927	5 000	
 Utveckla infrastruktur för matavfallsinsamling och bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				 Med utgångspunkt från gjorda erfarenheter i förvaltning samt projekteringsanvisningar ytterligare stärka möjligheten för utvecklad avfallsinsamling. <b>Analys</b>  Arbete pågår.
 Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter <b>Analys</b>	0	0	
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer				 Ackvisitionsstrategin kompletteras med alternativa boendeformer. <b>Analys</b>
				 Säkerställ att byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer omhändertas i ackvisitionsarbetet. <b>Analys</b>  Ingår i bolagets löpande arbete.
 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. <b>Analys</b>  Två projekt med trämoduler, Bottenstocken och Hagsätravägen har genomförts. Ett projekt, Bjursätravägen, startar under Q1 2023. Två detaljplaner (Ormkärr och Västberga) drivs med inriktning med stomme i massivt trä. Pilotprojekt pågår med FB och SB.
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	0	200	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>			
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi <b>Analys</b> På grund av av uteblivna markanvisningar under flera år finns endast ett pågående projekt i produktion med 43 lägenheter, inflyttning pågår och temporärt har fler lägenheter upplåtits till SHIS för att möta flyktingströmmen från Ukraina.	0	100	



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



Stockholmshem 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. Arbetet kommer utvärderas under hösten.

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				 Förstärkt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå <b>Analys</b> Under T2 ska kundnöjdheten avseende snöröjning utvärderas mot bakgrund av den gångna vinterns uppdaterade arbetssätt.



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



I samband med områdesdagar samt i samråd med förvaltning har bolaget arbetet för att integrera kultur i

aktiviteter som genomförs i bolagets prioriterade områden. Stockholmshem har även infört en bosocial-fond - En intern fond för att stödja projekt i bolagets områden.

Bolaget fortsätter dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande lokaler i Skärholmen på övergripande nivå. 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 attraktions- och konkurrenskraft				<p>✓ Delta i samband med områdesdagar samt i samråd med förvaltning. Integrera kultur i aktiviteter som initieras och genomförs i bolagets prioriterade områden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Hållbarhet har deltagit i samband med exempelvis invigning av konstverk, event etc och jobbar aktivt för integrerade kulturella aktiviteter i bolagets prioriterade områden.</p>
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				<p>▶ Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialogen på övergripande nivå fortsätter. Planeringsarbetet för fastigheten på en mer konkret nivå är påbörjad. Inflyttning beräknas ske första halvåret 2024.</p>
				<p>▶ Kulturnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, stadsdelsnämnder, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ansvara för stadens deltagande i Wall Street Stockholm</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget inväntar kontakt rörande bidrag i arbetet med kulturfestivalen Wall Street Stockholm. Intern dialog pågår rörande möjliga platser i beståndet, för muralmålningar/vertikala trädgårdar.</p>

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











Stadens styrande dokument för miljö och hållbarhet 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 ett särskilt projekt för planerat underhåll.















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> Implementera erfarenheter från Backåkra i löpande ackvisionsarbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har genomfört en utredning för att fastställa koncept för en klimatbudget för nyproduktionsprojekt. Vårt plusenergihus Backåkra användes som referensbyggnad. Resultatet visar att utsläppen från byggnadens produktion (byggmaterial, transporter av material och energiåtgång på byggarbetsplatsen) tydligt överväger de nivåer av förnybar energi som kan genereras över byggnadens livslängd.</p> <p>Studien visar att Stockholmshem måste fortsätta fokusera på att reducera byggnadens klimatpåverkan innan det blir relevant med att använda ett liknande arbetssätt med en koldioxidbudget för varje projekt.</p> <p>Arbete för energisnåla byggnader under driftskedet görs både under projektering och drift.</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				<p> I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Strategi presenterad och beslutad i LG 220426 för</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				<p>vidare behandling i Styrelsen under våren 2022.</p> <p>✓ Ingår som krav i Projekteringsanvisningarna för ny- och ombyggnadsprojekt. Vi utvärderar olika leverantörer och debiteringsmodeller för att öka attraktiva lösningar, bl.a. genom installation av laddplatser på vårt platskontor i Solberga.</p> <p><b>Analys</b></p>
 Drivas med ett långsiktigt perspektiv för hushållning, energi och cirkulär ekonomi				<p>▶ Bolaget ska drivas med ett långsiktigt perspektiv för hushållning, energi och cirkulär ekonomi.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet går långsammare än önskat.</p> <p>Påbörjat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diskussioner om vilka enheter inom bolaget som borde vara involverade</li> <li>- Fastställa ett utvecklingsuppdrag (med tankar om att detta borde bli ett utvecklingsuppdrag då det är ett komplext projekt som kräver tids- och personalresurser)</li> <li>- Åtgärder som går att genomföra separat inom nybyggnad för att uppfylla handlingsplanen för cirkulärt byggande.</li> </ul>
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				<p>▶ Färdigställ samtliga energiplaner i samarbete med Underhåll, säkerställ att åtgärder genomförs.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har energiplaner för FO 1-9, endast FO10 kvarstår delar av framtagandet. Detta kommer dock färdigställas under 2022.</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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och hälsa minskar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Åtgärder mot övertemperaturer vid värmebölja omhändertas inom ett särskilt projekt för planerat underhåll.</p>
<p> Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation</p>				<p> Arbeta för delningsekonomi i all nyproduktion.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I bolagets taktiska plan ingår arbete med inriktning att andelen kunder med tillgång till tjänster som främjar delningsekonomi ska öka.</p>
<p> Successivt förse alla sina parkeringsplatser med laddinfrastruktur så att stadens mål om en utsläppsfri innerstad 2030 kan genomföras. Bolagens parkeringsplatser ska föras med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning enligt följande plan: I innerstadens garage minst 30 procent 2023, 50 procent 2026 och 100 procent 2028. Utanför innerstaden och ytor i hela staden med minst 20 procent 2023, 50 procent 2026 och 80 procent 2030. Målen för 2028 respektive 2030 ska i ljuset av teknikutvecklingen prövas 2026.</p>				<p> I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Strategi presenterad och beslutad i LG 220426 för vidare behandling i Styrelsen under våren 2022.</p>
<p> Tillhandahålla laddplatser i garage till hyresgäster som har ett önskemål om laddplats</p>				<p> I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Strategi presenterad och beslutad i LG 220426 för vidare behandling i Styrelsen under våren 2022.</p>
<p> Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak</p>				<p> Säkerställ metod så tak nyttjas för solceller eller gröna tak vid nybyggnation eller renovering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har pågående mindre solcellsprojekt som blir klara</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				under våren 2022. Det finns även ett planerat större projekt med solceller i Bagarmossen i samband med takomläggning där bygglov ska sökas. Detta projekt kommer omfatta ett helt område och arbetet kommer pågå under flera år. Bolaget har dock börjat få stopp i bygglov för solceller på röda tegeltak som är kulturklassade. Då denna typ av fastighet utgör en stor del av vårt bestånd kan det äventyra det långsiktiga målet.
 Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				 Säkerställ arbete enligt energistrategin rörande fjärrvärme som uppvärmningsmetod. <b>Analys</b>  Arbeta pågår
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>		100 %	
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling <b>Analys</b>  Vad bolaget beräknar då modulbostäder och sopsugsanläggningar är undantagna.		90 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) <b>Analys</b>		100 %	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m <sup>3</sup> luft <b>Analys</b>		99,6 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-,		100 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet <b>Analys</b>			
	  Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent <b>Analys</b>		100 %	
	  El- och värmeproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>		1 100 MWh	
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> ) <b>Analys</b>		137 kWh/m <sup>2</sup>	
	  Minskning av CO <sub>2</sub> e till 2023 <b>Analys</b>		2 300	
	  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) <b>Analys</b>		4 %	
	  Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>		362 GWh	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnder och i samråd med fastighetsnämnden och de fastighetsägande bolagen B Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB genomföra kompletterande risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) för skyfall inom utpekade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>riskområden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har en framtagen Risk- och sårbarhetsanalys för klimatrisker som kommer ligga som stöd och grund för arbete och åtgärdsförslag.</p>
				<p> Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har en framtagen Risk- och sårbarhetsanalys för klimatrisker som kommer ligga som stöd och grund för arbete och åtgärdsförslag.</p>
				<p> Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i stadens verksamheter i samarbete med stadsdelsnämnderna, Stockholms stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, utbildningsnämnden, socialnämnden och servicenämnden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår.</p>

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

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

Helårsprognosen för 2022 uppgick per april månad till 530 mnkr (exklusive realisationsvinster och engångsposter). Det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet uppgick på årsbasis till 530 mnkr exklusive realisationsvinster och engångsposter. Prognosen stämmer på totalnivå som en följd av något högre intäkter men också något högre kostnader jämfört mot budget vad avser den löpande verksamheten.

För 2022 genomfördes en hyreshöjning om 1,8 procent. Hyreshöjningen debiterades från och med den 1 februari. Utfallet av hyresförhandlingarna blev något högre än vad som budgeterats.

Bolagets driftkostnader bedöms något högre än vad som ursprungligen budgeterats, främst då underhållskostnaderna. Kostnader för administration bedöms i nivå med budget. Även personalkostnader bedöms bli i nivå med vad som budgeterats.



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









På årsbasis bedöms investeringsbudgeten bli lägre än vad som budgeterats.

Vad avser nyproduktion har ett projekt i Bromma överklagats när bygglov för etablering sökts. Detta medför förskjutning av projektets start. I ett ombyggnads- och nyproduktionsprojekt i Stadshagen har inga anbud inkommit vilket gör att förnyade insatser görs för att direktupphandla entreprenad. Detta medför förseningar i projektet och investeringsbeloppet som budgeterats bedöms bli lägre än budget. Ett större projekt på Södermalm har också försenats kopplat till upphandling. Detta ger en förskjutning över tid med investeringsbeloppet.

Vad avser om- och tillbyggnader samt ersättningsinvesteringar så bedöms de i huvudsak följa budget.

Under tertialet har en försäljning av bolagets huvudkontor på Hornsgatan genomförts som en följd av ägarens direktiv om att avyttra *icke strategiska fastigheter*. Vidare finns det två intresseanmälningar för ombildning till Bostadsrättsföreningar. Utgången av dessa erbjudanden är för tillfället oklar. Några förvärv har inte genomförts.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		7 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  De minskade investeringarna utgörs helt av försenade nybyggnadsprojekt. I Bromma har ett nybyggnadsprojekt överklagats, i Stadshagen har inga anbud inkommit och på Södermalm har ett projekt försenats kopplat till upphandlingen.	-20,29 %	1 538 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Direktavkastning <b>Analys</b>		2,2 %	
	  Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>  Kostnaderna för avhjälpande underhåll har ökat.		642	
	  Driftnetto/kvm <b>Analys</b>  Bolaget dras med underhålls- och åtgärdsbehov med koppling till pandemin. Nu genomförs de delar som stått på vänt under 2020/2021.		755	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	630	530	

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











Stockholmshem har utbildat berörda roller i hur varsam renovering kan genomföras på kulturhistoriskt klassade värden i våra ombyggnadsprojekt och uppdaterar löpande bolagets projekthanvisningar. Vidare arbetar bolaget för att öka egenanvändningen av solceller i byggprojekten och har även påbörjat utredning om möjligheterna att lagra överskott från solceller så att det ska klara kraven på lönsamhet.









Bolaget deltar i projekt för skapande digitala låssystem för hemtjänsten och har påbörjat montering på vissa platser i syfte att bistå äldrenämnden och stadsdelsförvaltningarna i införandet av smarta lås.











Stockholmshems arbete med stadsdelsprogrammen fortsätter i befintligt bestånd men sker även vid utveckling av områden, utbud och möjlig nyproduktion samt ombyggnation. Detta arbete involverar flera funktioner och enheter inom bolaget. Bolaget fokuserar samverkan främst rörande systemförvaltning i Fast2 samt viss generell erfarenhetsutbyte i förvaltningsfrågor. Stockholmshem har genomfört ett projekt i form av muralmålning i Hässelby Strand i samarbete med Stockholm konst. Fler projekt planeras i bland annat Skärholmen.












Bolaget har uppnått målet gällande aktivt medskapandeindex och påbörjat arbetet med avtalsuppföljning men där vi ännu inte hittat en fungerande modell för uppföljning. Gällande marknadsdialog vid upphandlingar är bolagets bedömning att vi med god marginal har dialog vid behov. Måluppfyllnad har nåtts gällande korttidsfrånvaron medan långtidsjukfrånvaron har överskridits något.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att upprustning				 Arbeta för att upprustning och underhåll utförs med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och underhåll ska utföras med ökad uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden				<p>uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden samt i linje med bolagets syn på varsam ombyggnad.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utbildning i varsam renovering genomförd för relevanta roller under 2022. Anvisningar uppdateras löpnade inom ramen för planerat underhåll och ombyggnation.</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> 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><b>Analys</b></p> <p>Vi har satt oss in i de nya förutsättningarna för att flytta överskottsel mellan byggnader för att koppla ihop det med eventuella möjligheter att öka egenanvändningen i kommande solcellsprojekt. Vi kollar även vidare på möjliga projekt med andra typer av batterilager för att dygnslagra överskottsel från solceller. Det batterilager som vi provat tidigare har inte klarat våra krav och lönsamhet.</p>
 Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås				<p> Fortsatt pågående utvecklingsprojekt som genomlyser digitala lås för hela fastighetsbeståndet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Chef låsenheten deltar i projektet som arbetar för att skapa digitala lösningar i hemtjänsten. Montering av digitala lösningar pågår.</p>
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				<p> Fortsatt arbete för samverkan inom Fast2 samt inom ramen för markanvisningar, uthyrningsprocess samt garantiperiod.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med stadsdelsprogrammen fortsätter. Programmen omfattar dels befintligt bestånd men även utveckling</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>av områden, utbud och möjlig nyproduktion samt ombyggnation. Detta arbete involverar flera funktioner och enheter inom bolaget.</p> <p>Bolaget fokuserar samverkan främst rörande systemförvaltning i Fast2 samt viss generellt erfarenhetsutbyte i förvaltningsfrågor.</p>
 Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras				<p> Färdigställ underhållsdatas som möjliggör underhållsplan per fastighet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett arbetssätt för att arbeta med underhållsplanering beslutades nov 2021. Färdigställande är planerat till halvårsskiftet 2022.</p>
 Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens				<p> Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Nyanställningar och ersättningsrekryteringar har genomförts som förstärkt kompetensen inom bygg-, entreprenad- och hållbarhet.</p>
 Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur				<p> Säkerställ ökad utbyggnad av smart styrning med inomhustempgivare</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har precis startat projekt för installation av tempgivare i större skala, tillsammans med Stockholm Exergi. Om genomförandet går som planerat kan målet på 80 % uppnås under 2023.</p>
 I samverkan med socialnämnden se över möjligheten att inrätta boende med särskild service LSS/SoL vid genomgripande renoveringar av fastighetsbestånden inklusive lokaler				<p> I samverkan med socialnämnden se över möjligheten att inrätta boende med särskild service LSS/SoL vid genomgripande renoveringar av fastighetsbestånden inklusive lokaler.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Löpande arbete att utvärdera och bedöma möjligheter att konvertera vanliga lägenheter till gruppboende eller boende</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med särskild service.
 Sträva efter att upprustning och underhåll inte ska försämra fastigheternas kulturvärden				 Arbeta för att upprustning och underhåll utförs med uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden samt i linje med bolagets syn på varsam ombyggnad. <b>Analys</b>  Utbildning i varsam renovering genomförd för relevanta roller under 2022. Anvisningar uppdateras löpnade inom ramen för planerat underhåll och ombyggnation.
 Tillsammans med kulturnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna implementera strategin för gatukonst och muralmålningar				 Tillsammans med kulturnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna implementera strategin för gatukonst och muralmålningar. <b>Analys</b>  Ett genomfört projekt i form av muralmålning i Hässelby Strand i samarbete med Stockholm konst. Fler projekt planeras i bland annat Skärholmen.
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt				 Fortsätt arbete med att vid ackvisation, överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma. <b>Analys</b>  Ingår i bolagets ackvisitionsstrategi, som alltid innefattar olika strategiska överväganden, där denna fråga utgör en del av flera olika avvägningar.
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	85	85	
	  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut		0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Inga genomförandebeslut har fattats detta tertial.</p>			
	<p>  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2021 följdes ca 60 avtal upp på en acceptabel nivå men bolaget har fortsatt totalt cirka 400 avtal (av varierande betydelse) och har generellt inte hittat en fungerande modell som täcker målet av uppföljning.</p>		90 %	
	<p>  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p><b>Analys</b></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>		80 %	
	<p>  Index Bra arbetsgivare</p> <p><b>Analys</b></p>		87	
	<p>  Sjukfrånvaro</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Långtidssjukfrånvaron för framför allt kvinnor har ökat.</p>	4 %	3,5 %	
	<p>  Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p><b>Analys</b></p>	2,1 %	2,2 %	
				<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Denna rutin är implementerad och finns som en aktivitet i bolagets tidplan för samtliga tertialbokslut.</p>







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

Sid. 1 (49)  
2022-06-07

# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## AB Svenska Bostäder

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>4</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>18</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>18</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>20</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>20</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>21</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>21</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>27</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>28</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>29</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>40</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>41</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>42</b>

## Bilagor

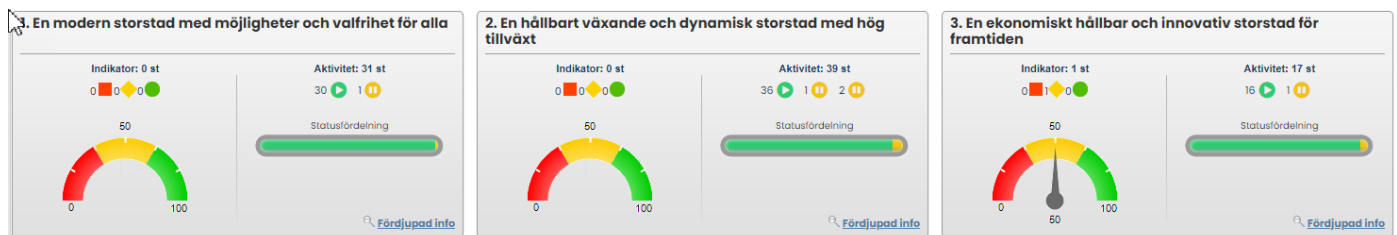
*Bilaga 1: Investeringar T1 2022 SB*

## 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 med fem övergripande bolagsmål med tillhörande strategier. De fem övergripande bolagsmålen beskriver var vi vill vara år 2027. Strategierna tydliggör vad vi på tre års sikt måste göra för att närma oss våra övergripande mål – och i förlängningen stadens inriktningsmål. Affärsplanen beslutas och godkänns av Svenska Bostäders styrelse.

Utifrån affärsplanen, stadens budget och budgetanvisningar har bolaget tagit fram en bolagsövergripande verksamhetsplan. På samma sätt har avdelningar, enheter och distrikt tagit fram egna verksamhetsplaner, där mål och strategier har brutits ned på respektive nivå till konkreta aktiviteter. 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. Målen i verksamhetsplanerna bryts även ner till personliga mål och aktiviteter för respektive medarbetare. Dessa följs upp regelbundet i avstämningssamtal och utvärderas vid medarbetarsamtalen och uppföljningssamtalen. På så sätt kan varje medarbetare följa och förstå hur deras prestation bidrar till att uppfylla bolagets, och i förlängningen stadens, övergripande mål. Denna tertialrapport syftar till att beskriva de steg bolaget har tagit under årets inledande månader.



## Analys av ekonomisk utveckling

Prognostiserat resultat efter finansnetto är 229 mnkr vilket är samma nivå som budgeterat och som ägarens krav.

Bolaget har, utifrån ägarkravet att sälja Vällingby Centrum, genomfört försäljningen och ny ägare kommer tillträda den 23 maj. I budgeten finns inga intäkter eller kostnader för Vällingby Centrum eftersom vi när budgeten lades utgick från samma antagande som i vår treårsplan. Nuvarande prognos innehåller dessa poster fram till tillträdesdatumet. I budgeten räknade vi med att tre fastigheter skulle ombildas eftersom bostadsrättsföreningarna haft köpstämmor under 2021 och där tackat ja till att köpa. En av dessa tre fastigheter har ombildats under första tertialet. De båda andra hade tyvärr inte någon finansiering på plats när tillträdet skulle genomföras, detta trots att bolaget medgivit förlängning av tidsperioden vid två tillfällen. Samtliga försäljningar beräknades i budgeten generera reavinst motsvarande ca 740 mnkr under 2022. Denna post justeras nu ned till 292 mnkr vilket gör att resultat efter jämförelsestörande poster landar på 521 mnkr jämfört med budgeterat 968 mnkr.

I prognosen överstiger intäkterna budget med 122 mnkr där lokalintäkterna står för 85 mnkr vilket framförallt avser Vällingby Centrums intäkter för perioden fram till tillträdet. Intäkterna för bostäder överstiger budget med 34 mnkr där den större delen avser intäkter för de båda fastigheter som inte kommer ombildas. Prognosen för bolagets driftskostnader överstiger budget med 57 mnkr, varav Vällingby Centrum står för 36 mnkr. Även driftskostnaderna ökar då vi fortsatt kommer förvalta de båda fastigheterna som var planerade att ombildas. De administrativa kostnaderna överstiger budget med 11 mnkr, där 10 mnkr av dessa avser Vällingby Centrum. I övrigt har bolaget haft en del vakanta tjänster som ger lägre

personalkostnader och istället högre konsultkostnader. Prognosen för både fastighetsskatt och avskrivningar har tagit hänsyn till förändringarna av fastighetsförsäljningar och utöver det har en nedskrivning gjorts med 22 mnkr avseende Lillehammer 3.

Den totala investeringsvolymen är 1773 mnkr i prognosen jämfört med 1 900 mnkr i budget. Nyproduktionens prognos uppgår 944 mnkr jämfört med budgeterade 1 041 mnkr. De största förändringarna för 2022 avser projekt Albano, Kv Plankan på Södermalm och Dalen 21 i Enskede. För större ombyggnationer uppgår prognosen till 452 mnkr jämfört med budget 488 mnkr där de största förändringarna för 2022 avser upprustning Husby Centrum och Ståthållaren i Bagarmossen. För mer detaljerad avvikelserapportering se bilaga Investeringsprojekt.

Det finns inga planerade förvärv inräknade i budgeten.

## **Bolagets uppgift**

Verksamhetsplanen för 2022 samt affärsplanen beskriver ett antal områden Svenska Bostäder har för avsikt att stärka, utveckla eller tydliggöra målsättningen inom. Nedan sammanfattning beskriver bolagets ambitioner för kommande tre till sex år.

Kommande år kommer vi att arbeta för att öka tillgängligheten och flexibiliteten i våra kundkontakter, bland annat genom att erbjuda en stor bredd på tider och tillvägagångssätt som våra kunder kan komma i kontakt med oss. Vi kommer närma oss hyresgästerna och vara synligare ute i våra områden. Vi kommer också att jobba aktivt med kundresan för bostads- och lokalhyresgäster för att identifiera viktiga förbättringsområden i den befintliga kundupplevelsen. Här är analys av den information som vi får till oss viktig kunskap som bidrar till att hitta möjliga utvecklingsområden. Informationen får vi via vårt Kundcenter, i vår dagliga kontakt med hyresgästerna samt när vi genomför dialoger, kundpaneler och enkäter.

Trygghetsarbetet är fortsatt starkt prioriterat där viktiga komponenter är det bosociala arbetet, samarbeten med andra samhällsaktörer, ronderingar, samt fysiska säkerhets- och trygghetsskapande åtgärder i fastigheterna. För att stärka den sociala hållbarheten i våra områden kommer vi att bidra med sysselsättningsskapande åtgärder, bland annat genom Stockholmsjobb och genom att ta emot ferieungdomar. Vi kommer att skapa fler strategiska samarbeten med olika aktörer som ur ett lokalt perspektiv kan driva utvecklingen framåt. Vår ambition är att involvera hyresgästerna och stärka deras medansvarstagande genom att uppmuntra till grannsamverksgrupper och gårdsföreningar. Våra resurser kommer att riktas dit där de bäst behövs med fokus på utsatta och särskilt utsatta områden.

Ett område med ökat fokus är bolagets långsiktiga ekonomiska situation. För att möta framtida utmaningar kommer vi bland annat utveckla vårt strategiska inköpsarbete, 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 viktig för att säkerställa att vi gör rätt underhållsåtgärder som bidrar till att minimera risker och säkra klimat- och hållbarhetsaspekter.

Nyproduktionstakten ligger på ungefär 200 nya lägenheter per år. Det möjliggör att vi kan prioritera hårdare bland projekten och styra mot de projekt som är enklare i sitt genomförande och därmed kan leda till lägre produktionskostnader. Det möjliggör även mer prisrimliga bostäder, förbättrad matchning på bostadsmarknaden, större variation i utbudet och fler boendeanternativ som möter betalningsförmågan. Detta är ett steg i vår strävan efter att kunna erbjuda hem för alla, i olika delar av staden, i olika storlekar, i olika former av eget eller delat boende, och till olika hyra. Vi vet att vi påverkar samhället och framför allt de lokalsamhällen där våra bostäder, lokaler och hyresgäster finns. Vi sätter därför människan i centrum när vi tar hand om och utvecklar våra bostadsområden.

Vi har en hög ambitionsnivå avseende miljö- och klimatarbetet. Vi kommer ta steg mot omställningen till en cirkulär affärsmodell, och vi kommer utveckla våra arbetssätt avseende livscykelanalyser i såväl

nybyggnation som i renovering. Vi fortsätter att underlätta för våra hyresgäster att göra miljö- och klimatsmarta val, och vi kommer samarbeta med leverantörer som är en del av den ekologiska omställningen. Våra arbetssätt ska bidra till minskad klimatpåverkan, resurseffektiva materialflöden, sund inomhusmiljö samt fastigheter och material utan farliga ämnen. I vår strävan efter att erbjuda en sund och god inomhusmiljö, ingår analysen och arbetet för att öka värmekomforten för hyresgästerna.

Att utveckla organisationen och arbetssätt samt säkerställa kompetens är avgörande för vår framtid. Under året kommer en innovationsmodell att implementeras och lösningar att utvecklas där medarbetarna ges incitament och verktyg att omsätta goda idéer i konkreta förbättringar. Vi ska utveckla de tvärfunktionella arbetssätten och inleda nya samarbeten med olika aktörer för att testa nya affärsmodeller, tjänster och smarta digitala lösningar.

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

Kommunfullmäktige har under första tertialet behandlat 4 ärenden som enligt beslut i koncernstyrelsen är att betrakta som kompletterande ägardirektiv för bolagen inom koncernen Stockholms Stadshus AB. De nya ägardirektiven kommer att, i tillämpliga delar, inarbetas i bolagets verksamhet.

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

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

### **Vårt erbjudande möter kundernas behov – önskat läge 2027**

Svenska Bostäders insikter om kundernas behov, kombinerat med löpande omvärldsanalyser, ligger till grund för våra beslut när vi jobbar med utveckling av vårt erbjudande. Det är ett systematiskt arbetssätt som möjliggör att vi kan omvandla ord till handling effektivt. Vi arbetar även aktivt med kundresan för bostads- och lokalhyresgäster för att identifiera viktiga förbättringsområden i befintlig kundupplevelse. Våra kunder upplever därigenom att vi är lyhörda och välkomnar deras synpunkter.

Det finns en stor variation av tillvägagångssätt att kontakta oss på, och kunderna kan hantera sina ärenden och få hjälp dygnet runt. Kontakten med oss ska upplevas som positiv och tillgänglig, oberoende val av kontaktkanal. Med teknikens hjälp har vi utvecklat och samlat kundorienterade tjänster i en samlad digital lösning.

Våra byggnader innehåller smarta tekniska lösningar som skapar förutsättningar för att jobba mer proaktivt. Vi kan därför i många fall upptäcka och åtgärda felen innan hyresgästerna har uppmärksammat dem. Digitala verktyg och lösningar har inte ersatt det personliga mötet. Istället har de frigjort tid som vi kan disponera på andra saker än det som tekniken hanterar. Vi kan till exempel rondera och vara än mer fysiskt närvarande i våra områden, i syfte att öka den upplevda tryggheten och skapa goda relationer med våra kunder.

### **Våra bostadsområden är socialt hållbara – önskat läge 2027**

Svenska Bostäder erbjuder attraktiva bostäder för alla. Vi erbjuder hem med god grundstandard i olika delar av staden, i olika storlekar, i olika former av eget eller delat boende, och till olika boendekostnader. Vi utgår därför från nuvarande och potentiella kunders sociala och ekonomiska behov och preferenser när vi bygger nytt eller när vi gör underhållsåtgärder – allt i syfte att uppnå en blandad stad med bostäder för alla.

Vi vet att vi påverkar och påverkas av, samhället och framför allt de lokalsamhällen där våra bostäder, lokaler och hyresgäster finns. Vi sätter därför människan i centrum när vi tar hand om och utvecklar våra stadsmiljöer. För oss betyder det att vi bedriver ett aktivt boendesocialt arbete där vi stärker och utvecklar boendeinflytandet och att vi genom hög närvaro och dialog skapar goda relationer med våra hyresgäster.









Vi har ett stort fokus på livet mellan husen och fördjupar våra strategiska samarbeten med andra delar av staden, myndigheter, andra fastighetsägare, föreningsliv, civilsamhälle och näringsliv. Vårt trygghetsarbete bygger på att vi fortsatt aktivt arbetar med dagliga ronderingar och snabba åtgärder i den fysiska miljön, att vi förstärker våra fysiska säkerhets- och trygghetskapande åtgärder i fastigheterna och att vi arbetar aktivt tillsammans med våra hyresgäster och andra aktörer för att öka tryggheten och säkerheten i och kring våra fastigheter. Våra lokalhyresgäster bidrar till områdets attraktivitet och utveckling, samt skapar arbetstillfällen. Vi är en nyckelaktör i den positiva utvecklingen i de områden, där vi verkar, som klassas som utsatta eller särskilt utsatta.



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

Svenska Bostäder arbetar med en förstudie som ska leda till att vi hittar kloka sätt att utveckla arbetsmarknadsinitiativ för stockholmare som står långt från arbetsmarknaden genom en mix av partnerskap, sourcing och krav i upphandlingar. Studiebesök och intervjuer har genomförts vilket nu sammanfattas i möjliga sysselsättningsåtgärder.

Vi 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. Vi bidrar med mentorer, vi fortsätter att ta emot ferieungdomar och praktikanter samt bidrar med insatser inom Stockholmsjobb, där vi erbjuder visstidsanställningar för de som står långt ifrån arbetsmarknaden.

Våra Servicevärdar, som arbetar för att hålla rent och snyggt i våra miljöstugor, är ett exempel på Stockholmsjobb där människor som stått långt ifrån arbetsmarknaden fått möjlighet till arbetsträning och i flera fall fortsatt anställning hos oss eller andra arbetsgivare. I våra upphandlingar ställer vi, när så är möjligt, krav på våra leverantörer att skapa arbetstillfällen och platser för ferieungdomar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar				 Stärka vårt engagemang i Integrationspakten och bidra till att utlandsfödda stockholmare snabbt etableras på arbetsmarknaden. <b>Analys</b> Arbete pågår löpande. Mentorer och arbete för de som står långt ifrån arbetsmarknaden.
	  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0 st	0 st	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b> T1 Inga ferieungdomar ännu under året.	0	90 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	2	3 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Pågående arbete där vi förbereder för att ta in personer på kommunala visstidsanställningar till i höst.</p>			
	<p> Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår för att ta in ytterligare personer på Stockholmsjobb till i höst.</p>	3	3 st	
	<p> Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inga ferieungdomar ännu i år.</p>	0 st	0 st	

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



Svenska Bostäder tar ett långsiktigt ansvar för utvecklingen av våra bostadsområden, relationen med våra hyresgäster och värdet på våra fastigheter. Vi ska vara en stark aktör som anses vara en av flera sammanhållande krafter i olika delar av staden, med ett särskilt fokus på de områden som klassas som utsatta eller särskilt utsatta. Vi prioriterar resurser där de behövs mest och ökar vår närvaro och synlighet. I beståndet.

Dialogen med våra hyresgäster kring trygghetsfrågor fortsätter 2022, bland annat genom att vi kommer att genomföra trygghetsvandringar med barn, stödja polisen och hyresgäster i att starta grannsamverkansgrupper samt fortsätta med trygghetsdagar i olika områden. Vi har arbetat för att involvera hyresgästerna och stärka deras medansvarstagande och under första tertialet har som ett resultat av detta bland annat en ny grannsamverkansgrupp och tre nya gårdsföreningar bildats. Förberedelser har pågått för de dialoger som kommer att genomföras med hyresgäster i alla delar av beståndet under maj. Flera av dialogtillfällena har trygghet som tema bland annat i Vallgossen i innerstaden där vi har utmaningar med den upplevda tryggheten Bolaget ser fram emot att dessa tillfällen ska bidra till att öka vår kunskap om hyresgästernas upplevelse och vad vi kan göra för att förstärka vårt arbete ytterligare.

Under det första tertialet har vi fortsatt arbetet med att stärka vårt skalskydd i fastigheter där vi utifrån trygghetsbesiktningar ser att vi har ett behov av att utveckla den fysiska miljön. Exempel på delar av beståndet där vi stärkt skalskyddet är Vällingby, Kärrtorp, Bagarmossen och Blåsut. De veckovisa ronderingarna och arbetet för att hålla rent och snyggt i centrummiljöerna och våra bostadsområden har fortsatt som en del av vårt löpande arbete.

Fastighetsägarföreningarna i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved är ett av bolagets viktigaste verktyg i det trygghetsskapande arbetet. Gemensamma arbetssätt och metodutveckling skapar förutsättningar för ett effektivare nyttjande av resurser och samarbete över fastighetsgränserna. Under det första tertialet har vi bidragit till att utveckla och utöka arbetet med platssamverkan. Platssamverkan ledd av Rinkeby-Kista har initierats i Husby centrum under årets första månader. Svenska Bostäder deltar aktivt och bygger vidare på tidigare erfarenheter av samverkan kring Husby. Vi har fortsatt deltagit aktivt i stadsdelarnas arbete med ökad platssamverkan i områden där vi har stort bestånd eller äger



centrumanläggningen t.ex. i Tensta Rinkeby, Rågsved och Hässelby. Vi deltar i lokala brottsförebyggande råd och samverkar med polis och andra myndigheter.

I uppdraget som ordförande i fastighetsägarföreningarna på Järva och i Hässelby-Vällingby tar vi ett extra samordningsansvar för samverkan med stadsdelarna, polisen och andra fastighetsägare. Även i Skärholmen och Rågsveds fastighetsägarföreningar är vi aktiva medlemmar. Under första tertialet har trygghetsvandringar genomförts i Rinkeby, Tensta, Rågsved, Hässelby strand och Vällingby. Ytterligare vandringar genomförs under maj i Bredäng, Skärholmen, Vårberg, Husby, Kista, Hässelby gård och Grimsta.

Klottersanering sker omgående enligt våra rutiner när det uppmärksammas. Behov av åtgärder uppmärksammas även i trygghetsvandringar via stadsdelsnämnderna och fastighetsägarföreningarna, där alla avvikelser protokollförs och respektive fastighetsägare ansvarar sedan för att åtgärda. En uppföljande vandring genomförs för att säkerställa att berörda fastighetsägare vidtagit åtgärder för de brister som identifierats. Helt, rent och snyggt är viktiga delar i arbetet med att förflytta områden från polisens lista över utsatta och särskilt utsatta områden. Första tertialen har Fastighetsägare Järva intensifierat det gemensamma arbetet mot skräp och skadedjur i dialog med stadens olika aktörer. Vid oönskade händelser är vi på plats och skapar trygghet för hyresgäster och medborgare. För att stärka vår förmåga i krishantering har två av våra distrikt tränat krisledning under vårvintern. Järva hade stort stöd av de arbetssätt som tränats i krisövningen när det sedan blev oroligt i Rinkeby i påskhelgen i samband med koranbränning.

Arbetet med att förtydliga våra rutiner för orosanmälningar och hur vi ska agera när vi upptäcker oegentligheter, i form av till exempel våldsbejakande extremism, prostitution, människohandel, psykisk ohälsa eller våld i nära relationer, i våra lägenheter fortsätter. En rutin för orosanmälningar har tagits fram och i juni genomför vi en första workshop kring våldsbejakande extremism. Ett fokusområde under hela 2022 är att utöka vårt samarbete med stadsdelsnämnderna för att ytterligare stärka upp det bostadssociala arbetet.

Samverkan med polisen sker kontinuerligt i flera delar av bolaget gällande exempelvis uppsättning av kameror på allmän plats, särskilda insatser och tillslag, genomsök av källare efter droger eller vapen, grov kriminalitet, hot eller våld mot medarbetare, gränspolisen genom Rättvist Byggnad m.m. Dialog förs med polisen om hur vi ytterligare kan bidra i deras arbete. Under första tertialen har Svenska Bostäder infört metoden Trygga Trappan i tre fastigheter i Bredäng. Arbetet sker i samarbete med socialtjänsten, Stockholms hem, polisen och Fastighetsägarföreningen Skärholmen. Syftet med metoden är att motverka häng i portuppgångar, störa eventuell drogförsäljning och därigenom öka tryggheten för våra boende. Dessa fastigheter har valts ut efter gemensamt arbete inom EST-arbetet (Effektiv Samordning för Trygghet) i Skärholmen.

Polisen upplever metoden som ytterst verksam och har under första månaden stört bort i princip allt häng, beslagtagit en större mängd narkotika och häktat ett flertal personer kopplat till droghantering. För Svenska Bostäder har kostnaden för städning, skadegörelse mm minskat till ett minimum. Svenska Bostäder har fått medel från Brottsförebyggande rådet för att utvärdera arbetet. Detta kommer ske mot slutet av året.

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 Integritetsskyddsmyndigheten. Under första tertialen har inga nya kameror satts upp i trapphusen men ett aktivt arbete har skett med andra typer av åtgärder som t.ex. Trygga trappan och sensorer som känner av när människor vistas för länge i trapphusen och då utlöser ett tyst larm till ronderande väktare.







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





Bolaget har i Järva ett samarbete med Fastighetsägarna Järva kring ronderande väktare i fastigheterna. Detta







har slagit väl ut och en dialog förs inom fastighetsägarföreningarna om att pröva det även i andra stadsdelar. Syftet är att öka tryggheten hos medborgarna och bidra till att minska antalet särskilt utsatta och utsatta områden.




Det samarbete som vi haft med systerbolagen i projektet Rättvist byggande har gått över i en annan form och det är nu möjligt för fastighetsägare i hela landet både privata och allmännyttiga att ansluta sig. Bolaget är fortsatt mycket aktivt i arbetet och är som ett av de grundande bolagen med i styrelsen. Den utveckling Rättvist byggande tagit ger ytterligare tyngd i arbetet för att motverka svart arbetskraft och främja goda arbetsvillkor för anställda i byggbranschen som utför byggarbetsuppgifter för bolagets räkning.






Vi ser en tydlig effekt av bostadssociala gruppens arbete i samarbete med distrikt och Stadsholmen. Genom utvecklade arbetsätt och ökat fokus på oriktiga hyresförhållanden har bolaget redan under det första tertialet har friställt ca 130 lägenheter (jämfört med 120 under 2021).







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta med att levandegöra bostadsområden för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön och vid behov samverka med stadsbyggnadsnämnden				<p> Aktivt verka för att lokaler i bostadsområden har hyresgäster som bidrar till ökad trygghet och trivsel i gaturummet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar löpande med frågan vid omsättning på lokaler. Under perioden har ett nytt café öppnat i Husby Centrum där fokus varit att hitta en aktör med lokal förankring som kan driva en mångkulturell konditori-/café-/bageri-/lunchverksamhet.</p>
 Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant				<p> Fortsatt arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant efter en utförd behovsanalys och där gällande lagstiftning tillåter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med trygghetskameror, som en insats där så är relevant efter en utförd behovsanalys och där gällande lagstiftning tillåter, fortgår löpande. Under det första tertialet har inga nya kameror satts upp.</p>
 Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism				<p> Aktivt ha en dialog med staden om deras arbete, samt genomföra en workshop i våldsbejakande extremism med samtliga distrikt och Stadsholmen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Den första workshopen kommer att hållas i juni i Söderort. Därefter kommer konceptet att utvärderas,</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				innan övriga distrikt och Stadsholmen planeras in. Dialog sker löpande med staden för att ta del av deras erfarenheter och stärka samarbetet.
 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> I samband med dialogaktiviteter med de boende, under 2022 ta in förslag på åtgärder för ökad trygghet i utsatta och särskilt utsatta områden från våra hyresgäster.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Det kommer att vara möjligt för stockholmare och våra hyresgäster att lämna in förslag på ökad trygghet i utsatta och särskilt utsatta områden under Järvaveckan 1-5 juni. Ytterligare aktiviteter kommer att planeras in i samband med dialogaktiviteterna till hösten.</p>
				<p> Informera om och uppmuntra till grannsamverkan och där så är möjligt göra detta tillsammans med Hyresgästföreningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår kontinuerligt. Under T1 har en ny grupp bildats. Under T2 planeras ytterligare två starta upp.</p>
				<p> Samverka med fastighetsägarföreningar i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved i frågor och aktiviteter som rör trygghet och säkerhet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget deltar i trygghetsvandringar, arbete kring platsfokus och genomför trygghetsbesiktningar i de delar av beståndet som inte är besiktigade tidigare eller som har en besiktning som är mer än fem år gammal. På Järva sker ett särskilt utvecklingsarbete med fokus på skräp och skadedjur. Samarbetet mellan föreningarna och Alla kvinnors hus kring Våld i nära relationer fortsätter.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB fortsätta att medverka till att göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande				<p> Framtagen checklista för tillgängliga bostäder ska testas i ett internt pilotprojekt under första halvåret. I nästa steg ska det vara möjligt att söka efter tillgänglighetsanpassade bostäder via bostadsförmedlingen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Checklistan för tillgängliga lägenheter är framtagen och implementering planeras till tertiäl 2. Arbetet pågår för att göra tillgängliga lägenheter synliga hos Bostadsförmedlingen, utifrån framtagen checklista. Arbetet förväntas slutföras under september månad.</p>
				<p> Tillsammans med Micasa uppdatera och komplettera tidigare gjord inventering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2021 har en stor del av beståndet inventerats med hjälp av ferieanställda ungdomar. Arbetet går nu vidare i olika faser, i avvaktan på att de tekniska lösningarna ska komma på plats. Under våren 2022 kommer en förenklad modell att tas i bruk. Målet är sedan att projektet ska vara helt klart till senast början av 2024.</p>
 I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				<p> Bjuda in samordnare mot organiserad brottslighet till föreläsning, samt se över vilka nätverk som finns i ämnet och delta för att öka vår kompetens.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samordnaren mot organiserad brottslighet planeras att bjudas in under hösten/vintern. En översyn av vilka nätverk som finns i ämnet kommer likaså att genomföras efter sommaren och vid behov kommer även medarbetare delta i något av dem för att öka vår kompetens i ämnet.</p>
				<p> Utveckla våra rutiner för oriktiga hyresförhållanden, öka informationen till</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hyresgästerna och stärka vår samverkan med andra myndigheter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har utvecklat rutinerna och arbetsätten kopplat till oriktiga hyresförhållanden samt genom vårt nyhetsbrev informerat våra hyresgäster om området. Vi kan se en tydlig effekt av det arbete, då det under det första tertialet har friställts hela 130 lägenheter. Genom att utveckla tydliga rutiner och stärka samarbeten både inom och utanför vår egen organisation kommer arbetet att bidra till att den upplevda tryggheten successivt ökar.</p>
				<p> Vidareutveckla arbetet med projektet Rättvist Byggnade och genomföra löpande kontroller.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genom medlemskap i den ideella föreningen Rättvist byggande och genomförande av kontroller i ny-ombyggnadsprojekt arbetar bolaget för att våra byggarbetsplatser ska vara fria från oegentligheter. Genom föreningens arbete utvecklas konceptet och fler medlemmar knyts till arbetet. Ombyggnadsenheten har anmält vilka pågående projekt som kan kontrolleras och detta ska utföras likt kontroller tidigare år.</p>
<p> I syfte att öka nyttjandegraden av stadens lokaler samverka med idrottsnämnden, kulturnämnden och externa aktörer för att förenkla och möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet</p>				<p> Inventera beståndet av lokaler för att identifiera möjligheter att upplåta lokalanvändning till civilsamhället och kulturlivet i syfte att öka nyttjandegraden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar systematiskt och löpande med aktiv uthyrning för att säkerställa rätt aktör i rätt lokal. Vi har särskilt fokus på kulturlokaler där så är möjligt. Ett exempel är Studio ABC i Vällingby som har fått ett nytt 4-årigt hyresavtal.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser</p>				<p> Genomföra platsspecifika trygghetsdialoger och trygghetsvandringar tillsammans med hyresgästerna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>De områden som har lägst resultat kopplat till trygghet i kundundersökningen är identifierade och planeringen för att genomföra tre olika trygghetsvandringar med tre olika målgrupper är i full gång.</p>
 <p>Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier enligt best practice bland bolagen</p>				<p> Bidra till att höja kunskapen om oriktiga hyresförhållanden för att öka kvalitén i utredningar genom att bjuda in till regelbundna samverkansmöten med stadsdelsförvaltningarna samt utveckla metoder för att motverka utsatthet i våra bostadsområden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Svenska Bostäder för en ständig dialog med stadsdelarna, genom månatliga samverkansmöten och i gemensamma uppsökande hembesök. Vi bjuder även in till trepartsmöten med hyresgäst och stadsdel. Vidare deltar bolaget i nätverksträffar med Bostad först och andra allmännyttiga bolag.</p>
				<p> Friställa fler lägenheter till följd av utredning om oriktiga hyresförhållanden genom att öka vår kompetens, informera hyresgästerna, utreda alla tips, och uppdatera våra gemensamma rutiner och verktyg samt samverka med andra aktörer.</p> <p><b>Analys</b></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.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Parallellt jobbar gruppen med att utveckla rutiner och sprida kunskap internt och externt till våra hyresgäster. Under första tertialet har ca 130 lägenheter friställts.
 Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning				 Öka möjligheterna till flexibel lokalanvändning och, när så är möjligt, ställa om lokaler till bostäder. <b>Analys</b> Analyser görs löpande i samband med omsättning i beståndet. Två tidigare vakanta butikslokaler i Björkhagen Centrum byggs om till friskvårdsverksamhet. Verksamheten ger möjlighet för flera olika tjänster och företagare att vara verksamma under ett och samma tak. Vi verkar för att befintliga hyresgäster hyr ut ytor till andra näringsidkare som erbjuder kompletterande tjänster. Ett exempel är fysioterapeuter som hyr in sig i andra hand hos Yoga-lokalen i Björkhagen Centrum.
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning i enlighet med respektive bolags underhållspolicy				 I respektive renoveringsprojekt söka möjlighet för hyresgäster att påverka åtgärds paket och därmed också påverka hyran. <b>Analys</b> Bolaget strävar efter att kunna erbjuda olika tillvalsmöjligheter samt möjlighet för hyresgäster att kunna påverka åtgärds paket, och därmed också hyran, i respektive renoveringsprojekt. Paket för kök där hyresgäst får välja förnyelsenivå har tagits fram och förhandlats med Hyresgästföreningen. I ett första steg ska detta införas i ordinarie förvaltningsförnyelse, innan vi går vidare till större renoveringsprojekt.
 Säkerställa trygga och säkra fastigheter och källarutrymmen i allmännyttan via trygghetsinventeringar				 Genomföra trygghetsbesiktningar av fastigheter med låg upplevd trygghet och genomföra trygghetsskapande åtgärder utifrån genomförda inventeringar. <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Arbetet pågår löpande och stora delar av beståndet har en aktuell besiktning att utgå från. Åtgärder har vidtagits i flera områden under perioden.</p>
 Upprätthålla boendekvaliteten och de kulturhistoriska värdena i AB Stadsholmens bestånd				<p> Samordna olika komponenters underhållsbehov och uppdatera behovsbedömningsplanen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under vinter/våren har vi genomfört en inventering av vatten och avloppsstammar i alla fastigheter i Gamla stan. Dokumentation och uppdatering av underhållsplanen pågår inför budget 2023.</p>
 Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				<p> Utveckla och implementera vår modell för stambyten (Mariabergslyftet).</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Produktion pågår i ett projekt (Fotangeln 1), som färdigställs innan sommaren. Samråd pågår i fyra fastigheter (Tofflan 1, 3, 4, Ormen mindre). Utveckling och anpassning av modellen sker löpande kopplat till nya underhållspolicyn.</p>
 Verka för att befintliga hyresgästlokaler utvecklas genom exempelvis arbetsplatser, gemensamhetsytor eller förråd för trädgårdsredskap i syfte att gagna de boende				<p> Fortsätta förmedla kompiskontrakt till ungdomar och samtidigt utreda möjligheten till utvecklade former för delat boende.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Analys av möjliga lägenheter för kompiskontrakt sker löpande vid omsättning och nyproduktion. Under T1 har inga lämpliga lägenheter funnits att förmedla.</p>
				<p> Informera alla hyresgästföreningar samt bjuda in till en fokusgrupp med målet att se över hur vi kan öka användningen av lokalerna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktiv uppföljning av Hyresgästföreningen Stockholm pågår för att</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				säkerställa att lokalerna nyttjas för sitt ändamål. Uppföljning sker varje år. Dialog mellan bolaget och de lokala hyresgästföreningarna planeras för att bland annat informera om vilka möjligheter som finns.
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö <b>Analys</b>		78	
	 Produktindex <b>Analys</b>  Förvaltningen arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.		78	
	 Rent och snyggt <b>Analys</b>  Förvaltningen arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.		80,5	
	 Serviceindex <b>Analys</b>  Förvaltningen arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.		82	
	 Trygghetsindex <b>Analys</b>  Förvaltningen arbetar utifrån		80	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.</p>			
				<p> Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och stadens näringsliv ta fram och implementera spetsprojekt i tio utpekade platser i staden, i syfte att stärka tryggheten och den biologiska mångfalden genom smart växtbeklädnad av väggar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Svenska Bostäder deltar i arbetet.</p>
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pandemin har bidragit till att bolaget utvecklat sin beredskapsplanering, till exempel genom tydligare kontinuitetsplanering och ersättningsplanering vid både kortare och längre frånvaro. Bolagets krisplan har utvecklats under perioden och är nu skalbar. Det finns en mindre ordinarie krisledning, med tydlig struktur för hur gruppen utökas vid behov beroende på krisens karaktär. Krisövningar både på distrikt och bolagsnivå utgår från stadens modell. Pandemin har lärt oss vikten av nära samarbete med huvudskyddsombuden i kriser, vilket är något vi bygger vidare på framåt.</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 för att stötta boendeförhållandena för utsatta i staden genom att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter, Bostad-först-lägenheter och genomgångsboenden. Arbetet sker i nära dialog med övriga aktörer. Bolaget samarbetar även nära med stadsdelsnämnderna och systerbolagen kring vräkningsförebyggande åtgärder och för att stärka det bostadssociala arbetet. Bolaget har bl.a. månatliga samverkansmöten och gör uppsökande hembesök med stadsdelarna.


Under det första tertialet har ett arbete påbörjats för att utveckla koncept runt delade boendeformer, att se över internkön och hur den kan tjäna som verktyg för en förbättrad matchning och sund rörlighet på bostadsmarknaden. För att bidra till en Äldrevänlig stad tittar bolaget på hur vi framöver kan möjliggöra ökad rörlighet i beståndet för att få en tillgänglig bostad när behoven ändras på grund av åldern. [ÅS1]En undersökning av specifika detaljplanlagda områden, med bostäder som passar unga vuxna och studenter, kommer granskas ur ett mättnadsperspektiv då vi har signaler på att det är något svårare att hyra ut studentbostäder

Internt vidareutvecklar vi även våra rutiner för att stärka barnperspektivet i vår verksamhet och vi utvecklar samarbeten med syfte att bidra till en rolig och utvecklande fritid för barn och unga. Planering för årets sommarlovsaktiviteter för barn och ungdomar har pågått under perioden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta				 Leverera Bostad-Först lägenheter utifrån motpartens möjlighet att ta emot lägenheter. <b>Analys</b>  Under det första tertialet har 5 Bostad först-lägenheter levererats till Bostadsförmedlingen.
				 Leverera det antal försöks- och träningslägenheter som Bostadsförmedlingen har satt som mål. <b>Analys</b>  Under det första tertialet har 44 FoT-lägenheter levererats till Bostadsförmedlingen.
 I samarbete med stadsdelsnämnderna, arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet				 Delta på trygghetsvandringar initierade av fastighetsägarföreningen och/eller stadsdelsförvaltningen och vidta snabba åtgärder vid identifierade avvikelser. <b>Analys</b>  Under april har fem

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
samt de boende och med hyresgästernas behov och trygghet i fokus				trygghetsvandringar genomförts och ytterligare sex kommer att genomföras under maj. Protokoll förs vid vandringarna och skickas till ansvarig förvaltare för åtgärd. Uppföljande vandringar sker i fastighetsägarföreningens regi senast sex månader efter en vandring för att säkerställa att åtgärder är vidtagna.
 Samverka med socialnämnden kring vräkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar				 Genomföra ett aktivt vräkningsförebyggande arbete enligt framtagen metodik och i ett tidigt skede initiera samarbete med berörd stadsdelsförvaltning. <b>Analys</b>  Svenska Bostäder samverkar regelbundet med stadsdelsförvaltningarna kring det vräkningsförebyggande arbetet för att minimera antalet avhysningar. Bolaget jobbar med en kontinuerlig dialog utifrån ett framtaget metodstöd.
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med stadens verksamheter behandlas och bemöts likvärdigt och respektfullt	  Index ta kunden på allvar <b>Analys</b>  Förvaltningen arbetar utifrån planerade åtgärder och aktiviteter i syfte att nå årets målvärden för NKI. Undersökningen genomförs under våren med enkätutdelning i maj. Resultatet presenteras i augusti.		88	
 Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition tillsammans med bostadsbolagen fortsätta att inventera bostadsbeståndet				 Fortsätta inventeringen av bostadsbeståndet i samband med avflyttningsbesiktning, enligt framtagen checklista för tillgänglighetsanpassad bostad. <b>Analys</b>  Checklistan är framtagen och implementering planeras till tertial 2.
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända <b>Analys</b>		5	15

## 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
				 Socialnämnden ska i samarbete med äldrenämnden och i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram rutiner för att arbeta med vräkningsförebyggande åtgärder riktade mot personer över 65 år som inte är i behov av socialpsykiatriskt stöd <b>Analys</b> Bolaget arbetar utifrån tydliga rutiner i sitt vräkningsförebyggande arbete. Vi samverkar i det regelbundet med stadsdelarna, för att minimera antalet avhysningar, och arbetar utifrån ett framtaget metodstöd. Bolaget är redo att bidra i arbetet med att ta fram stadsövergripande rutiner kring vräkningsförebyggande åtgärder riktade mot personer över 65 år som inte är i behov av socialpsykiatriskt stöd.

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

Svenska Bostäder bidrar i arbetet för att nå stadens inriktningsmål via ett av våra långsiktiga mål:

### Våra fastigheter och tjänster är ekologiskt hållbara – önskat läge 2027

Svenska Bostäder erbjuder hållbara bostäder och tjänster. I syfte att kunna erbjuda hållbara hem till rimliga boendekostnader, jobbar vi tillsammans med andra aktörer för att hitta innovativa metoder och lösningar. Vi tillämpar cirkulära principer och använder återbrukat och återvunnet material. Vi har giftfria miljöer och har i hög utsträckning fasat ut fossila bränslen och material från vår verksamhet.

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

Vi är på god väg mot omställningen till en cirkulär affärsmodell, och vi använder livscykelanalyser i såväl nybyggnation som vid renovering. Vi tar hänsyn till biologisk mångfald när vi bygger nytt och när vi underhåller våra hus och gårdar. Vi underlättar för våra hyresgäster att göra miljö- och klimatsmarta val, och vi samarbetar med leverantörer som är en del av den ekologiska omställningen.

Våra arbetssätt bidrar till minskad klimatpåverkan, resurseffektiva materialflöden, sund inomhusmiljö samt

fastigheter och material utan farliga ämnen. Vi arbetar aktivt med att klimatsäkra och anpassa våra fastigheter för att möta klimatförändringarna.

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

Svenska Bostäder har under det första tertialet 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. Vi har även arbetat för att stärka utbudet av lokal service och bidra till fler arbetstillfällen. Vi har tagit fram marknadsplaner, verkat för uthyrning till nystartade företag, tillskapat nya arbetsplatser och bidragit till sysselsättning genom att ställa sociala krav i upphandlingar t.ex. i form av särskilda kontraktsvillkor.

Våra centrum ska vara levande, erbjuda ett brett serviceutbud och vara till för alla. 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. Vi har under det första tertialet fortsatt arbetet för att motverka oriktiga hyresförhållanden i våra lokaler och vi fortsätter att höja vår kunskapsnivå för att kunna vidta rätt åtgärder när det gäller svart ekonomi och organiserad brottslighet. I Husby Centrum fortsätter vi vårt utvecklingsarbete genom att samarbeta med ett stort antal aktörer som verkar i centrum. Vi arbetar med olika verktyg för att öka den sociala hållbarheten och upplevelsen av trygghet. Samarbetet med Stockholms Universitet kring platsutveckling i Husby har fortsatt och med stöd av studenterna får vi förslag kring hur vi kan utveckla Husbyfestivalen ytterligare. Vi ser fram emot att återigen kunna möta Husbyborna under festliga former i slutet av augusti.

Trygghetskapande åtgärder i och kring våra centrumanläggningar är ett annat tydligt fokusområde. Vi genomför regelbundet centrumvandringar för att säkerställa att det är rent och snyggt i våra centrum. Under första tertialen har vandringar genomförts i Huseby, Dalen, Björkhagen och Kärrtorp vis sammanlagt 12 tillfällen 3/centrum. I utvecklingen av våra områden arbetar vi för att aktivera bottenvåningar och bidra till ökad trivsel och aktivitet i gaturummet.

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

Svenska Bostäder strävar efter att kunna erbjuda hem med god grundstandard i olika delar av staden, i olika storlekar, i olika former av eget eller delat boende, och till olika boendekostnader

Svenska Bostäder har under första tertialet fortsatt arbetet för att minska bilanvändandet genom nyttjande av bilpooler och fokus på cykelparkering. I de inflyttade nybyggnadsprojekten Ledinge, Greken och Engelsmannen har bilpool tillgängliggjorts för hyresgästerna. Även cykelåtgärder har genomförts i ett projekt - Snabba Hus-projektet Norra Ängby. Bolaget jobbar även för att stärka möjligheten till laddning vid bolagets parkeringsplatser för att bidra till elektrifieringen av fordon. Nyproducerade bostäder som färdigställt fram till idag har försetts med laddmöjlighet i en skala på 20 % av våra uppförda parkeringsplatser. I nyproduktionen för 2022 och framåt förbereds för 100 % elektrifiering av parkeringsytan. Det pågår strategiarbete tillsammans med systerbolagen, Stockholm Parkering och elnätsleverantör för att etablera en effektiv genomförandeplan för nyinstallation av laddplatser i större skala i det existerade beståndet.







Svenska Bostäder ska öka andelen Stockholmshus och fortsätter samarbetet med stadens berörda nämnder för att effektivisera stadsbyggnadsprocessen och för att hitta lämplig mark att bygga på. För tillfället finns





drygt 1 000 lägenheter, avseende Stockholmshus, i bolagets projektportfölj. Totalt planeras för sex projekt med byggstart under 2023-2026: Garagevägen, Växthusvägen, Vårbergsvägen, Kärrtorps IP, Björnmossevägen och Bromstenskilen. En viktig fortsatt framgångsfaktorer för Stockholmshusen är fortsatt gott samarbetet med exploaterings- och stadsbyggnadsnämnden samt samarbetet med ramavtalade byggtreprenörer.

Bolaget har fortsatt arbetet med den antagna underhållspolicyn som innebär att vi ska renovera och restaurera byggnadskomponenter i samarbete med hyresgäster. Vi har under perioden genomfört organisatoriska anpassningar tillsammans med konkreta projektanpassningar och justeringar i redan pågående projekt.







Vi har ett särskilt uppdrag att bygga fler studentbostäder med rimlig hyra. Under första tertiet skedde inflyttning av 102 studentlägenheter på Albano och under året planeras totalt 422 inflyttningar. Bolaget har under det första tertiet fortsatt planeringen kring att bygga fler kollektivhus och andra boendeformer. I företagens projektportfölj planeras i dagsläget tre studentbostadsprojekt och ett kollektivboende.










Svenska Bostäder arbetar för att få till nyproduktionsprojekt med plusenergi- eller passivhus samt träbyggnation. För träbyggnation planeras två projekt på Ålgrytevägen och Blåsutvägen. Svenska Bostäder har även ett inledande arbeten med plusenergi i samarbete med staden.






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 för ny- och ombyggnad.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samband med att nya projekt startas görs en analys utifrån tillgänglig information av vilken typ av bostäder och lägenhetsstorlekar som passar det specifika projektet. Under året kommer vi börja använda ett digitalt verktyg för att göra 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 ansvarig del av förvaltningen kring mångfald av storlekar på bostäder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samband med att nya projekt startas inhämtas alltid information från Bostadsförmedlingen och distriktet för att optimera projektet.</p> <p>Analys genomförs tidigt i alla nybyggnadsprojekt.</p>
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och				<p> I tidiga skeden beakta behovet i samråd med exploaterings- och stadsbyggnadskontoret</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder				<p>(kopplad till grupp- och servicebostäder).</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Behov av grupp- och servicebostäder beaktas vid planering av nybyggnadsprojekt. Frågan ställs till stadsdelsförvaltningen under detaljplaneskedet.</p>
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				<p> Genom exempelvis Stockholmshusprojektet och satsningar som Fokus Skärholmen driva stadsutvecklingsprojekt tillsammans med stadens förvaltningar och bolag.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inom stadsbyggnadsprocessen sker planering ihop med nämnda förvaltningar. Inom Stockholmshusprojektet träffas olika representanter för systerbolagen med jämna mellanrum. Svenska Bostäder är ankarbygggerre i ett projekt inom Fokus Skärholmen och är med och driver stadsutvecklingsprojektet framåt innan ytterligare byggaktörer kommer med i arbetet.</p>
 I högre utsträckning utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				<p> Genomföra en fördjupad förstudie av påbyggnad i befintligt bestånd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I nuläget är den fördjupade förstudien för större tillbyggnader pausad. Dels på grund av resursprioritering men även på grund av den uppdaterade underhållspolicyn. Bolaget har tidigare år genomfört påbyggnadsprojekt, bla kv Hedvig i Spånga. Förstudie för påbyggnad i befintligt bestånd genomfördes i 2021. Förstudien visar att det finns ett antal fastigheter med teknisk förutsättning för tillbyggnad men utredning av planförutsättningar samt ekonomiska förutsättningar återstår. Underhållspolicyn fokuserar på prioriterade byggdelar utifrån ekonomi och</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hållbarhetsfokus. Det finns också en rationalitet i att höja tempot på utbyte av prioriterade byggdelar i beståndet. Detta ger färre större ombyggnader där det hade varit relevant att även titta på tillägg av våningar.
 Leda arbetet med projekt Stockholmshuset, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet. Detta sker bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp, arbetsgrupp samt andra erforderliga samarbetsgrupper. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshuset ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelse typer. Denna utveckling ska bidra till en ökad trygghet i staden	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshuset <b>Analys</b> Planerade Garagevägen har dragit ut på tiden pga parkeringsproblematik.	0	0	
 När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet				 Aktivt arbeta utifrån bolagets rutin för omflyttningar och evakuering vid ombyggnationer. <b>Analys</b> Bolaget arbetar utifrån befintlig rutin vid evakuering och omflyttningar. Utvecklingsarbetet pågår för att förtydliga regelverk och rutiner.  Utredda och utvärdera våra rutiner och villkor för internkon samt vilket utfall dessa genererar. <b>Analys</b> Under T1 har ett förslag på projektdirektiv tagits fram samt en förstudie påbörjats tillsammans med Familjebostäder gällande ökad rörlighet inom det egna beståndet och rutiner och villkor för internkon. I slutet av T2 och under T3 kommer en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				testbädd att lanseras för att testa identifierade möjligheter att öka rörligheten inom det egna beståndet.
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden fortsätta utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ				 Bidra tillsammans med berörda till att utveckla arbetet med Stockholmshusen. Utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ. <b>Analys</b> Konceptet har utvecklats bl.a. genom nya möjligheten att tillämpa dynamiskt inköpssystem sk DIS. En ny upphandling av byggtreprenörer är nu genomförd i DIS. DIS innebär att fler entreprenörer kan kvalificera sig för att konkurrera om möjligheten att bygga enskilda Stockholmshus-projekt. 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.
 Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50 procent ska vara Stockholmshus	  Antal färdigställda lägenheter <b>Analys</b> Vi bedömer att årsmålet uppnås. Hittills 206 lägenheter inflyttade.		500	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj <b>Analys</b> Inga större förändringar har skett i projektportföljen. Den enda förändringen som skett hitintills under året är att projektet Dalen 13 med 50 studentbostäder har utgått då mark- och miljödömsstolen återkallat planen.	4 500	4 300	
 Utveckla infrastruktur för matavfallsinsamling och bidra				 Lösningar för matavfallsinsamling implementeras i samtliga ny-



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				och ombyggnadsprojekt. <b>Analys</b>  Detta finns med i våra handböcker och tas alltid med i alla större ombyggnadsprojekt och genomförs i all nyproduktion.
				▶ System för hämtning implementeras i det befintliga beståndet enligt framtagen plan på respektive distrikt. <b>Analys</b>  Samtliga distrikt och Stadsholmen arbetar utefter sina respektive framtagna planer.
 Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter <b>Analys</b>  Familjen 2 gjuts platta preliminärt i augusti.	0	87	
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer				▶ Undersöka möjligheten att bygga kollektivhus eller andra alternativa boendeformer i nya projekt. <b>Analys</b>  Arbete pågår i lite olika projekt och med lite olika inriktningar. I projektet Blåsutvägen i Johanneshov som markanvisades 2020 planeras för ca 50% kollektivboende. I Västerort arbetar vi med en projektidé om ett trygghetsboende för 70+ som markanvisades 2021. Tanken är ett boende med gemensamhetsytor för att träffas och möjliggöra sällskap och motverka ensamhet bland äldre. För studenter planeras delar av projektet Hagastaden för kollektivboende och i projektet Albano byggs ett antal kompislägenheter.
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä med målet att 20 procent uppförs i massivträstomme				▶ Verka för att identifiera minst ett lämpligt projekt avseende nybyggnation i trä. <b>Analys</b>  I flera nybyggnadsprojekt där planarbete pågår är

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				höjsättningen i planen gjord så att det möjliggör nybyggnation med trästomme. Ett lämpligt identifierat projekt är Ålgrytevägen i Bredäng där samråd planeras under året. Mellan systerbolagen pågår också ett arbete för att gemensamt öka kunskapen i att bygga med trä, och där ingår projektet på Ålgrytevägen som pilot från Svenska Bostäder. Träbyggnation planeras även för Blåsutvägen.
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag <b>Analys</b>  Upphandling Dalen 21 med 140 lägenheter görs om och utgår därmed i planen för gjuten bottenplatta 2022.  Familjen 2 med 87 lägenheter gjuts platta preliminärt i augusti. 5 ombyggda lokaler till lägenheter i Kv Tjärven.	0	200	

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

Svenska Bostäder har under det första tertialet påbörjat en handlingsplan för utrullning av laddplatser i enlighet med det stadsövergripande arbete som är gjort samt möjligheter inom befintliga ramavtal. Successivt ska allt fler parkeringsplatser försörjas med laddinfrastruktur, så att stadens mål om en utsläppsfri innerstad 2030 kan genomföras. Samtidigt elektrifierar vi den egna fordonsflottan och minskar behovet av våra egna resor. Bolaget har även en tydlig strategi för att avyttra kvarstående etanolbilar och vid nyanskaffning väljs alltid elbilar.




Arbetet med att utveckla mobilitetsarbetet pågår. En marknadsdialog med olika aktörer förbereds för att undersöka hur mobilitetstjänster i befintligt bestånd kan utökas. Vidare pågår kontakter mellan bolaget och trafikkontoret för att undersöka om det finns lämpliga platser i anslutning till bolagets bestånd där stadens låncykelavtal kan användas. Pilotprojektet Rikare grannskap har levererat ett utkast till slutrapport där flera mobilitetslösningar och stadsbyggnadskoncept föreslås. Bolaget ska titta på och ta ställning till förslagen framåt.

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. <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Svenska Bostäder verkar för ett gott samarbete med angränsande fastighetsägare i samtliga frågor som kräver samordning, t.ex. snöröjning.

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft				 Utveckla Björkhagen Centrum med ytor för kulturverksamhet i samarbete med kulturförvaltningen. Intensifiera samarbetet kring mat- och kulturtorget i Husby Centrum. <b>Analys</b> Dialog pågår med den aktiva föreningen Björkhagens Hjärta i Björkhagen om framtida förhyrning av den före detta Panncentralen. I Husby Centrum pågår ett samarbete med Stockholms universitet där bland annat höstens Husbyfestival planeras med fokus på ökad delaktighet från de boende.
				 Kulturnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, stadsdelsnämnder, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ansvara för stadens deltagande i Wall Street Stockholm <b>Analys</b> Bolaget är redo att bidra i arbetet med kulturfestivalen Wall Street Stockholm när frågan kommer. Vi har även identifierat ett antal möjliga platser i beståndet, där en muralmålning skulle kunna bidra till ökad upplevelse av trygghet, och kommer genomföra minst ett projekt under året.

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

Svenska Bostäder arbetar med en plan för klimatneutralitet för bolagets verksamhet, det innebär en större omfattning än fossilfrihet som innefattar scope 1 och scope 2, medan klimatneutralitet även innefattar scope 3. Under året ska ambitionsnivån, dvs vilket årtal bolaget siktar på att nå detta beslutas. Klimatarbetet fokuserar på fortsatt energieffektivisering i det befintliga beståndet, energieffektiv nyproduktion, utökad egen produktion av förnybar energi samt att minska uppströmsutsläppen (scope 3) i byggprojekten.

Under 2021 gick den specifika energianvändningen i bolaget åt fel håll, den trenden är nu bruten och de åtgärder som vidtagits börjar ge resultat. Bolaget ser fortsatt utmaningar i att klara utsläppsbetinget på 2600 ton CO<sub>2</sub> under perioden till och med 2023. Det beror på att utsläppsbetinget beräknats på remissutgåvans målnivå om 10 % energieffektivisering, detta ändrades till 5 % energieffektivisering i beslutat miljöprogram och klimathandlingsplan.

Utöver att fortsätta 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 utsläppsbetinget. En viktig insikt är att stadens klimathandlingsplan och mål följer upp och styr på de territoriella utsläppen, den största potentialen för minskade klimatutsläpp sett till bolagets utsläpp återfinns i scope 3 som till största delen sker utanför stadens gränser (t.ex. råvaru- och produktionsrelaterade utsläpp uppströms i kedjan).

Svenska Bostäder medverkar i Sveriges Allmännyttas klimatinitiativets samtliga tre fokusområden och under det första tertialet har arbetet fortlöpt enligt nedan:

**Effekttoppar och förnybar energi** Bolaget har påbörjat uppskalningen av det interna arbetet med att minska effekttoppar i den dagliga fastighetsdriften. Solenergiproduktionen byggs ut i enlighet med framtagna plan för att dubbla installerad effekt till och med 2023.

**Krav på leverantörer:** bolaget har påbörjat uppväxlingen av arbetet för en resurseffektiv byggprocess och cirkulära materialflöden, samtidigt som arbetet med livscykelanalyser utvecklas. Under april har bolaget redovisat sitt arbete inom ramen för initiativets ROT-pilot och arbetet fortsätter nu med att dra slutsatser och ta fram rekommendationer. Vi har även påbörjat arbetet med att utveckla våra upphandlingskrav inom klimatområdet.

**Klimatsmart boende:** bolaget underlättar för sina hyresgäster att göra miljö- och klimatsmarta val genom att tillhandahålla fastighetsnära källsortering, bygga ut matavfallsinsamlingen samt genomföra informationskampanjer i egen regi och tillsammans med staden. Samtidigt som vi verkar för att våra kunder ska generera mindre avfall och i större utsträckning återvinna och återbruka. Arbetet med att utveckla mobilitetslösningar har fortsatt under det första tertialet och ett arbete med nudging för att minska avfallsmängder och förbättra ordningen i miljöstugorna pågår. En pilot med leveransboxar i anslutning till ett antal fastigheter genomförs.

Bolaget drivs med ett långsiktigt perspektiv för hushållning, energi och cirkulär ekonomi. Ett av våra tydligaste uppdrag är att minska energianvändningen. Kravet på 55 kWh/kvm och år gäller för all nyproduktion. I vår strävan efter att erbjuda en sund och god inomhusmiljö, fortsätter arbetet med analyser och handlingsplaner för bland annat god värmekomfort, inklusive att se över en utveckling av det befintliga referensgivarsystemet.





Upplevd värmekomfort är en komplex och delvis subjektiv fråga. För att ytterligare förstärka arbetet med att ta hyresgästernas upplevelse på allvar när de anmäler kallt objekt har bolaget sedan hösten 2021 infört att vi vid varje servicebesök ska mäta temperaturen. Bovärdarna mäter temperaturen i något av rummen vid hembesök för att säkerställa att vi levererar den temperatur vi ska. Detta medför att vi har en god bild av vilka fastigheter som kan behöva en noggrannare översyn. Det vi har kunnat konstatera i en del fall är att det inte är värmesystemet som är problemet utan det handlar om ventilationsproblem. För höga flöden kan orsaka drag och upplevd kyla samt att den varma luften sugas ut snabbare. I många fall har hyresgästerna valt




att täppa till uteluftsventilen vilket medför att luft kommer in från oönskade ställen där det inte finns en radiator. Detta medför att luften inte värms upp och lägenheten upplevs som kallare. Tydlig information, gott bemötande i kombination med fysiska åtgärder där behov finns och så är möjligt är fortsatta åtgärder för att öka kundnöjdheten.

Vi är medvetna om att systerbolagen når en högre kundnöjdhet för värmen och fortsätter att se över värmefrågan kontinuerligt under året.







Bolaget använder Byggvarubedömningen för att styra mot giftfria och miljöanpassade material, och vi tar hänsyn till biologisk mångfald och förstärker arbetet med ekologisk kompensation, när vi bygger nytt och tar hand om våra befintliga fastigheter. Under det första tertialet har vi växlat upp det förebyggande arbetet för att minska konsekvenserna av ett förändrat klimat. Vi klimatsäkrar när vi bygger nytt och planerar för att genomföra klimatanpassningsåtgärder i det befintliga beståndet.



Bolaget har under det första tertialet arbetat utifrån den interna miljö- och klimathandlingsplanen, för att säkerställa att aktiviteterna i stadens miljöprogram och klimathandlingsplan genomförs.


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> 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><b>Analys</b></p> <p>Dalen 21 är ett sådant försök innehållande, GEO-FTX, avloppsvärmeväxlare, solfångare och solceller med ett mål på lägre energianvändning är 45kWh/m<sup>2</sup>*år.</p> <p>I projektportföljen har projektet Lissabon på Gärdet identifierats som ett lämpligt projekt där planarbete bedöms kunna starta om cirka ett år.</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> I samarbete med Stockholms Parkering ta fram och genomföra plan för implementering, så att parkeringsplatser successivt kan försörjas med laddinfrastruktur.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Parkering har lämnat in ett erbjudande till bostadsbolagen under vintern som bolaget, tillsammans med systerbolagen, ser över och kommer ta ställning till innan sommaren. Intern genomförande- och utrustningsplan är under framtagning och kommer levereras innan sommaren.</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>🟢 Installera minst 20% laddplatser till elbilar i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter i samband med ny- och större ombyggnation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomförs i all nyproduktion. Inga nya större ombyggnationer planeras i nuläget med hänseende till nya underhållspolicyn.</p>
<p> Drivas med ett långsiktigt perspektiv för hushållning, energi och cirkulär ekonomi</p>				<p>🟢 Arbetet med livscykelanalyser utvecklas med inriktning att analysen ska utgöra en viktig del av beslutsunderlaget vid val av utformning, material och teknik vid såväl ny- som ombyggnation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår. Bolaget presenterade sitt LCA-resultat inom ramen för piloten klimatkrav i ROT-projekt den 26/4 på Klimatinitiativets fokusträff. LCA i tidigt skede ska genomföras i Blåsut-projektet, projektet är också först ut med att sätta konkret mål för CO2-utsläpp.</p>
<p> Integrera dagvattenfrågor och miljö kvalitetsnormer i stadsutvecklingsprocesser</p>				<p>🟢 I dialog med exploaterings- och stadsbyggnadskontoret tillämpa ljuddämpande arkitektur i nybyggnadsprojekt där detta är en lämplig lösning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Omhändertats i projekten.</p>
				<p>🟢 Utredda och vidta lämpliga åtgärder för hantering av dagvatten i respektive projekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Detta omhändertats i projekten.</p>
<p> Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder</p>				<p>🟢 Utifrån identifierade högförbrukande fastigheter successivt genomföra energieffektiviseringsåtgärder i befintligt bestånd.</p> <p><b>Analys</b></p>
















Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Pågår. Redaren första projekt som är klart, resultatet visar på en effektivisering på 35-40% på årsbasis.</p> <p>Genomförande av Sabbatsberg 18 påbörjat, planeras färdigställas under maj. Rackarbergen 3 och Bondesalen 2, närmast i plan framåt. Bredäng - 7 st snarlika fastigheter utreds, liksom Sveaborg 7. Ålesund 1 vilande men ska tas upp så snart som möjligt. Fler kommer tillkomma kontinuerligt.</p>
 Minimera verksamheternas tjänsteresor med flyg och bil till förmån för tåget samt uppmuntra digitala möten				<p> Följa upp och se över rutiner för verksamhetens tjänsteresor utifrån stadens riktlinjer och bolagets resepolicy.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår.</p>
 Minska kommunkoncernens klimat- och miljöpåverkan genom ökad andel ekologiska och klimatsmarta livsmedel i verksamheterna				<p> Följa interna riktlinjer för minskad miljö- och klimatpåverkan vid företagsinterna aktiviteter där det serveras mat, där även detta perspektiv inkluderas.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi följer interna riktlinjer "Riktlinjer för minskad klimat- och miljöpåverkan från livsmedel som serveras vid företagsaktiviteter" för företagsinterna aktiviteter.</p> <p>Varje chef och medarbetare som beställer mat ansvarar för att följa riktlinjerna. Vårt sätt att följa upp är att notera hur de följs vid de tillfällen mat serveras. Vi har inte haft så många tillfällen där vi bjudit på mat, men samtliga sedan återgången har haft vegetariskt som huvudalternativ/varit helt vegetariska,</p>
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse				<p> Delta i stadens arbete med skyfallsåtgärder i samband med annan investering i befintlig bebyggelse.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Då skyfallsstrategi på Trafikkontoret slutat har bolaget inte längre fått kallelser till det gemensamma</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>skyfallsnätverket. Internt projekt pågår med att ta fram åtgärds- och handlingsplan i befintligt bestånd och när vi bygger nytt, avseende skyfall och värmebölja.</p>
				<p> Fördjupa analysen för de byggnader som klassas som högriskfastigheter vid skyfall och värmebölja och prioritera och genomföra åtgärder för dessa.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget tar nu fram ett metodstöd för att kunna fördjupa analysen under sommaren. En workshop ska hållas i metodstödet i mitten av maj. När analysen är genomförd kommer fokus bli att ta fram åtgärdsförslag T2/T3.</p>
				<p> Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att möta de framtida utmaningarna med övertemperaturer genomför bolaget två pilotprojekt. Det ena gäller programmering av nattkyla och kylåtervinning i ett antal fastigheter med FTX. Det andra genomförs tillsammans med lokala hyresgästföreningar och handlar om så kallade Cold spots. Detta innebär att vi kommer utrusta tre hyresgästföreningslokaler med portabla AC-aggregat. Tanken är att dessa bemannas av ferieungdomar för att hållas öppna under dagtid. Efter sommaren utvärderar vi projekten och eventuell fortlevnad.</p> <p>Bolaget tar även fram ett metodstöd, för att kunna fördjupa analysen kring</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				högriskfastigheter under sommaren. En workshop ska hållas i metodstödet i mitten av maj. När analysen är genomförd kommer fokus bli att ta fram åtgärdsförslag och genomföra dem.
				<p>▶ Utveckla och implementera arbetssätt för att förebygga övertemperaturer bl.a. genom att undersöka solvärmelast tidigt i projekten, använda olika metoder för solavskärmning och skuggande grönska.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I nuvarande arbetssätt ingår att tidigt utreda solvärmelast i alla nya projekt och vid behov används solavskärmning och grönska för att förebygga övertemperaturer.</p>
<p> Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation</p>				<p>▶ Fortsätta bedriva innovation runt mobilitets- och delningslösningar som kommer både hyresgäster och Stockholmare till nytta.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Leveransboxar för mat är ett test som utökats pga starkt intresse hos hyresgäster.</p>
				<p>▶ Mobilitetsarbetet utvecklas genom att pröva framtagen mobilitetsmatris mot det befintliga beståndet och undersöka förutsättningar (bl.a. betalningsvilja) för att identifiera lämpliga platser för implementering av mobilitetslösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår för att hitta långsiktigt hållbara mobilitetslösningar i det befintliga beståndet och inte ensidigt i nyproduktionen. Tankar kring RFI och leverantörsdialog utformas för detta ändamål. Avseende nyproduktionen kommer ny upphandling av leverantör göras tillsammans med andra systerbolag.</p>
				<p>▶ Samtliga nybyggnadsprojekt ska implementera lämpliga mobilitetslösningar. Om detta i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>något fall inte är lämpligt ska orsaker redovisas i projektrapporter och beslutsunderlag.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under detaljplaneskedet i nya projekt ingår att studera olika mobilitetslösningar och bestämma på vilken nivå utifrån stadens skala som respektive projekt ska ligga på.</p> <p>Detta arbete genomförs i alla projekt och är en del av detaljplaneprocessen i framtagandet av projektets parkeringstal, sk grön p-tal.</p>
<p> Successivt förse alla sina parkeringsplatser med laddinfrastruktur så att stadens mål om en utsläppsfri innerstad 2030 kan genomföras. Bolagens parkeringsplatser ska förse med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning enligt följande plan: I innerstadens garage minst 30 procent 2023, 50 procent 2026 och 100 procent 2028. Utanför innerstaden och ytor i hela staden med minst 20 procent 2023, 50 procent 2026 och 80 procent 2030. Målen för 2028 respektive 2030 ska i ljuset av teknikutvecklingen prövas 2026.</p>				<p> Installera minst 20 % laddplatser i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter i samband med ny- och större ombyggnation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomförs i all nyproduktion. Inga nya större ombyggnationer planeras i nuläget med hänseende till nya underhållspolicyn.</p>
<p> Tillhandahålla laddplatser i garage till hyresgäster som har ett önskemål om laddplats</p>				<p> Utifrån lokala förutsättningar och stadens riktlinjer, när så är möjligt, tillhandahålla laddplatser i garage till hyresgäster som har önskemål om laddplats.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I de fall intresseanmälningar kommer in görs en bedömning. Det ingår även i bolagets utrustningsplan att successivt tillhandahålla laddplatser till hyresgäster och kunder som önskar det.</p>
<p> Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak</p>				<p> Samtliga tak i nybyggnation som inte beläggs med solceller ska ha gröna tak. Om detta i något fall inte är lämpligt ska orsaker redovisas i projektrapporter</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och beslutsunderlag.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I alla nybyggnadsprojekt studeras detta och är även inarbetat i våra handböcker och tekniska regler.</p> <p>Detta genomförs i all nyproduktion.</p>
<p> Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat</p>				<p> Fjärrvärme är standardval för uppvärmning vid nyproduktion. För att närma oss plusenergihus tittar vi även på andra lösningar i specifika projekt. Det kan t.ex. handla om geo- eller bergvärmelösningar, med målet att hitta innovativa lösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Finns fjärrvärmeledningar tillgängliga där vi bygger nya fastigheter så ansluts dessa till fjärrvärmenätet i enlighet med stadens riktlinjer. Om så inte är fallet undersöker vi andra innovativa energilösningar.</p>
	<p>  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggsvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p><b>Analys</b></p>		100 %	
	<p>  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Risk att målet inte nås fullt ut men bolaget arbetar för att öka implementeringstakten.</p>		90 %	
	<p>  Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!)</p> <p><b>Analys</b></p>		50 %	
	<p>  Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som</p>		200 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kan spridas till dagvattnet <b>Analys</b>			
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent <b>Analys</b>  Uppföljningen visar för närvarande att ett av två projekt som ingår i uppföljningen klarar målet. Skänninge 5 ligger för närvarande på 23% effektivisering och Oslo 5 på 32%. Förklaringen till att Skänninge 5 inte klarar målet är att endast gavlarna tilläggsisolerats. Skänninge 5 är loftgångshus och där skulle ytterligare tilläggsisolering innebära omfattande åtgärder och medföra stora kostnader.		100 %	
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>  Risk för att målet inte nås full ut pga att solvärmeanläggning i Akalla är ur funktion, ombyggnad pågår i Oslo 6 under hela 2022, samt tidplan något fördröjd för utbyggnaden av nya anläggningar i innerstaden och västerort. Två nya anläggningar är i drift (Redaren och Albano). Nystad bör hinna tas i drift innan sommaren.		990 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) <b>Analys</b>  Prognosen för helår ligger för närvarande på 117,1 vilket är under målvärdet MEN att energianvändningen beräknas minska så pass mycket beror på att SMHI har		123,4 kWh/m2	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>bytt normalårsperiod. Det leder till en minskad normalårskorrigerad värmeanvändning. En dialog förs med Energicentrum om hur detta ska hanteras. Målen kommer troligtvis behöva räknas om. Innan det är gjort är det svårt att säga exakt hur vi ligger till i förhållande till målet, men uppskattningsvis så kommer energianvändningen att minska med ca 2% under 2022.</p>			
	<p>  Minskning av CO2e till 2023 <b>Analys</b></p> <p>Under 2021 ökade den specifika energianvändningen, den trenden har nu vänts och bolaget vidtar åtgärder med sikte på att nå målet om relativ energieffektivisering på 5 % under miljöprogramperioden, något som bidrar till att minska CO2-utsläppen enligt stadens sätt att räkna. Bolaget ställer också krav på fordon och arbetsmaskiner samt har en utbyggnadsplan för att fördubbla installerad effekt för solenergi tom 2023. Bolaget har för närvarande stort fokus på hur utsläppen i scope 3 ska minskas framöver - resultatet av detta arbete kommer inte att framgå i denna indikator.</p>		2 600 CO2e	
	<p>  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) <b>Analys</b></p> <p>Målet kommer med stor sannolikhet inte att nås fullt ut under året eftersom vi 2021 såg en uppgång av energianvändningen. Ett flertal energieffektiviseringsprojekt är dock i produktion eller under planerade att utföras under året, vilket förväntas ge en god effekt med möjlighet att nå målet på 5% relativ</p>		4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	energieffektivisering 2023. Även för detta mål behöver dock bytet av normalårsperiod och den minskade energianvändning det innebär tas i beaktande.			
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b> Målet ser ut att nås. Baserar bedömningen på verkligt utfall för jan-mars och uppskattade normalårskorrigerade värden för resten av året samt visst tillskott för nyproduktion.		319 GWh	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnder och i samråd med fastighetsnämnden och de fastighetsägande bolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB genomföra kompletterande risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) för skyfall inom utpekade riskområden <b>Analys</b> Bolaget har tagit initiativ till erfarenhetsutbyte av klimatanpassningsarbete med Familjebostäder och Stockholmshem. Samarbete med övriga delar av staden har inte startats än. Bolaget kommer att medverka när arbetet startas upp av staden.
				  Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldre- och ungdomsnämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget medverkar i stadens arbete.</p>
				<p> Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i stadens verksamheter i samarbete med stadsdelsnämnderna, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, utbildningsnämnden, socialnämnden och servicenämnden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har kontinuerlig kontakt med SVOA i matavfallsfrågan och hjälper till att sprida information vidare i våra kanaler.</p>

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

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

#### Vår ekonomi är långsiktigt hållbar – önskat läge 2027

Svenska Bostäder är ett kommunägt bolag, med ett allmännyttigt uppdrag, som verkar enligt affärsmässiga principer. Genom att vi säkerställt en långsiktigt hållbar ekonomi och lönsamhet, kan vi erbjuda hem och boendemiljöer för livets alla faser.

Vi gör hållbara investeringar som över tid utvecklar värdet på fastighetsbeståndet, där de ekonomiska satsningarna leder till attraktiva boenden och bostadsområden. Investeringsbesluten baseras på investeringskalkyler, riskanalyser, socialt värdeskapande analyser samt livscykelkostnadsanalyser, och de efterföljande projekten följer sin plan utan nedskrivningar eller avvikelser.

Vi arbetar systematiskt med att utveckla både befintliga och nya affärsmodeller. Genom att utgå från fastigheten som en plattform har vi, med teknikens hjälp, utvecklat olika typer av kundorienterade tjänster. Vi arbetar också aktivt med hyressättningen i syfte att nå rätt och rättvis hyra samtidigt som de boende har möjlighet att förstå hur hyran sätts.

Genom ett strategiskt inköpsarbete, såsom kategoristyrning, främjar vi innovation och ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet.

Digitalisering, datadrivet beslutsfattande och automatisering har ökat kvaliteten och effektiviteten i våra

processer samt bidragit till utvecklade arbetssätt.

### Vår arbetsplats är hållbar och innovativ – önskat läge 2027

Svenska Bostäder är 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 är vi en del av den.

Våra medarbetare har en tydlig bild över de förväntningar som finns för att vi tillsammans ska nå uppsatta mål och bidra till bolagets utveckling. Våra medarbetare tar stort eget ansvar och uppmuntras till aktivt medskapande, att tänka nytt och vara med och påverka med egna initiativ. Vi arbetar även medvetet och med att utveckla våra chefers ledarskap.

Tillsammans gör allt detta att vi både lockar till oss och behåller en mångfald av kompetenser i olika åldrar och med olika bakgrund. Att ständigt arbeta med att utveckla organisationen och våra arbetssätt samt att säkerställa nuvarande och framtida kompetens är avgörande för vår framtid.

### 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. Vi investerar med lågt risktagande och våra beslut ska fattas baserat på genomarbetade beslutsunderlag, där bland annat investeringskalkyler, hållbarhetsperspektiv och riskbedömningar ingår. Vi har en tydlig ekonomistyrningsmodell och har under det första tertialet påbörjat arbetet med att handla upp ett system för beslutsstöd, som vi kan använda dagligen i uppföljning och som stöd i vårt beslutsfattande. Alla större investeringar behandlas även i bolagets fastighetsråd.





Arbetet med att implementera vår nya underhållspolicy fortgår 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.

En pilot med ekonomisk nyckeltalsstyrning, där en avdelning och ett distrikt medverkar, kommer att genomföras under andra halvan av 2022. Bolaget har identifierat Qlik Sense som ett bra systemstöd som kan upphandlas via befintliga ramavtal och en förfrågan avseende konsultstöd ligger ute. Under Q3 kommer ett arbete med att sätta strukturen för den ekonomiska nyckeltalsuppföljningen genomföras och målet är att gå i drift med piloterna efter sommaren.

Ett arbete med att iföra kategoristyrkt inköp pågår och utifrån en den förstudie som genomfördes under 2021 kommer har ett projekt startats avseende systemstöd för inköp.

Ett viktigt utvecklingsområde under hela året är att stärka vårt systematiska informationssäkerhetsarbete vilket görs inom ramen för ett projekt som startade 2021. Vi arbetar även med att effektivisera våra processer genom digitalisering och automatisering och tittar t ex på att automatisera delar av ekonomiadministrationen i bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		9,4 %	
	 Avvikelse	-6,68 %	1 900 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	investeringsbudget, % <b>Analys</b> Lägre än budget bl.a beroende på tidsförskjutningar av både nyproduktion och ombyggnad.			
	 Direktavkastning <b>Analys</b> Sjunker något beroende på att P1 baseras på marknadsvärdet ökat mellan 202012 som var bas för budget och 202112 som är bas för prognos 1.		1,8 %	
	 Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>		750	
	 Driftnetto/kvm <b>Analys</b>		567	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	140	229	

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



#### Systematiskt kvalitetsarbete, digitalisering och innovation

Under det första tertialet har bolaget lagt tid på att göra sig startklar i de utvecklingsprojekt respektive förstudier som ska ligga grund för kommande utvecklingsprojekt. I begreppet startklar ingår t ex att säkerställa att alla behov är tillgodosedda i en förstudie samt göra behövliga inköp/upphandlingar och tillsätta interna resurser för att gå in i ett genomförande. Bolaget har märkt av att marknaden med it-konsulter har hög beläggning och har förstått att det i viss mån är en pandemieffekt där arbeten skjuts på framtiden. Det är en noterad risk när det kommer till genomförandet av portföljen av utvecklingsprojekt, i den mån inte bolaget klarar att överbrygga med egna interna resurser. Redan under det första tertialet har ny teknik lanserats, för att se om den genererar förväntad kundnytta (24/7 service) samt effektivisering, genom en chatbot som har tränats i ca 700 frågor och svar i ett samarbete med annan allmännytta i Sverige. Chatboten är på prov under ett år och därefter får en utvärdering visa på nästa kliv.

Ett viktigt innovationsarbete som är igångsatt handlar om rörlighet inom det befintliga beståndet och har en fin koppling till den statliga utredningen och remissen om "sänk tröskeln till en god bostad". Ett innovationsarbete som bedrivs tillsammans med Familjebostäder.







Bolaget har inlett ett arbete med att certifiera sig inom miljöledning, ISO 14001, och har valt att gå in som provmedlem i SIQ. Det senare möjliggör att för bolaget att öka utbytet med andra organisationer kring hur





ett framgångsrikt kvalitetsarbete kan bedrivas med högt engagemang. Bolaget har under det första tertialet även utbildat ett antal internrevisorer för att de ska kunna genomföra revisioner av processer, utvecklingsprojekt samt internkontrollpunkter. En förbättring som implementerats under första tertialet är att ställa krav på att bolagets leverantörer lever upp till de lagkrav som finns kopplat till likabehandling och jämställdhet. Som offentlig upphandlare har vi ansvar för att de som jobbar för oss tar dessa frågor på samma allvar som vi själva gör.






Bolagets nya KO-avtal har implementerats under januari månad.







Vi arbetar ständigt med att utveckla ledarskapet på Svenska Bostäder, och den planerade ledarskapsutbildningen i Klart ledarskap har påbörjats under det första tertialet. Ledarskapet på Svenska Bostäder ska präglas av kommunikation, tillit, partnerskap och mod och bottna 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 arbetssätt och vi mäter och följer upp för att fortsatt kunna vara en av Sveriges bästa arbetsplatser.









Under året kommer vi utveckla vår interna företagskultur genom att tillsammans med samtliga medarbetare och chefer utvärdera och eventuellt omvärdera befintliga värderingar och ledord. Detta kulturarbete kommer att vara en positiv hävstång för arbetet inom kvalitet, digitalisering samt innovation.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för kommunkoncernens gemensamma inköpskategori vitvaror				<p> Leda kategorin vitvaror i stadens gemensamma kategoriarbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En strategisk inköpare arbetar 50 % inom kategorin, enligt plan.</p>
 Arbeta för att upprustning och underhåll ska utföras med ökad uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden				<p> Utifrån bolagets underhållspolicy och kompetens hos dotterbolaget Stadsholmen sträva efter att utföra upprustning och underhåll med ökad uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kulturhistoriska värden uppmärksammas i inventeringsfasen i bolagets nya modell för underhållsplanering. Modellen testas nu i Järva.</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 solel.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi arbetar kontinuerligt med omvärldsbevakning. För</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				tillfället ser vi bland annat över om den nya lagstiftningen som möjliggör att skicka el från solceller mellan fastigheter kan leda till en ökad solesproduktion för bolaget.
 Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås				 Bolaget bistår fortsatt äldreförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna i deras arbete med att införa smarta lås. <b>Analys</b> Bolaget bistår förvaltningarna inom projektet och implementering sker löpande.
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				 Under 2022 deltar bolaget i ett Vinnova-projekt för att främja innovation och samarbete, där bolagets verksamhetsutvecklare deltar tillsammans med motsvarande funktioner hos andra samhällsaktörer. Samtidigt fortsätter vi att vidareutveckla samarbetet med systerbolagen kring bostadssociala frågor. Utöver det är bolaget involverat i en mängd olika samarbeten och i utveckling av gemensamma funktioner som effektiviserar förvaltningen: FAST2 - fastighetssystem, Brandinspektörer, Stockholmshusen, Rättvist byggande, Fibernätet, Kundmätningar, Fastighetsägarföreningar, Störningsjouren. <b>Analys</b> Fyra medarbetare från Förvaltningen deltar i Vinnova-projektet och arbetar med jämna mellanrum på samverket, tillsammans med andra bolag, myndigheter och förvaltningar. När perioden som finansieras av Vinnova är slut kommer bolaget att ha en representant som har möjlighet att ta med sig gäster. Samtidigt fortsätter vi att vidareutveckla samarbetet med systerbolagen kring bostadssociala frågor. Utöver det är bolaget involverat i en mängd olika samarbeten och i utveckling av gemensamma



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				funktioner som effektiviserar förvaltningen: FAST2 - fastighetssystem, Brandinspektörer, Stockholmshusen, Rättvist byggande, Fibernätet, Kundmätningar, Fastighetsägarföreningar, Störningsjouren.
 Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras				<p> Fortsätta implementeringen av bolagets nya underhållspolicy genom att bland annat precisera prioriteringskriterier för underhållsbudgetering och skapa en modell för en samlad och gemensam överblick över samtliga planerade underhållsinsatser.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Den fortsatta implementeringen av underhållspolicyn pågår. Vad gäller underhållsbudgeteringen är en första prioriteringsmodell framtagen. Att synkronisera modellen med exempelvis energisatsningar återstår dock. En modell för en samlad och gemensam överblick över samtliga planerade underhållsinsatser är framtagen och testas, med ambitionen att den ska utgöra basen i det kommande budgetarbetet.</p>
 Fortsätta förbättringsarbetet med bolagets upphandlingskompetens				<p> Genomföra en översyn av inköpsorganisation, beställningssystem och e-handel, samt införa anpassad kategorimetod.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Införande av kategoristyrtd inköp pågår, projektet har gått över till del II (implementering). Projektet för att gå över till e-handel pågår också.</p> <p> Genomföra utbildningar i LOU, entreprenad- och avtalslagen, kategoristyrtd inköp samt analysmetoder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Införande av kategoristyrtd inköp pågår och omfattar utbildning i kategorimetod för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inköpare (pågå), medlemmar i kategoriteam (planerade till hösten 2022). Informations- och utbildningstillfällen om nya avtal anordnas kontinuerligt.
 Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur				<p> Utveckla det befintliga referensgivarsystemet och arbeta med omvärldsbevakning av nya tekniska lösningar, samtidigt som arbetet med kravställning för att kunna handla upp framtidens styr- och övervakningssystem slutförs.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågå. Arbeta med att se över och förbättra befintlig teknik för referensgivarsystemet pågå. Arbeta med ta fram kravställning för nytt överordnat styr- och övervakningssystem fortlöper under året.</p>
 I samverkan med socialnämnden se över möjligheten att inrätta boende med särskild service LSS/SoL vid genomgripande renoveringar av fastighetsbestånden inklusive lokaler				<p> I samverkan med socialförvaltningen se över möjligheten att inrätta boende med särskild service LSS/SoL vid genomgripande renoveringar av fastighetsbestånden inklusive lokaler.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktiv dialog sker med stadsdelsförvaltningar och med socialförvaltningen i samband med planering av ombyggnad i en fastighet. Dessutom finns en aktiv dialog kring att byta befintlig förskoleverksamhet (Borgen i Hässelby) till LSS-boende.</p>
 Sträva efter att upprustning och underhåll inte ska försämma fastigheternas kulturvärden				<p> Utifrån bolagets underhållspolicy och kompetens hos dotterbolaget Stadsholmen sträva efter att utföra upprustning och underhåll med ökad uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kulturhistoriska värden uppmärksammas i inventeringsfasen i bolagets nya modell för underhållsplanering. Modellen testas nu i Järva.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med kulturnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna implementera strategin för gatukonst och muralmålningar				<p> Identifiera möjliga platser i beståndet där muralmålning bidrar till ökad upplevelse av trygghet och genomföra minst ett projekt under året.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samtliga distrikt har identifierat minst en plats, där en muralmålning skulle kunna bidra till en ökad upplevelse av trygghet. En dialog förs med kulturförvaltningen hur frågan ska tas vidare.</p>
 Utreda hur den tidigare panncentralen på Halmstadsvägen i Björkhagen kan bevaras				<p> Fortsätta arbetet med att ta fram olika förslag på lösningar för panncentralen i Björkhagen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utkast avseende förstudierapport är upprättad. Byggnaden är på grund av sin tekniska beskaffenhet till övervägande del lämplig för kommersiell verksamhet. Svenska Bostäder bör tillsammans med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret utreda möjligheterna att ändra detaljplanen så att den tillåter en större andel kommersiell/kulturell verksamhet. En ändrad detaljplan är en förutsättning oavsett om Svenska Bostäder väljer att (1) blockuthyra hela byggnaden, (2) hyra ut lokaler, (3) bygga bostäder i del av byggnaden, (4) sälja byggnaden.</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><b>Analys</b></p> <p>Görs när och om frågan blir aktuell.</p>
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>  Vi får ett tillräckligt bra resultat. Vi har genomfört och genomför flertalet förändringar som kan skapa oro. Vi kan konstatera att vi genomför dessa med gott	82	83	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	ledarskap och i bra samverkan med de fackliga organisationerna.			
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b> Vi bedömer inte ha några avvikelser.		0 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		93 %	 Följa upp avtal med värde högre än 2 mnkr minst en gång/år och dokumentera uppföljningen. <b>Analys</b> Alla avtal följs upp vid fakturatillfället (företagets ekonomiska stabilitet). Uppföljning av specifika avtal sker kontinuerligt, även oftare än en gång per år. Andra avtal följs upp mer sällan, genom exempelvis stickprover, Uppföljningsplaner tas fram, men det förekommer att de planerade aktiviteterna inte blir genomförda pga resursbrist, särskilt vid ramavtal med många användare.
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>		60 %	 Samtliga upphandlingar med värde högre än 2 mnkr ska föregås av en marknadsdialog. <b>Analys</b> Marknadsdialog i olika omfattning genomförs för sådana upphandlingar.
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b> Resultatet kommer senare. Leverans sker i början/mitten av juni och bolaget rapporterar det till T2.		84	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b> Sjukfrånvaron ligger lägre än årsmålet.	4,8 %	5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b> Sjukfrånvaron ligger lägre än årsmålet.	1,75 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b> Rutin finns på plats och genomgångar görs.



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

Sid. 1 (41)  
2022-06-07

# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>4</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>6</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>10</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>10</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>22</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>22</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>22</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>24</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>32</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>32</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>32</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>34</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>34</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>36</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: T1 2022 Bostadsförmedlingen*

## Sammanfattande kommentar

Bostadsförmedlingen bidrar planenligt till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde. Målen för kommunfullmäktiges indikatorer bedöms i huvudsak komma att uppnås under året och de i budgeten angivna direktiven och aktiviteterna genomförs som planerat. Den ekonomiska prognosen för helåret visar ett nettoöverskott om 1,5 mnkr.

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

För att medverka till att infria målet *En hållbart växande och dynamisk storstad* tillhandahåller Bostadsförmedlingen en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. Förmedlingen av bostäder gynnar också företagande och ekonomisk tillväxt i staden då den underlättar rörligheten inom regionens arbetsmarknad. Med syftet att bidra till att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön arbetar bolaget aktivt för att etablera samarbete med fler bostadsbolag. Prognosen för antalet förmedlade lägenheter under året (19 200) är något högre än det rekord som sattes 2021. Bolaget fortsätter arbetet med att utveckla och modernisera dels det tjänsteutbud som riktar sig till bostadssökande och fastighetsägare, dels de interna processer och verktyg som bidrar till förmedlingen av bostäder. Därutöver medverkar bolaget allmänt till att utveckla staden genom att medverka till kunskapsutveckling som kommer till nytta vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning.

Bostadsförmedlingen bidrar också planenligt till att målet *En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden* uppfylls. Detta genom att eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. Bolaget arbetar vidare med insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens. Det pågår ett kontinuerligt arbete med chefsutveckling. Systematiskt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete genomförs planenligt och målen om en fortsatt låg sjukfrånvaro förväntas uppnås under året. Därutöver genomförs även ett organiserat arbete med att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

### Ärendets beredning

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

### Inledning

I denna tertiärrapport redovisas hur bolaget bedöms fullgöra sitt uppdrag med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget 2022. Bolagets bidrag till att uppfylla kommunfullmäktiges mål redovisas och utfallet för verksamhet och ekonomi analyseras.

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

### Marknadsförutsättningar

Regionen utmärks alltjämt av bostadsbrist och efterfrågan på hyresrätter är fortsatt hög.

Bostadsförmedlingens arbete med att få in fler bostäder till förmedling har fortsatt hög prioritet och sammantaget har överenskommelser med tolv nya bostadsbolag träffats under årets första fyra månader. Bolaget samarbetar totalt sett med över 200 olika bostadsbolag marknadsandelen i länet är ca 75% baserat på en uppskattad omsättning av beståndet om sju procent.

Prognosen för antalet inlämnade bostäder under året är 19 300 vilket är något högre än föregående år (18 938). Inflödet av nyproduktion bedöms uppgå till omkring 3000 bostäder under året vilket i nivå med 2021. Byggandet av hyresrätter kan framöver komma att påverkas av att det riktade investeringsstödet för hyresbostäder avskaffades vid årsskiftet 2021/2022. Nyproducerade bostäder står för ca 15-20 procent av alla lägenheter som lämnas till Bostadsförmedlingen vilket innebär att en eventuell nedgång i bostadsbyggandet skulle inverka på inflödet av bostäder till förmedling.

Antalet registrerade bostadssökande hos Bostadsförmedlingen fortsätter att öka. Under årets första fyra månader är nettoökningen per månad högre än samma period under 2021. Därmed är ökningstakten i nuläget åter högre jämfört med under pandemin då nettoökningen av antalet registrerade kunder var lägre jämfört med de närmast föregående åren. Bedömningen är att nettoökningen av antalet registrerade, i enlighet med bolagets budget, kommer att uppgå till ca 36 000 personer under året.



## Analys av ekonomisk utveckling

Omsättningen, exklusive finansiella intäkter, för perioden januari till och med april 2022 uppgick till 44 922 tkr, vilket är 2 108 tkr mer än motsvarande period föregående år (42 814 tkr) och 639 tkr högre än budget. Ökningen jämfört med föregående år, och med budget, kan främst förklaras av nettotillväxten av kunder i bostadskön. I och med den införda möjligheten att betala köavgiften med kort och Swish fångas dessutom betalningen in direkt vilket minskar bortfall av kunder. De finansiella intäkterna består av ränteintäkter från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista april till 76 tkr (88 tkr). Inga realisationsvinster eller realisationsförluster har uppstått under perioden.

Rörelsekostnaderna uppgår per tertial 1 till 41 319 tkr (41 704 tkr), varav personalkostnader utgör cirka 59% (61%). Personalkostnaderna för perioden uppgår till 24 380 tkr (25 463 tkr), vilket är en minskning med 1 083 tkr jämfört med tertialperiod 1 föregående år och en minskning med 2 936 tkr jämfört med budget. Avvikelsen mot utfallet föregående år och mot budget förklaras främst av att det av olika skäl förekommer vakanser i verksamheten. Utfallet för externa kostnader uppgår till 16 704 tkr (16 011 tkr), vilket är en ökning med 693 tkr jämfört med samma period 2021 men en minskning med 119 tkr jämfört med budget. På grund av ett nytt avtal är kostnaderna för kreditupplysningar lägre än budget. Bolaget har å andra sidan haft högre kostnader för inhyrd personal för att täcka upp för ovan nämnda vakanser.

Avskrivningar för perioden uppgår till 236 tkr, vilket är i nivå med motsvarande period föregående år (230 tkr) och i jämförelse med budget. En större volym av lokalutrustning aktiverades som anläggningstillgångar i samband med flytten till nya kontorslokaler under tertialperiod 3 2018, och är fortsatt i bruk.

Resultatet efter finansnetto per tertial 1 uppgår till 3 677 tkr (1 185 tkr).

### Prognos 2022

I prognosen för 2022 beräknas intäkterna uppgå till 134 650 tkr inklusive finansiella poster, vilket innebär en ökning mot budget med ca 1 550 tkr och 4 050 tkr mer än utfallet för 2021 (130 600 tkr). Prognosen bygger på de mönster som kan avläsas i inbetalningsflöden, periodiseringar, samt på den bedömda

utvecklingen av antalet betalande kunder i bostadskön.

Totala kostnader i prognosen uppgår till 133 150 tkr, att jämföra med 133 100 tkr i budgeten och ett utfall på 127 000 tkr föregående år. De externa kostnaderna uppgår till 51 150 tkr i prognosen, vilket är ca 700 tkr över budget och 1 450 tkr högre jämfört med utfallet föregående år. Nettoavvikelsen innefattar bl a att en övergripande projektledare för alla pågående Mina sidor-projekt anlitas på konsultbasis och att kreditupplysningskostnaderna antas bli lägre än budget. Personalkostnaderna väntas uppgå till 81 300 tkr för helåret. Detta är en minskning med ca 650 tkr jämfört med budget och en ökning med 4 650 tkr jämfört med utfallet för 2021. Den väntade minskningen förklaras av temporära vakanser på marknads- och utvecklingsavdelningarna. Ökningen jämfört med föregående år förklaras av ytterligare förstärkning av personalstyrkan på förmedlingsavdelningen och av en utökning av bolagets utvecklingsavdelning.

Utfallet för helåret avseende bolagets avskrivningar på aktiverade inventarier väntas hamna i nivå med budget.

Sammanfattningsvis visar prognosen för helåret at intäkterna är något högre än budget (+ 1 550 tkr). Kostnaderna beräknas överskrida budget - 50 tkr). Intäktsökningen i kombination med kändedomen om att den faktiska kostnaden för kreditupplysningar som enligt nytt avtal ser ut att bli ca 900 tkr lägre än budget, gör att prognosen visar en vinst före skatt om 1 500 tkr, vilket ska jämföras med budgetens nollresultat.

<b>Intäkter 2022 (tkr)</b>				
	Budget 2022	Prognos 1 2022	Utfall T1 2022	Förändring Budget - Prognos
Köavgifter	119 700	121 200	40 400	1 500
Förtursintäkt	11 000	11 000	3 700	0
Kommunala bostadsbolagens interna byteskö	1 700	1 600	500	-100
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	350	150	50	-200
Övrigt inkl. intäktsränta	350	700	300	350
<b>Summa intäkter</b>	<b>133 100</b>	<b>134 650</b>	<b>45 000</b>	<b>1 550</b>
<b>Kostnader 2022(tkr)</b>				
Löner och lönebikostnader	79 100	78 800	24 000	300
Övriga personalkostnader	2 850	2 500	400	350
Externa kostnader	50 450	51 150	16 700	-700
Avskrivningar	700	700	250	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>133 100</b>	<b>133 150</b>	<b>41 350</b>	<b>-50</b>
<b>Resultat 2022(tkr)</b>				
Resultat efter finansnetto	0	1 500	3 650	1 500

### **Investeringar**

För 2022 planeras inköp av lokalutrustning och teknisk utrustning för kontorslokalerna i Palmfelt Center för 1 000 tkr, vilket är i enlighet med budget.

## 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 samt förmedling av försöks- och träningslägenheter. Bolaget ska vara ett aktivt verktyg i den sociala bostadspolitiken.

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






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

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

Bostadsförmedlingen bidrar till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. I övrigt har under perioden tillhandahållits en plats för Stockholmsjobb enligt nedan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>  Se kommentar i texten under mål 1.1.	1 st	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>  Se kommentar i texten under mål 1.1.	0	3 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>  Bostadsförmedlingen redovisar inte denna indikator. Detta av skälet att			 Bostadsförmedlingen avser att ta emot en aspirant för Stockholmsjobb (vilket är en form av kommunal visstidsanställning) enligt årsmålet för indikatorn ovan. Bolaget avser inte att ta emot ytterligare någon annan person i kommunal



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	bolaget, under mål 1.2, endast tillhandahåller platser för Stockholmsjobb och feriejobb.			visstidsanställning. <b>Analys</b>  Bostadsförmedlingen bidrar till att uppfylla målet genom att tillhandahålla en plats för Stockholmsjobb.
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>  Se kommentar i texten under mål 1.1.		1 st	 Bostadsförmedlingen årsmål gällande aspiranter för Stockholmsjobb redovisas nedan under indikatorn "antal aspiranter som fått Stockholmsjobb". Detta då bolaget ska ta emot aspiranten direkt, dvs inte tillhandahålla en plats åt en annan, placerande beställare. <b>Analys</b>  Indikatorn anges i T1-rapporten 2022 (i ILS-webben) som "Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb".
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>  Bostadsförmedlingen redovisar inte utfall för denna indikator. Det är istället den placerande förvaltningen (Enskede-Årsta-Vantörs sdf) som ansvarar för denna redovisning.			 Bostadsförmedlingens årsmål för feriearbetare redovisas ovan under indikatorn "antal tillhandahållna platser för feriejobb". Detta då bolaget tillhandahåller dessa platser åt Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. <b>Analys</b>  Se tidigare kommentar om denna indikator.

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



Bolagets insatser för att uppnå målet redovisas nedan.

Bolagsstyrelsens mål

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



Uppfylls helt





Bostadsförmedlingen medverkar planenligt till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom att informera 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. Här har ungdomarna kontaktats via post och genom en kampanj i Snapchat. Vidare 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. Sammantaget har 691 ungdomsbostäder förmedlats och bedömningen är att årsmålet om 2 000 bostäder kommer att uppnås. Därutöver har det förmedlats 1 003 studentbostäder och även i detta fall förväntas årsmålet nås (3 500 st).


Bostadsförmedlingen arbetar som planerat med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från ägardirektivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att stärka kontrollerna genomförs fortlöpande kvalitetssäkring av rutiner och arbetssätt samt utbildningsinsatser för medarbetarna.

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

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

Bolaget har under perioden uppdaterat kontinuitetsplaneringen. Detta med utgångspunkt från en analys av risk och sårbarhet i förhållande till omvärldsläget samt med beaktande av erfarenheter som har gjorts av krishanteringen under pandemin.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				<p> Bostadsförmedlingen arbetar sedan tidigare aktivt med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från direktivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att fortsätta att stärka kontrollen ska bolaget, med hjälp av juridisk expertis på området, genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetssätt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar som planerat med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker.. För att stärka kontrollen genomförs utbildningsinsatser för medarbetarna. Insatserna leder också till förbättringar av rutiner och arbetssätt på området.</p>
 Fortsätta med branschsamarbetet Stockholm Bygger och Stockholmsrummet i				<p> Bolaget ska inom ramen för projektet Stockholm Bygger fortsatt leda arbetet med att årligen arrangera två större frukostevent för byggbranschen. Syftet med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Kulturhuset				<p>forumet är dialog och erfarenhetsutbyte för de berörda intressen-terna. I bolagets ansvar för ingår också att förvalta projektets webb-sida. Bostadsförmedlingen ska också fort-satt medverka i att driva Stockholms-rummet 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 styr-gruppen och är huvudansvarigt för lokalen, bemanning av studentvärdar samt förvaltning och underhåll av den fysiska stockholmsmodellen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen fortsätter arbetet som projektledare för branschsamarbetet Stockholm Bygger vilket bl a omfattar att årligen arrangera frukostevent för bygg- och fastighetsbranschen. Under våren genomfördes ett välbesökt dialogmöte om temat hur Stockholms attraktivitet kan öka genom kultur och event. Nästa arrangemang planeras ske under hösten.</p> <p>Bolaget medverkar till att driva Stockholmsrummet i kulturhuset. Verksamheten syftar till att skapa acceptans hos invånarna och alla berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Detta arbete har fortskridit som planerat under perioden.</p>
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden uppdaterat</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kontinuitetsplaneringen. Detta med utgångspunkt från en analys av risk och sårbarhet i förhållande till omvärldsläget samt med beaktande av erfarenheter som har gjorts av krishantering under pandemin.

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

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

Bolagets insatser för att infria målet redovisas nedan.

#### *Bolagsstyrelsens mål*

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

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen arbetar planligt med att nå ut till både invånare och bostadsbolag i regionen med information om bolaget, den service som erbjuds och hur man gör för att använda bolagets tjänster. Som ovan har nämnts riktas särskilda insatser till ungdomar. Kommunikationen sker genom pressmeddelanden och olika digitala kanaler, vid personliga möten och deltagande vid mässor. Den viktigaste kanalen till de bostadssökande är den mycket välbesökta webbsidan, där man exempelvis varje månad kan läsa om "Månaden i korthet" med uppgifter om kötider, förmedlingsstatistik med mera.

- Bostadsförmedlingen ska tillhandahålla lägenheter för bostadssociala ändamål i enlighet med ägardirektiven

Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen fortsätter planligt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen sammantaget 600 bostäder under året. Detta målvärde inkluderar 150 lägenheter som ska lämnas till stiftelsen Hotellhem (SHIS) för att tillhandahållas till barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden samt 50 lägenheter till Bostad Först. Utfallet för perioden är sammantaget 139 bostäder varav 114 försöks- och träningslägenheter, 14 Bostad Först och elva bostäder till SHIS, vilket är i enlighet med vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket i huvudsak beror på att bostäderna till SHIS inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.

Bostadsförmedlingen är sammankallande till skommöten som sker regelbundet under året. Vid dessa möten förs en dialog med stadens bostadsbolag och stadsdelsförvaltningar om hur samarbetet kan förbättras med syftet att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot behoven.

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

Bostadsförmedlingen deltar i ett gemensamt arbete inom staden som syftar till att underlätta för bostadssökande, särskilt med tanke på äldre och personer med olika funktionsnedsättningar, att hitta tydlig

information om tillgängligheten i sökbara lägenheter som förmedlas via kön (exempelvis vad gäller hiss, kök och badrum, m m). Bostadsbolagen har i samråd med övriga berörda bolag och förvaltningar, och med utgångspunkt från regelverket, förtydligat gemensamma krav för tillgänglighet. Bostadsförmedlingen arbetar med förberedelser för att senast sista kvartalet 2022 införa märkning av dessa bostäder på webbplatsen så att de blir sökbara.

Bostadsförmedlingen arbetar tillsammans med berörda förvaltningar med direktivet att få de privata fastighetsägarna att bidra med fler försöks- och träningslägenheter. Arbetet med detta uppdrag fortsätter under året. Dock har ingen FoT-lägenhet lämnats av ett privat fastighetsbolag hittills under året.

#### *Förtursverksamheten*

Nedan redovisas uppgifter om förtursverksamhetens ärenden under perioden..

	Alla ärenden	Funktionsnedsättning	Allvarlig sjukdom	Våld i nära relationer	Övriga hot	Övriga sociala skäl	Kategori saknas
2022Tertialperiod 1							
Ansökningar	335	74	30	27	17	100	6
Bifall	17	5	2	8	2	0	0
Avslag	318	69	28	19	15	100	6
Andel bifall	5%	7%	7%	30%	12%	0%	0%
2021Tertialperiod 1							
Ansökningar	401	204	36	46	14	91	10
Bifall	13	5	4	4	0	0	0
Avslag	388	199	32	42	14	91	10
Andel bifall	3%	2%	11%	9%	0%	0%	0%

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

Bostadsförmedlingen deltar som planerat i ett samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna som syftar till att följa upp och utvärdera genomförda åtgärder för att säkerställa att personer som är utsatta för våld i nära relation och har rätt till förtur också får tillgång till det. En utvärdering har genomförts tillsammans med socialförvaltningen och under hösten 2022 planeras för gemensamma utbildningsinsatser inom området. Av tabellen ovan framgår att ca 30% av ansökningar gällande våld i nära relationer har bifallits per den sista april. Detta är en markant ökning jämfört med motsvarande period förra året då andelen bifall uppgick till 9%.



Bostadsförmedlingen har i samarbete med socialnämnden tagit fram en vägledning för handläggning av förtursansökningar där det förekommer våld i nära relation. Vägledningen fungerar som ett komplement till riktlinjerna för förtur och beskriver samarbetet i förtursärenden mellan bolaget och socialnämnden



#### *Agenda 2030*

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

Bolaget följer den princip som anges i kommunfullmäktiges budget om att ”ingen ska lämnas utanför”. Ett inkluderande förhållningssätt gäller för information, bemötande och service såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan genomförs fortlöpande insatser för att öka kännedomen hos invånarna





om bolaget och de tjänster som erbjuds. I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk eller funktionsvariation (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 etc genomförs coaching för medarbetarna i dessa frågor. Bolaget verkar också för en öppen kultur på arbetet vilket bland annat handlar om att ta tillvara alla medarbetares erfarenheter och kunskaper samt att uppfatta och använda olikheter som en tillgång.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	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. Detta för att öka möjligheten att i framtiden kunna få en ungdomslägenhet och/eller så småningom ett tillsvidarekontrakt. Vidare ska det genomföras kampanjer till studenter för att informera om möjligheten att söka studentbostäder genom Bostadsförmedlingen. Bolaget ska också fortsatt 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. På så sätt bidrar bolaget till att fler bostäder görs tillgängliga för unga, en grupp som annars har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen medverkar planerligt till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom att informera unga om fördelarna med att ställa sig i bostadskön redan när man fyller 18 år och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Här har ungdomarna kontaktats via post och genom en kampanj i Snapchat. Vidare 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. Sammantaget har 691 ungdomsbostäder förmedlats och bedömningen är att</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>årsmålet om 2 000 bostäder kommer att uppnås.</p>
<p> Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheten 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 också fortsatt föra en dialog med berörda nämnder och bolag om samverkan för att FoT-lägenheterna i högre grad ska matcha stadsdelsförvaltningarnas behov av dessa bostäder. Vidare ska bolaget fortsatt föra en dialog med de privata fastighetsägarna för att få in fler försöks- och träningslägenheter. Under 2021 har dessa insatser intensifierats, bland annat genom en med Fastighetsägarna Stockholm, exploateringskontoret och socialförvaltningen. Detta arbete fortsätter under 2022. Se också redovisningen i löptext ovanför tabellen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen fortsätter planenligt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks-och träningslägenheter (FoT), med målsättningen sammantaget 600 bostäder under året. Detta målvärde inkluderar 150 lägenheter som ska lämnas till stiftelsen Hotellhem (SHIS) för att tillhandahållas till barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden samt 50 lägenheter till Bostad Först. Utfallet för perioden är sammantaget 139 bostäder varav 114 försöks-och träningslägenheter, 14 Bostad Först och elva bostäder till SHIS, vilket är i enlighet med vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket i huvudsak beror på att bostäderna till</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>SHIS inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.</p> <p>Bostadsförmedlingen är sammankallande till s k bomöten som sker regelbundet under året. Vid dessa möten förs en dialog med stadens bostadsbolag och stadsdelsförvaltningar om hur samarbetet kan förbättras med syftet att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot behoven.</p>
<p><b>b</b> Bostadsförmedlingen ska arbeta för att öka invånarnas kännedom och kunskap om bolagets tjänster och service</p>				<p><b>▶</b> För att öka invånarnas kännedom och kunskap om Bostadsförmedlingen och om hur det går till att få en bostad kommunicerar bo-laget brett via flera olika kanaler. Huvudkanalen är webbsidan som är mycket välbesökt. Kommunikation sker också via sociala kanaler, ut-skick och deltagande i mässor. Under 2021 genomfördes en kännedomskampanj i form av digital annonsering och det materialet kommer att användas även under 2022. Kommunikationen följs upp genom årliga undersökningar och kännedomen om Bostadsförmedlingen är relativt hög. Enligt den senaste mätningen uppger 57% av de boende i länet att de väl, eller delvis känner till Bostadsförmedlingen och ytterligare 27% att de hört talas om bolaget.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar 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. Som ovan har nämnts riktas särskilda insatser till ungdomar. Kommunikationen sker genom pressmeddelanden och olika digitala kanaler, vid personliga möten och deltagande vid mässor. Den viktigaste kanalen till de bostadssökande är den mycket välbesökta webbsidan, där man exempelvis varje</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>månad kan läsa om "Månaden i korthet" med uppgifter om kötider, förmedlingsstatistik med mera.</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 enligt kommunfullmäktiges direktiv, i dialog med privata fastighetsägare, fortsätta informera om goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag 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. Under 2021 togs det också fram ytterligare underlag gällande allmännyttans sänkta inkomstvillkor och deras erfarenheter av detta. Detta material ska användas i samband med all dialog som förs med bolagskunder om den här frågan under det kommande året. 2022. Där-utöver ska en dialog om inkomstkraven som fördes vid ett tidigare nätverksmöte med de större bolagskunderna följas upp under 2022.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar fortsatt med att sprida goda erfarenheter från stadens bostadsbolag gällande sänkta inkomstkrav för godkännande av hyresgäster. En dialog förs om detta med ett antal privata bostadsbolag vilket har resulterat i att flera av bolagen nu har aviserat att de har sänkt sina inkomstvillkor</p>
<p> I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden säkerställa att minst 150 genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo</p>				<p> Bolaget ska, i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden tillhandahålla minst 150 genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Som tidigare nämnts ingår dessa bostäder i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks- och träningslägenheter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				under perioden lämnat elva lägenheter till SHIS, avsedda för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Dessa bostäder efterfrågas inte i den omfattning som anges i uppdraget.
 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 tillgänglighets-inventeringen sökbart för bostadssökande. Syftet är att underlätta för bostadssökande, särskilt med tanke på äldre och personer med olika funktionsvariationer, att hitta tydlig information om tillgängligheten i sökbara lägenheter som förmedlas via kön (exempel-vis vad gäller hiss, badrum, m m). Bolaget deltar i en gemensam arbetsgrupp tillsammans med övriga berörda bolag och nämnder. Förberedelser för att anpassa bostadsannonser, och sökfunktioner på kundwebben m m kommer att ske under året.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsbolagen har i samråd med övriga berörda bolag och förvaltningar, och med utgångspunkt från regelverket, förtydligat gemensamma krav för bostädernas tillgänglighet. Bostadsförmedlingen arbetar med förberedelser för att senast sista kvartalet 2022 införa märkning av dessa bostäder på webbplatsen så att de blir sökbara.</p>
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				<p> Bostadsförmedlingen ska liksom föregående år, i samarbete med bostadsbolagen, säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget avser att fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar som planerat, i samarbete med bostadsbolagen, med att säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Det har inte</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inkommit någon sådan förfrågan under perioden
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				<p> Det har inom staden etablerats en sam-verkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag fortsätter under året.</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. 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. 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><b>Analys</b></p> <p>Bolaget tillser att de skyddade boendena kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Det har inte inkommit någon sådan begäran under perioden.</p>
 Säkerställa att personer				<p> Arbetet med att pröva rätten till förtur till anpassade</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter				<p>lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder kommer, i enlighet med direktivet i kommunfullmäktiges budget att fortlöpa som planerat under året.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med direktivet fortlöper som planerat.</p>
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				<p> Bostadsförmedlingen arbetar fortlö-pande med att kommunicera med region-ens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Inför 2022 ser bolaget fram emot att åter kunna hålla många möten fysiskt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen för som planerat fortlöpande en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. . Arbetet har med detta har varit framgångsrikt och bolaget har under perioden etablerat samarbete med tolv nya aktörer. Bolaget beräknas förmedla ca 19 200 bostäder under året vilket motsvarar ca 75% av alla hyresrätter i länet som blir lediga för uthyrning (beräknat på en årlig omsättning om 7% av det befintliga beståndet).</p> <p>Hittills under året har bolaget förmedlat 6 175 lägenheter vilket är något lägre än motsvarande period föregående år (6 496) då bolaget noterade ett årsrekord med 18 954 förmedlade bostäder. Prognosen för helåret om 19 200 lägenheter är något högre än årsmålet (19 000) och indikerar ett resultat som något överstiger fjolårets rekord.</p> <p>Antalet inlämnade lägenheter är 6 582 vilket också är något</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lägre än motsvarande period 2021 (7 166). De inlämnade bostäderna är till största delen successionslägenheter (81%) medan nyproduktionen står för 19%. Något mer än hälften (52%) av lägenheterna kommer från privata bostadsbolag. Andelen av de inlämnade bostäderna som kommer från stadens bostadsbolag har ökat något och uppgår under perioden till 43%, att jämföra med 39% under 2021. Prognosen för helåret är 19 300 inlämnade lägenheter vilket är något högre än årsmålet (19 200).
	<p> Antal förmedlade bostad först och försöks- och träningslägenheter via Bostadsförmedlingen (IoF)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen fortsätter planerligt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen sammantaget 600 bostäder under året. Detta målvärde inkluderar 150 lägenheter som ska lämnas till stiftelsen Hotellhem (SHIS) för att tillhandahållas till barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden samt 50 lägenheter till Bostad Först. Utfallet för perioden är sammantaget 139 bostäder varav 114 försöks- och träningslägenheter, 14 Bostad Först och elva bostäder till SHIS, vilket är i enlighet med vad som har efterfrågats. Årsmålet bedöms inte komma att uppnås vilket i huvudsak beror på att bostäderna till SHIS inte efterfrågas i den omfattning som anges i uppdraget.</p> <p>Bostadsförmedlingen är sammankallande till s k bomöten som sker regelbundet under året. Vid dessa möten förs en dialog med stadens bostadsbolag och stadsdelsförvaltningar om hur samarbetet kan förbättras med syftet att försöks- och träningslägenheterna så långt</p>	139 st	600 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	det är möjligt kan matchas mot behoven			
	 Antal förmedlade lägenheter <b>Analys</b> Hittills under året har bolaget förmedlat 6 175 lägenheter vilket är något lägre än motsvarande period föregående år (6 496) då bolaget noterade ett årsrekord med 18 954 förmedlade bostäder. Prognosen för helåret om 19 200 lägenheter är något högre än årsmålet (19 000) och indikerar ett resultat som något överstiger fjolårets rekord.		19 000	
	 Antal förmedlade studentlägenheter <b>Analys</b> Bolaget har förmedlat 1 003 studentbostäder under perioden. Årsmålet om 3500 bostäder förväntas att uppnås.		3 500	
	 Antal förmedlade ungdomslägenheter <b>Analys</b> Sammantaget har 691 ungdomsbostäder förmedlats och bedömningen är att årsmålet om 2 000 bostäder kommer att uppnås.		2 000	
	 Antal inlämnade lägenheter <b>Analys</b> Antalet inlämnade lägenheter är 6 582 vilket är något lägre än motsvarande period 2021 (7 166). De inlämnade bostäderna är till största delen successionslägenheter (81%) medan nyproduktionen står för 19%. Något mer än hälften (52%) av lägenheterna kommer från privata bostadsbolag. Andelen av de inlämnade bostäderna som kommer från stadens bostadsbolag har		19 200	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>ökat något och uppgår under perioden till 43%, att jämföra med 39% under 2021. Prognosen för helåret är 19 300 inlämnade lägenheter vilket är något högre än årsmålet (19 200).</p>			
				<p> Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna följa upp och utvärdera genomförda åtgärder för att säkerställa att personer som är utsatta för våld i nära relation och har rätt till förtur också får tillgång till det</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen deltar som planerat i ett samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna som syftar till att följa upp och utvärdera genomförda åtgärder för att säkerställa att personer som är utsatta för våld i nära relation och har rätt till förtur också får tillgång till det.</p> <p>En utvärdering har genomförts tillsammans med socialförvaltningen och till hösten 2022 planeras för gemensamma utbildningsinsatser inom området.</p>
				<p> Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska till de befintliga riktlinjerna för förtur bilägga en vägledning för tillämpning av riktlinjerna för förtur vid utsatthet för våld i nära relationer som har arbetats fram i samverkan med socialnämnden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har i samarbete med socialnämnden tagit fram en vägledning för handläggning av förtursansökningar där det förekommer våld i nära relation. Vägledningen fungerar som ett komplement till riktlinjerna för förtur och beskriver samarbetet i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förtursärenden mellan bolaget och socialnämnden.

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

Bostadsförmedlingen bidrar som planerat till att uppfylla kommunfullmäktiges mål. 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) som inom närområdet. Ett boende med god tillgänglighet som svarar mot den enskildes behov medger ett aktivt liv även när rörelseförmågan blir sämre.

Med syftet att medverka till detta deltar bolaget, som har nämnts under mål 1.4, i ett arbete inom staden som syftar till att flera uppgifter om tillgänglighet 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. Bostadsbolagen har i samråd med övriga berörda bolag och förvaltningar, och med utgångspunkt från regelverket, förtydligat gemensamma krav för tillgänglighet. Bostadsförmedlingen arbetar med förberedelser för att senast under sista kvartalet 2022 införa märkning av dessa bostäder på webbplatsen så att de blir sökbara.

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

För att medverka till att infria målet *En hållbart växande och dynamisk storstad* tillhandahåller Bostadsförmedlingen en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. Förmedlingen av bostäder gynnar också företagande och ekonomisk tillväxt i staden då den underlättar rörligheten inom regionens arbetsmarknad.

Med syftet att bidra till att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön arbetar bolaget aktivt för att etablera samarbete med fler bostadsbolag. Antalet förmedlade lägenheter är något lägre än under motsvarande period föregående år. Prognosen för helåret (19 200) är dock något högre än det rekord som sattes 2021. Bolaget fortsätter arbetet med att utveckla och modernisera dels det tjänsteutbud som riktar sig till bostadssökande och fastighetsägare, dels de interna processer och verktyg som bidrar till förmedlingen av bostäder. Därutöver medverkar bolaget allmänt till att utveckla staden genom att medverka till kunskapsutveckling som kommer till nytta vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning.

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

Bostadsförmedlingen medverkar som planerat till uppfyllelse av stadens mål gällande näringslivsfrågorna





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

Bostadsförmedlingen avser att fortsatt medverka, tillsammans med andra aktörer, till att utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad i linje med stadens näringslivspolicy. Bolagets viktigaste partners är här de privata fastighetsägarna varav flera äger och/eller förvaltar omfattande bostadsbestånd samt i många fall även samhällsfastigheter inom regionen och i staden. Bolaget eftersträvar att erbjuda en effektiv och kvalificerad

service inom förmedlingsverksamheten samt att bidra med marknadsanalyser som efterfrågas av byggande bolag vid planering av nyproduktion. För att utveckla servicen och samarbetet med aktörerna använder bolaget bl a NKI-undersökningar som underlag.

Bostadsförmedlingen fortsätter arbetet som projektledare för branschsamarbetet Stockholm Bygger vilket bl a omfattar att årligen arrangera frukostevent för bygg- och fastighetsbranschen. Under våren genomfördes ett välbesökt dialogmöte om temat hur Stockholms attraktivitet kan öka genom kultur och event. Nästa arrangemang planeras ske under hösten.

Bolaget medverkar till att driva Stockholmsrummet i kulturhuset. Verksamheten syftar till att skapa acceptans hos invånarna och alla berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Detta arbete har fortskridit som planerat under perioden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad i linje med stadens ambitioner inom näringslivsområdet. I detta arbete är NKI-mätningar, relevanta kontaktytor och dialog mellan staden och näringslivet viktiga och prioriterade delar.				 Bostadsförmedlingen avser att fortsatt, tillsammans med andra aktörer, medverka till att utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad i linje med stadens ambitioner inom näringslivsområdet. Bolagets viktigaste partners är här de privata fastighetsägarna varav flera äger och/eller förvaltar omfattande bostadsbestånd samt i många fall även samhällsfastigheter inom regionen och i staden. Insatserna kommer under året fortsatt att handla om att erbjuda en effektiv och kvalificerad service inom förmedlingsverksamheten samt att bidra med marknadsanalyser m m som efterfrågas som underlag av byggande bolag vid planering av nyproduktion. För att utveckla servicen och samarbetet med de här aktörerna använder bolaget bl a årliga NKI-undersökningar som underlag. <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bostadsförmedlingen avser att fortsatt medverka till att utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad i linje med stadens näringslivspolicy. Bolagets viktigaste partners är de privata fastighetsägarna varav flera äger och/eller förvaltar omfattande bostadsbestånd samt i många fall även samhällsfastigheter inom regionen och i staden. Bolaget eftersträvar att erbjuda en effektiv och kvalificerad service inom förmedlingsverksamheten samt att bidra med marknadsanalyser m m som efterfrågas av byggande bolag vid planering av nyproduktion. För att utveckla servicen och samarbetet använder bolaget bl a NKI-undersökningar som underlag

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



Bolagets insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

### *Bolagsstyrelsens mål*

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



Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen för som planerat fortlöpande en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. . Arbetet har med detta har varit framgångsrikt och bolaget har under perioden etablerat samarbete med tolv nya aktörer. Bolaget beräknas förmedla ca 19 200 bostäder under året vilket motsvarar ca 75% av alla hyresrätter i länet som blir lediga för uthyrning (beräknat på en årlig omsättning om 7% av det befintliga beståndet).

Hittills under året har bolaget förmedlat 6 175 lägenheter vilket är något lägre än motsvarande period föregående år (6 496) då bolaget noterade ett årsrekord med 18 954 förmedlade bostäder. Prognosen för helåret om 19 200 lägenheter är något högre än årsmålet (19 000) och indikerar ett resultat som något överstiger fjolårets rekord.

Antalet inlämnade lägenheter är 6 582 vilket också är något lägre än motsvarande period 2021 (7 166). De inlämnade bostäderna är till största delen successionslägenheter (81%) medan nyproduktionen står för 19%. Något mer än hälften (52%) av lägenheterna kommer från privata bostadsbolag. Andelen av de inlämnade bostäderna som kommer från stadens bostadsbolag har ökat något och uppgår under perioden till 43%, att jämföra med 39% under 2021. Prognosen för helåret är 19 300 inlämnade lägenheter vilket är något högre än årsmålet (19 200).

Bolaget arbetar fortsatt, med utgångspunkt från kommunfullmäktiges direktiv, med att sprida goda erfarenheter från stadens bostadsbolag gällande sänkta inkomstkrav för godkännande av hyresgäster. En dialog förs om detta med ett antal privata bostadsbolag vilket har resulterat i att flera av bolagen nu har aviserat att de har sänkt sina inkomstvillkor.

Bostadsförmedlingen utgår från stadens riktlinjer för bostadsförsörjning och bidrar till samverkan och kunskapsutbyte i stadens processer på området. Här kan nämnas att bolaget fortlöpande förser exploateringskontoret med underlag, exempelvis gällande marknadsindex och årsstatistik som används bland annat i arbetet med stadens riktlinjer för bostadsförsörjning. Vidare har bolaget ett nära samarbete med stadens allmännyttan och bistår fortlöpande med analyser inför bolagens planering av nyproduktion. Analystjänsterna erbjuds också till, och är mycket efterfrågade av, de privata aktörerna som samarbetar med bolaget vilket också kan bidra till utvecklingen av stadens bostadsförsörjning. Utveckling av samverkan och kunskapsutbyte avser också bostadsförsörjningen för sociala ändamål (se också mål 1.4).

I budget 2022 anges att Bostadsförmedlingen ska utreda hur fler överkomliga bostäder kan tillgängliggöras, i synnerhet för resurssvaga hushåll. Detta uppdrag är i princip i enlighet med bolagets direktiv under 2021 då Bostadsförmedlingen bland annat ordnade ett seminarium med flera inbjudna sakkunniga för att diskutera denna fråga. Bolagets arbete med detta uppdrag fortsätter under året, bland annat genom att följa utvecklingen gällande vilka som tilldelas lägenheter med lägre hyra (upp till 1 550 kr/m<sup>2</sup>), dvs att koppla hyrornas nivå till inkomstnivåer för de som får en bostad genom Bostadsförmedlingen.

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

### Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen säkerställer servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer. Detta exempelvis med utgångspunkt från bolagets gemensamma servicepolicy och -handbok. För att säkerställa kvaliteten, bemötande och resultat sker fortlöpande coaching och kvalitetskontroller. Kompetens säkerställs och utvecklas vid introduktion, utbildningar och med utgångspunkt från medarbetarsamtal. Resultat från uppföljningar och kundundersökningar används som utgångspunkt för förbättringsarbete.

Bostadsförmedlingen har under perioden arbetat med flertalet utvecklingsinitiativ som syftar till att förbättra de tjänster som bolaget erbjuder både fastighetsägare och bostadssökande. Vidare har bolaget även arbetat aktivt för att vidareutveckla de interna förutsättningarna för utvecklingsarbetet i syfte att möjliggöra för en ännu högre kvalitet och bättre nyttjande av resurserna. Detta innebär exempelvis att utveckla förvaltningsorganisationen för våra tekniska system och likaså en översyn av ramverket för hur bolaget bedriver projekt.

Hittills under året har bolagets utvecklingsinitiativ fortsatt handlat om att lansera nya betallösningar för befintliga kunder, på att initiera en större förflyttning av funktionaliteten på Mina Sidor och på att införa säker inloggning samt en digital ombudshantering. Vidare pågår ett arbete i enlighet med uppdrag i budget om att utveckla möjligheten för bostadssökande att söka bostad via bostadsförmedlingen baserat på tillgänglighetskrav.



- Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende hos intressenterna



### Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen arbetar som planerat vidare med att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. Detta handlar bland annat om att via webbplatsen, kundservice och andra kanaler tillhandahålla relevant och korrekt information som svarar mot kundernas och andra intressenters behov. Vidare sker ett aktivt arbete med kundvård, bland annat genom regelbundna kontakter mellan kundansvarig


och respektive bostadsbolag, samt med att skapa mervärde genom aktiviteter som kundträffar och seminarier. Till mervärdet bidrar också de ovan nämnda marknadsanalyserna som erbjuds de aktörer som samarbetar med bolaget.



Bostadsförmedlingen genomför mätningar både av nöjdheten hos kundgrupperna (Nöjd-kund-index) samt gällande allmänhetens kännedom och attityd till bolaget. Resultaten från dessa mätningar används som underlag för förbättringsarbete inom bolaget. Nya undersökningar kommer att genomföras under hösten och resultatet från dessa redovisas i årsbokslutet med verksamhetsberättelse. I övrigt har bolaget också en stor kundpanel med ca 4 000 respondenter som är registrerade hos Bostadsförmedlingen. Med panelen genomförs några gånger per år undersökningar som syftar till öka kunskapen om de bostadssökande och samtidigt öka bolagets funktion som ett viktigt kunskapsnav gällande bostadsfrågor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> Bostadsförmedlingen ska aktivt medverka till att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön.</p>				<p> Bostadsförmedlingen arbetar fortlöpande med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Inför 2022 ser bolaget fram emot att åter kunna hålla många möten fysiskt. Årsmålet för antalet förmedlade lägenheter 2022 är 18 500 lägenheter vilket är något lägre jämfört med prognosen för 2021 (19 000 per sista oktober) Skälet till skillanden mellan målvärdet för 2022 och prognosen för 2021 är att antalet inlämnade bostäder i nyproduktion förväntas minska något. Detta är ändå en fortsatt hög nivå eftersom det förväntade resultatet för innevarande år med bred marginal är det bästa någonsin i bolagets historia. Årsmålet för antalet inlämnade lägenheter är 18 800 vilket också är lägre än prognosen för 2021 (19 200) men detta skulle på motsvarande sätt vara ett bra resultat om det uppnås.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen för som planerat fortlöpande en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. . Arbetet har med</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>detta har varit framgångsrikt och bolaget har under perioden etablerat samarbete med tolv nya aktörer. Bolaget beräknas förmedla ca 19 200 bostäder under året vilket motsvarar ca 75% av alla hyresrätter i länet som blir lediga för uthyrning (beräknat på en årlig omsättning om 7% av det befintliga beståndet).</p> <p>Hittills under året har bolaget förmedlat 6 175 lägenheter vilket är något lägre än motsvarande period föregående år (6 496) då bolaget noterade ett årsrekord med 18 954 förmedlade bostäder. Prognosen för helåret om 19 200 lägenheter är något högre än årsmålet (19 000) och indikerar ett resultat som något överstiger fjolårets rekord.</p> <p>Antalet inlämnade lägenheter är 6 582 vilket också är något lägre än motsvarande period 2021 (7 166). De inlämnade bostäderna är till största delen successionslägenheter (81%) medan nyproduktionen står för 19%. Något mer än hälften (52%) av lägenheterna kommer från privata bostadsbolag. Andelen av de inlämnade bostäderna som kommer från stadens bostadsbolag har ökat något och uppgår under perioden till 43%, att jämföra med 39% under 2021. Prognosen för helåret är 19 300 inlämnade lägenheter vilket är något högre än årsmålet (19 200).</p>
<p> Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en 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 om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Detta exempelvis med utgångspunkt från bolagets ser-vicehandbok och -policy och gemensamma arbetssätt i bolagets ärendehanteringssystem. Som stöd och uppföljning sker fortlöpande coaching och kvalitetskontroller med mera. Kompetens säkerställs och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>utvecklas vid introduktion, utbildningar och med utgångspunkt från medarbetarsamtal Bolaget ska fortsätta arbetet med att utveckla servicen till bostadssökande och fastighetsägare. Här genomförs flera utvecklingsprojekt under året, exempelvis gällande ärendehantering, effektivisering av förmedlingsprocessen och digitalisering av kommunikation. se också löptexten ovanför tabellen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen säkerställer servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer. Detta exempelvis med utgångspunkt från bolagets gemensamma servicepolicy och -handbok. För att säkerställa kvalitet, bemötande och resultat sker fortlöpande coaching och kvalitetskontroller. Kompetens säkerställs och utvecklas vid introduktion, utbildningar och med utgångspunkt från medarbetarsamtal. Resultat från uppföljningar och kundundersökningar används som utgångspunkt för förbättringsarbete.</p> <p>Bostadsförmedlingen har under perioden arbetat med flertalet utvecklingsinitiativ som syftar till ett förbättra de tjänster som bolaget erbjuder både fastighetsägare och bostadssökande. Vidare har bolaget även arbetat aktivt för att vidareutveckla de interna förutsättningarna för utvecklingsarbetet i syfte att möjliggöra för en ännu högre kvalitet och bättre nyttjande av resurserna. Detta innebär exempelvis att utveckla förvaltningsorganisationen för våra tekniska system och likaså en översyn av ramverket för hur bolaget bedriver projekt.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Hittills under året har bolagets utvecklingsinitiativ fortsatt handlat om att lansera nya betallösningar för befintliga kunder, på att initiera en större förflyttning av funktionaliteten på Mina Sidor och på att införa säker inloggning samt en digital ombudshantering. Vidare pågår ett arbete i enlighet med uppdrag i budget om att utveckla möjligheten för bostadssökande att söka bostad via bostadsförmedlingen baserat på tillgänglighetskrav.</p>
<p><b>b</b> Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende.</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 bl a sker med utgångspunkt från resultaten i en årlig attitydundersökning riktad till allmänheten</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen arbetar som planerat vidare med att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. Detta handlar bland annat om</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>att via webbplatsen, kundservice och andra kanaler tillhandahålla relevant och korrekt information som svarar mot kundernas och andra intressenters behov. Vidare sker ett aktivt arbete med kundvård, bland annat genom regelbundna kontakter mellan kundansvarig och respektive bostadsbolag, samt med att skapa mervärde genom aktiviteter som kundträffar och seminarier. Till mervärdet bidrar också de ovan nämnda marknadsanalyserna som erbjuds de aktörer som samarbetar med bolaget.</p> <p>Bostadsförmedlingen genomför mätningar både av nöjdheten hos kundgrupperna (Nöjd-kund-index) samt gällande allmänhetens kännedom och attityd till bolaget. Resultaten från dessa mätningar används som underlag för förbättringsarbete inom bolaget. Nya undersökningar kommer att genomföras under hösten och resultatet från dessa redovisas i årsbokslutet med verksamhetsberättelse. I övrigt har bolaget också en stor kundpanel med ca 4 000 respondenter som är registrerade hos Bostadsförmedlingen. Med panelen genomförs några gånger per år undersökningar som syftar till öka kunskapen om de bostadssökande och samtidigt öka bolagets funktion som ett viktigt kunskapsnav gällande bostadsfrågor.</p>
 Utgå från stadens riktlinjer för bostadsförsörjningen och öka samverkan och kunskapsutbytet i stadens processer för bostadsförsörjningen.				<p> Bostadsförmedlingen ska, i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv, utgå från stadens riktlinjer för bostadsförsörjningen och öka samverkan och kunskapsutbytet i stadens processer för bostadsförsörjningen. Bolaget ska fortsatt erbjuda marknadsanalyser och statistik-tjänster. Dessa bygger på de data som genereras av förmedlingsverksamheten där det går att utläsa mycket om de bostadssökandes pre-</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ferenser. Bolaget har här bl a ett tätt samarbete med stadens allmän-nytta och hjälper fortlöpande till med analys av efterfrågan inför bolagens nyproduktion. Även exploateringskontoret, privata aktörer m fl använder bolagets data. Under 2022 kommer representanter från bolaget vara med i ett projekt som Exploateringskontoret driver gäl-lande normkreativ bostadsplanering i projektet Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen bidrar fortsatt till samverkan och kunskapsutbyte i stadens processer för bostadsförsörjning. Här kan nämnas att bolaget fortlöpande förser exploateringskontoret med underlag som används bland annat i arbetet med stadens riktlinjer för bostadsförsörjning. Vidare har bolaget ett nära samarbete med stadens allmännytta och bistår fortlöpande med analyser inför bolagens planering av nyproduktion. Analystjänsterna erbjuds också till, och efterfrågas av de privata aktörerna som samarbetar med bolaget vilket också kan bidra till utvecklingen av stadens bostadsförsörjning. Utveckling av samverkan och kunskapsutbyte avser också bostadsförsörjningen för sociala ändamål (se mål 1.4).</p>
				<p> Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska utreda hur fler överkomliga bostäder kan tillgängliggöras, i synnerhet för resurssvaga hushåll</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I budget 2022 anges att Bostadsförmedlingen ska utreda hur fler överkomliga bostäder kan tillgängliggöras, i synnerhet för resurssvaga hushåll. Detta uppdrag är i princip i enlighet med bolagets direktiv under 2021 då</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bostadsförmedlingen bland annat ordnade ett seminarium med flera inbjudna sakkunniga för att diskutera denna fråga. Bolagets arbete med detta uppdrag fortsätter under året, bland annat genom att följa utvecklingen gällande vilka som tilldelas lägenheter med lägre hyra (upp till 1 550 kr/m <sup>2</sup> ), dvs att koppla hyrornas nivå till inkomstnivåer för de som får en bostad genom Bostadsförmedlingen

### 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 under perioden fortsatt arbetet med att implementera Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, samt tillämpliga handlingsplaner. Inga tjänsteresor har vidtagits under perioden bolaget har fortsatt valt att hålla möten digitalt, när så varit lämpligt. Inga engångsartiklar har köpts in under perioden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om ett klimatsmart och hållbart Stockholm genom att arbeta enligt Stockholms stads Miljöprogram 2020-2023, Klimathandlingsplan 2020-2023 samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet				 Bolaget kommer under året att fort-sätta arbetet med att implementera Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, samt tillämpliga handlingsplaner. Detta bland annat genom mini-mera verksamheternas tjänsteresor och fortsätta att hålla möten digitalt, när så är lämpligt. 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 <b>Analys</b>  Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att implementera Stockholm

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stads miljöprogram 2020-2023, samt tillämpliga handlingsplaner. Inga tjänsteresor har vidtagits under perioden bolaget har fortsatt valt att hålla möten digitalt, när så varit lämpligt. Inga engångsartiklar har köpts in under perioden.</p>
<p> Verka för genomförandet av Agenda 2030:s 17 globala hållbarhetsmål</p>				<p> Bostadsförmedlingen ska bidra till att upp-fylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. För att uppfylla de sociala hållbarhetsmålen utgår bolaget från principen i stadens budget om att "ingen ska lämnas utanför". Integration, månglad och jämställdhet ska främjas. Arbetsätten 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, funktionsvariationer osv, inkluderande och icke-diskriminerande bemötande och ordval samt att ett öppet klimat på arbetsplatsen eftersträvas. Se också redovisningen i texten ovanför tabellen. Agenda 21-arbetet omfattar också bolagets insatser gällande miljö-och klimatarbetet vilka redovisas under mål 2.5.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen bidrar planenligt till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Nedan redogörs för bolagets medverkan vad gäller de sociala hållbarhetsmålen medan miljöarbetet redovisas under mål 2.5.</p> <p>Bolaget följer stadens princip om att "ingen ska lämnas utanför". Ett inkluderande förhållningssätt gäller för information, bemötande och service såväl som i rollen som arbetsgivare. Insatser genomförs 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</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				eller funktionsvariation. För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande, med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet etc genomförs coaching för medarbetarna. Bolaget verkar också för en öppen kultur på arbetet vilket bl a 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 bidrar också planenligt till att målet *En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden* uppfylls. Detta genom att eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. Bolaget arbetar vidare med insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens. Det pågår ett kontinuerligt arbete med chefsutveckling. Systematiskt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete genomförs planenligt och målen om en fortsatt låg sjukfrånvaro förväntas uppnås under året. Därutöver genomförs även ett organiserat arbete med att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

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

Bolagsstyrelsens mål





- Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar


Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen strävar efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna planerar och följer upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram. Bolaget eftersträvar att minimera avvikelser mot den budgeterade investeringsnivån och nå det av kommunfullmäktige uppsatta resultatkravet för året om 0 mnkr. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning följs fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar				▶ Bostadsförmedlingen ska sträva efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Bolaget eftersträvar att minimera avvikelser mot

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>den budgeterade investeringsnivån om 1,0 mkr och nå det av kommunfullmäktige uppsatta resultatkravet för året om 0 mnkr. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning följs fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter. Bolaget ska i enlighet med stadens nya kvalitetsprogram arbeta för en kultur, ett ledarskap och en kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Se också redovisningen i övrigt under rubriken "systematiskt kvalitetsarbete".</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen strävar efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna planerar och följer upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram. Bolaget eftersträvar att minimera avvikelser mot den budgeterade investeringsnivån och nå det av kommunfullmäktige uppsatta resultatkravet för året om 0 mnkr. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning följs fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter.</p>
	  <p>Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Se kommentar i texten under mål 3.1</p>	17 %	18 %	
	  <p>Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p><b>Analys</b></p>	0 %	1 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Se texten under mål 3.1.			
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b> Se kommentarer under rubriken "Analys av ekonomisk utveckling!".	3,7	0	

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



Bolagets insatser för att infria målet redovisas nedan.

#### *Upphandling*

Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. Under perioden har en egen upphandling slutförts vilken avser städning av bolagets lokaler. En plan för systematisk uppföljning av detta avtal har tagits fram. Under perioden har det genomförts insatser i syfte att säkerställa att stadens gemensamma arbetssätt, processer och systemstöd fullt ut används inom bolaget. Dessa insatser kommer fortsätta under hela det innevarande året.

#### *Informationssäkerhet*

Bolaget har, i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv, under perioden arbetat med att säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete. Arbetes närmare inriktning har tidigare redovisats i bilaga till budget, *Redovisning av grundläggande baskrav för informationssäkerhet*. Under perioden har bland annat åtgärder vidtagits för att ytterligare säkerställa dataskyddsombudets oberoende ställning. Vidare har arbete med s k konsekvensbedömningar inletts.

Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts.

#### *Medarbetarna*

Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 82 vilket innebär en liten minskning jämfört med föregående år (84). Resultatet ligger nära årsmålet, som är 83. Det är glädjande att bolaget upprätthåller en hög nivå på AMI och att stadens genomsnittliga värde om 80 överträffas.

Utfall för index Bra arbetsgivare i tabellen nedan redovisas i tertialrapport 2.

#### Bolagsstyrelsens mål

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



Uppfylls helt

Bolaget fortsätter som planerat arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom organisationen. Insatser gällande chefsutveckling har genomförts, bland annat har en utbildning i arbetsrätt arrangerats under perioden. Vidare ska nämnas bolagets chefsforum som genomförs regelbundet och utgör en viktig möjlighet för utbyte av erfarenheter om ledningsfrågor.

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



 Uppfylls helt





Arbetet med systematiskt arbetsmiljöarbete och insatser för att minska sjukfrånvaron fortsätter som planerat. Utfallet för sjukfrånvaron per sista april (rullande tolv månader) är 4,6%. Årsmålet 4,7% bedöms komma att uppnås och prognosen för året överensstämmer med målvärdet. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,2 %. Årsmålet 3,0% bedöms komma att uppnås och prognosen överensstämmer med målvärdet.

Index för indikatorn Bra arbetsgivare nedan i tabellen redovisas i tertialrapport 2.



## Tillgänglig webb











Bolaget har sedan 2022 arbetat med att göra webbplatsen tillgänglig i enlighet med det direktiv om offentliga, tillgängliga webbplatser som trädde i kraft i september 2020. Med utgångspunkt från en tillgänglighetsrevision har det genomförts åtgärder för att uppfylla kraven enligt direktivet. Visst arbete med detta fortsätter inom bolaget, bland annat med att göra bilder i lägenhetsannonserna tillgängligaför personer med olika funktionsvariationer.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 •Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning och utveckla ett ledarskap präglad 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 genomförs i syfte att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Bolaget kommer också under perioden fördjupa sig i om hur man genom aktiv rekrytering kan främja mångfald bland stadens chefer. Varje månad samlas bolagets chefer i ett chefsforum, där cheferna får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper och detta ska fortlöpa under 2022. Bolagets process för introduktion av nyanställda kommer att utvecklas under den kommande perioden. En utbildning i arbetsrätt planeras att hållas för bolagets chefer. <b>Analys</b> Bolaget fortsätter som planerat arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom organisationen. Insatser gällande chefsutveckling har genomförts, bland annat har en utbildning i arbetsrätt arrangerats under perioden. Vidare ska nämnas bolagets chefsforum som genomförs regelbundet och utgör en

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska minska</p>				<p>viktig möjlighet för utbyte av erfarenheter om ledningsfrågor</p> <p> Bolaget ska 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. Informationsinsatser ska ske för att stärka förmågan att tillhandahålla såväl akut som långsiktigt stöd till personal som utsatts för hot och våld i sitt arbete. Bolagets chefer ska aktivt arbeta med att fånga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Vid hög korttidsfrånvaro ska samtal hållas för att tidigt kunna sätta in förebyggande insatser och förhindra ohälsa. Fördjupade utbildningsinsatser inom rehabprocessen planeras ske under perioden. Inom friskvårdsområdet planeras olika insatser. Det höjda friskvårdsbidraget som beslutades under pandemiåret 2021 gäller också fortsättningsvis. Se också redovisningen i löptext ovanför tabellen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med systematiskt arbetsmiljöarbete och insatser för att minska sjukfrånvaron fortsätter som planerat. Utfallet för sjukfrånvaron per sista april (rullande tolv månader) är 4,6%. Årsmålet 4,7% bedöms komma att uppnås och prognosen för året överensstämmer med målvärdet. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,2 %. Årsmålet 3,0% bedöms komma att uppnås och prognosen överensstämmer med målvärdet.</p>
<p> Säkerställa att det finns resurser och kompetens för ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete</p>				<p> Bolaget ska, i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv, säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Arbetes närmare inriktning för den kommande perioden framgår av Bilaga 3, Redovisning av grundläggande baskrav för informationssäkerhet. Redovisningen sker i enlighet med de särskilda anvisningar som stadsledningskontoret tagit fram inom informationssäkerhetsområdet .</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har, i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv, under perioden arbetat med att säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete. Arbetes närmare inriktning har tidigare redovisats i bilaga till budget, <i>Redovisning av grundläggande baskrav för informationssäkerhet</i>. Under perioden har bland annat åtgärder vidtagits för att ytterligare säkerställa dataskyddsombudets oberoende ställning. Vidare har arbete med s k konsekvensbedömningar inletts.</p>
 Säkerställa tillgängligheten av stadens webbplatser				<p> Bolaget utförde under 2021 gjordes ett omfattande arbete med att göra webbplatsen tillgänglig i enlighet med det direktiv om offentliga, tillgängliga webbplatser som trädde i kraft i september 2020. Syftet är att alla besökare, oavsett funktionsvariationer såsom syn- eller hörselskada, kognitiva problem etc ska ha samma förutsättningar att ta till sig informationen. Flera tillgänglighetsrevisioner har gjorts och resultatet tagits omhand fortlopande. Det finns fortfarande vissa insatser som behöver göras för att kraven helt ska vara uppfyllda och arbetet med detta kommer att fortsätta under det kommande året.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har sedan 2022 arbetat med att göra webbplatsen tillgänglig i enlighet med det direktiv om</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				offentliga, tillgängliga webbplatser som trädde i kraft i september 2020. Med utgångspunkt från en tillgänglighetsrevision har det genomförts åtgärder för att uppfylla kraven enligt direktivet. Visst arbete med detta fortsätter inom bolaget, bland annat med att göra bilder i lägenhetsannonserna tillgängliga för personer med olika funktionsvariationer.
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 82 vilket innebär en liten minskning jämfört med föregående år (84). Resultatet ligger nära årsmålet, som är 83. Det är glädjande att bolaget upprätthåller en hög nivå på AMI och att stadens genomsnittliga värde om 80 överträffas.	82	83	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b> Se kommentar i texten under mål 3.2.	100 %	100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b> Se kommentar i texten under mål 3.2	100 %	100 %	
	  Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b> Utfall för denna indikator redovisas i tertialrapport 2.		84	
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b> Arbetet med systematiskt arbetsmiljöarbete och insatser för att minska sjukfrånvaron fortsätter som planerat. Utfallet för	4,6 %	4,7 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>sjukfrånvaron per sista april (rullande tolv månader) är 4,6%. Årsmålet 4,7% bedöms komma att uppnås och prognosen för året överensstämmer med målvärdet.</p>			
	<p> Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,2 %. Årsmålet 3,0% bedöms komma att uppnås och prognosen överensstämmer med målvärdet.</p>	2,2 %	3 %	
				<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts.</p>



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

Sid. 1 (22)  
2022-06-03

# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## Kulturhuset Stadsteater AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>4</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>5</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>7</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>7</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>7</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>7</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>7</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>7</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>16</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>18</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>18</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>19</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Resultatrapport T1*

## Sammanfattande kommentar

Kulturhuset Stadsteatern har under första delen av 2022 varit fortsatt påverkade av pandemins effekter. Trots att verksamheten har hållit öppet och arbetet fortsätter långsiktigt så har det intäktsbortfall som beror på pandemin och dess effekter fått stora konsekvenser. Kulturhuset Stadsteatern arbetar dock fokuserat och ett längre perspektiv för att locka tillbaka publiken med ett utmanade och angeläget program och med riktade kommunikations- och försäljningsinsatser.

Stadsteatern har haft sju premiärer under första delen av året samtidigt som bland andra Sound of Music, och Tiden är vårt hem fortsatt spela. Gasljus, som hade premiär i mars har haft full beläggning hela spelperioden och Kulla-Gulla, i regi av Maria Sid, har emottagits på ett fantastiskt sätt av publik och kritiker. Januari var präglad av pandemin och de sista restriktionerna vilket ledde till att flera föreställningar tvingades ställas in. Under våren har teaterns beläggning och biljettförsäljning gått åt rätt håll med en stadig men försiktig ökning varje månad. Beläggningen i april var 56%.

Årets Kulturnatt hölls 23 april och var den första i full skala efter flera års renovering och pandemi. Teatern och Kulturhuset arbetade tillsammans fram ett brett program. 15 236 besökare hittade till Kulturhuset Stadsteatern under Kulturnatten, något som vittnar inte bara om att vi är angelägna, relevanta utan också att vi når ut till vår publik. Det höga besökarantalet ser vi som ett glädjande bevis på att Stockholmarna äntligen börjar hitta tillbaka till kulturen, något som trots det nuvarande läget verkar lovande inför hösten.

Marionetteatern har under våren spelat föreställningen Minnen och Alice, haft urpremiär av Silverdollarmyntet och handdockskola och dockmakarverkstad för barn från skolor i hela Stockholm inom ramen för Skapande skola. Föreställningen Ett frö i rymden har blivit utvald till Bibu och Scenkonstbiennalen. Förarbetet med den internationella dockteaterfestivalen Pop Up Puppets pågår.

Parkteatern har under våren lagt ramar och planering för sommarens säsong med föreställningar på olika platser runt om i hela staden. Cirkusen har presenterat sex olika produktioner under årets första del, varav två av internationella kompanier.

Efter sommaren öppnar Studion, en ny livescen för musik. Utställningen Nu blir det jättemycket av allting, Outsider Art 2022 presenterade 50 konstnärer av konstnärer med särskilt stöd eller funktionsvariationer. Sara-Vide Ericsons (f.1983) separatutställning Ditch Dance pågår till augusti. I mars invigdes Idébaren – Kulturavdelningens valsatsning i samarbete med Arena Idé, Timbro och stiftelsen Hög Rösten. Under våren arrangerades samtal med anledning av Rysslands krig i Ukraina respektive de våldsamma upplopp som uppstod under påskhelgen. Den 1 augusti tillträder Ida Linde och Athena Farrokhzad som curators för litteratur på Kulturhuset Stadsteatern med ansvar för Internationell författarscen, Kulturhuset Stadsteaterns internationella litteraturpris samt förnyelse och fördjupning.

LAVA öppnar i nya lokaler i juni och i dagsläget pågår ett intensivt arbete med att färdigställa lokalerna för målgruppens behov. Vid öppning förverkligas den mångåriga visionen om ett helt plan för barn och unga i Kulturhuset vid Sergels torg med rum för barn i ena änden och lava i den andra. Ombyggnationen och lokalanpassning inför att Europa Experience center öppnar i december har påbörjats. Inför att Plan 1 i slutet av året delas med EU så projekterar vi en levande plats som andas Kulturhusets identitet och med fokus på barn och unga.

I Vällingby har föreställningarna Tre streck Kris spelats. Båda har varit väl besökta och emottagna av både kritiker och publik. I Husby har När baba faller i poolen är kl 23.47 och Mizeria av Melody Farshin spelats. I februari var det vernissage för en utställning i samarbete med Kvinnohistoriska museet.

I Kulturhuset Skärholmen har Dance Nation haft premiär. Skärisbiografen och Labbet är öppet flera dagar/vecka. Under sport- och påskloven har foajén varit öppen för utlån av pyssel, spel, pussel och bakattiraljer och Labbet har haft lovverksamhet i form av skrivar- och musikworkshops.

Kulturhuset Stadsteatern stärker och formaliserar nu samarbetet med Unga Klara. Under våren har föreställningen Tuma haft urpremiär. Produktionen görs i samarbete med Mosaikteatern och har under perioden spelat 28 föreställningar för 1630 personer. Tuma är en del av ett större fokusprojekt, FunkisScenNu, vars vision är att revolutionera och öppna upp såväl Unga Klara som svenskt scenkonstliv genom att utforska barn- och funkisperspektivet konstnärligt. Samproduktionen Brinn, som tas fram tillsammans med Malmö Teaterhögskola, repeteras under våren. Under våren släpptes en ny poddsatsning med rubriken "I huvet på Unga Klara". Under våren inleddes också två samarbetsprojekt, med stöd av Svenska Institutets Creative Force.

Under perioden januari tom april 2022 har Kulturhuset Stadsteatern tvingats ställa in drygt 10 % av planerade programpunkter. Nästan samtliga inställda program var planerade i januari och ställdes in som en direkt konsekvens av de restriktioner som rådde vid tillfället. Från och med februari har läget sakta men säkert stabiliserats och trots vissa kvarhängande svårigheter ser vi en positiv trend under våren med ökad beläggning och försäljning.

Besökare per dag i huset vid Sergels Torg var under årets första tertial ca 4 000 personer per dag, att jämföras med ca 6.700 besökare per dag 2018 samma period. Tidigare år har beläggningen på Stadsteaterns föreställningar uppgått till ett snitt på 85%. Under första tertialet 2022 har beläggningsgraden ökat från dryga 30% till nära 60% (59% i april). Biblioteken har totalt haft 104 938 besökare januari tom april 2022. Såväl beläggning som antal besökare per dag har ökat tydligt under perioden januari till april.

För att möta de svårigheter som pandemin orsakat arbetar vi aktivt med flera kraftfulla åtgärder. Ett målriktat arbete med kommunikation och försäljning sker för samtliga programpunkter. Flera förbättringar av webben har genomförts och insatser för att förbättra och förtydliga våra olika varumärken genom bla vår hemsida är sjuksatt. Den webbyrå som har byggt Kulturhuset Stadsteaterns webb har fått i uppdrag (med kort deadline) att förbättra och tydliggöra hemsidan med målsättningen att locka fler till biljettköp. Aktivisering och kommunikationsinsatser som annonsering, stark närvaro via nyhetsbrev och sociala medier, affischering i kollektivtrafik och ett riktat PR-arbete sker för både teatern och kulturhuset och följs upp kontinuerligt. Med detta som grund ser vi nu hösten an, och arbetar utifrån att den trend som råder - med ökad beläggning och försäljning - ska fortsätta året ut.

Med detta som grund ser vi nu hösten an, och arbetar utifrån att trenden ska vara fortsatt positiv.



## Analys av ekonomisk utveckling

Våren 2022 har inneburit ett fortsatt stort intäktsbortfall på grund av pandemin och restriktionerna kopplade till den, vilket innebär långtgående effekter för verksamheten. Uppdaterad prognos i april visar att Kulturhuset Stadsteatern ligger nära 26 mnkr under budget i resultat. Detta på grund av förlorade biljettintäkter första tertialet 2022 samt en lägre försäljning under hela våren.

Redan i januari genomfördes flera åtgärder för att minimera de ekonomiska konsekvenserna, bland annat ställdes program in, projekt sköts fram och prioriteringar och besparingar på samtliga avdelningar genomfördes. Flera åtgärder har tagits för att locka tillbaka publiken och säkerställa att försäljningen ligger i linje med prognosticerade intäkter. Vi har sparat in och skjutit fram produktionsrelaterade kostnader och även gjort besparingar vad gäller administrativa kostnader och lokaler. Totalt har bolaget sparat in 6,8 mnkr i produktionsrelaterade kostnader. Detta möts av ökade kostnader för marknadsförings- och försäljningsinsatser, sophantering och högre lokalhyra än beräknat (på grund av högre KPI än uppskattat),

vilket gör att totala kostnader i prognosen är minskade med 2,3 mnkr jämfört med budget.

Trots hårda prioriteringar och aktiva åtgärder är det inte möjligt att täcka det intäktsbortfall som har uppstått på grund av pandemin. De restriktioner som infördes under december slog hårt mot årets program och repertoar och trots att samtliga restriktioner sedan en tid är borta har läget inte normaliserats. Vi ser ett förändrat beteende hos besökare och publik gällande bokning och biljettköp – man köper biljetter närmre inpå föreställningen och bokar inte upp sig lång tid i förväg. Till detta kommer att Kulturhuset Stadsteatern i vanliga fall släpper biljetter sex månader före premiär för att hinna fylla salongerna. Detta har inte varit möjligt under pandemin då nya restriktioner och det osäkra läget har lett till att biljettsläppen sker allt närmre inpå spelperiod. Det gör att publiken inte har möjlighet att ha samma framförhållning som tidigare och att Kulturhuset Stadsteaterns biljetter inte hinner sälja i samma nivå som tidigare år. Detta är en av delarna som förklarar biljettförsäljningen. Inför hösten råder dock förhoppning om en större återhämtning och ökad försäljning.

Intäkterna för innevarande år är 33 mnkr lägre jämfört med budget och består huvudsakligen av förlorade biljettintäkter men också intäkter för uthyrningar och intäkter relaterade till försäljning i samband med föreställning. Med de besparingar och prioriteringar som har genomförts förlorar verksamheten 25,5 mnkr som en följd av covid-19, vilket motsvarar lönekostnaderna för motsvarande ca 50 skådespelartjänster under ett år.

En ansökan till Kulturrådet för täckning av uteblivna biljettintäkter om 27 mnkr är inskickad. De fattar beslut i slutet av maj, och vi är osäkra hur stort bidrag verksamheten kan förvänta sig utifrån denna ansökan. I ansökan har betonats Kulturhuset Stadsteaterns roll som Stockholm största arbetsgivare inom branschen, och den effekt en minskad verksamhet och anställningar inom området får för kulturen i stort. Det är inte endast publiken och besökaren som drabbas hårt av eventuellt neddragna program, inställda föreställningar och stängda kulturhus.

Prognosen inkluderar inte ett ökat bidrag från Kulturrådet.

Sammanfattningsvis ser vi i den senaste upprättade prognosen att vi beräknas göra en förlust om 25,5 mnkr innevarande år.

## **Bolagets uppgift**

Det nya läget påverkar samtliga aktörer inom branschen och Kulturhuset Stadsteatern är inte undantaget. Pandemins konsekvenser innebär ett stort intäktsbortfall, inställda produktioner och föreställningar samt ett förändrat beteende hos vår publik och våra besökare. Trots att läget fortfarande inte normaliserats efter pandemins slut fortsätter Kulturhuset Stadsteatern det aktiva arbetet med att nå ut till vår publik och locka dem tillbaka till föreställningar, samtal, utställningar, konserter, biblioteken och restaurangerna i alla våra hus. Till hösten hoppas vi på att se en återgång till publiksiffror och intäkter som rådde före pandemin.

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

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

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








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

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.


Efter den planerade arbetsdifferentieringsanalysen som genomförs under hösten inom ramen för Arbetsmarknadsförvaltningens projekt för breddad rekrytering, hoppas vi kunna erbjuda en plats som serviceassistent. Vi tittar även på möjligheten att erbjuda en plats som våningsvärd inom ramen för Stockholmsjobb

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b> Samtalat med chefer för att bereda möjlighet att ta emot aspirant. Ev. en på ingång.	0 st	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b> 8 platser tillhandahållna.	8	10 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	2 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b> Samtalat med chefer för att bereda möjlighet att ta emot aspirant. Ev. en på ingång.	0	1 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b> 8 platser tillhandahållna.	8 st	10 st	

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



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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b>  Krisplanen uppdateras löpande, senast i mars 2022.

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

—

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

—

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

—

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



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

—

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

—

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

—





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








Kulturhuset vid Sergels Torg ska vara ett välkomnande kulturhus som präglar Sergelstaden och som tillhandahåller ett brett kulturutbud med moderna faciliteter för såväl stockholmare som tillfälliga besökare. Verksamheterna ska säkerställa hög kvalitet i kulturuttrycken och samtidigt vara modern, utmanande och innovativ.


Kulturhuset Stadsteatern ska fortsätta säkerställa att Kulturhusen i Skärholmen, Vällingby och Husby fortsätter att vara naturliga mötesplatser för barn och unga i närområdena samtidigt som nya målgrupper ska


välkomnas och lockas till besök.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla digitalt skapande riktat till en ung målgrupp i samverkan med externa aktörer, samt utveckla en digital scen med möjlighet för streaming för den egna verksamheten samt det fria kulturlivet				<p> En konstnärlig ledare för digital innovation, 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 Stadsteatern, såsom Lava och TioTretton, men kommer även sträcka sig över våra övriga verksamhetsområden. Beta.SCEN är tänkt att demokratisera tekniken och förenkla produktionen av streaming för Kulturhuset Stadsteaterns egna program men också det fria kulturlivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En producent med uppdrag att hitta extern finansiering och nya samverkanspartner har tillsatts under våren. Under årets första tertial har livesändningar, hybridperformance, interaktivt speläventyr samt arbete med talande bokhyllor och biblioteksrobot varit i fokus.</p>
 Fortsatt utveckla Kulturhusets verksamheten i Skärholmen och Vällingby och Husby				<p> I Husby förs en bred dialog med staden, civilsamhället, näringslivet och de boende för att forma verksamheten med visionen att få bort Husby från polisens lista över särskilt utsatta områden. Genom en bred och nyfiken kulturverksamhet ska Kulturhuset Stadsteatern bidra till att det uppnås. Med mer resurser och i samarbete med Kulturskolan ska det tas fram nya former för mer deltagande och demokratifrämjande aktiviteter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I Husby har När baba faller i poolen är kl 23.47 haft premiär och Miseria av Melody Farshin haft nypremiär. I februari var det vernissage för utställning</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>om hundra saker som påverkat jämställdheten i samarbete med Kvinnohistoriska museet. Stand-upkvällarna Marika med vänner, Bokmåndag och Galleri 16x har varit mycket välbesökta. I Vällingby har föreställningarna Tre streck Kris spelats. Båda har varit närmast slutsålda och speciellt Kris har fått otroliga recensioner.</p>
				<p> 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. Möjligheten att öppna entrén några dagar eftermiddagen och bygga ut lånesystemet där barn och unga kan låna hem böcker, pyssel, utrustning utreds. Inspirationen kommer från TioTrettons verksamhet och under våren 2022 testas detta på målgruppen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I Kulturhuset Skärholmen har Dance Nation haft premiär, Skärisbiografen har visningar lördagar, söndagar och måndagar. Under sport- och påskloven har foajén varit öppen för utlån av pyssel, spel, pussel och bakattiraljer och Labbet har haft lovverksamhet i form av skrivar- och musikworkshops. Labbet håller öppet alla tisdagar, torsdagar och lördagar.</p>
				<p> Verksamheten i de descentrala kulturhusen i Skärholmen, Vällingby och Husby utvecklas i nära dialog med de som bor i närområdet. I Vällingby pågår en dialog om utvecklingen av Vällingby center vilket kommer att påverka vår verksamhet på platsen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialogen med invånare, civilsamhälle och andra företagare och aktörer på de</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				olika platserna fortsätter löpande och är en förutsättning för att verksamheterna ska kunna fortsätta vara relevanta och angelägna för de boende i närområdet.
 Fortsatt utveckla samarbetet med fria dans-, cirkus- och teatergrupper				<p> Fri scen på scenen Kilen är en viktig del av Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet, där fria scenkonstnärer och grupper erbjuds en spelplats. Här erbjuder vi en modern och tillgänglig infrastruktur, personella och tekniska resurser samt marknadsföring och publikarbete. Ett brett samarbete med det fria dans-, cirkus-, teater- och scenkonstfältet möjliggör samproduktioner och genreöverskridande samarbeten. Kilen ska bli en självklar scen för experimentell och nyskapande scenkonst oavsett genre. En konstnärligt ansvarig funktion för cirkus tillsattes 2021 vilket har lett till fler samarbeten inom fältet, både för fria konstnärer och för kompanier.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En funktionell infrastruktur, förbättrad tillgänglighet, samt stöd i publikarbete och kommunikation erbjuds till samtliga grupper som inbjuds till Fri scen. Under sommaren och hösten har flera cirkus- och dans föreställningar bokats och samarbeten inom fler fält än teater påbörjats. Ett program med fler genrer och konstformer leder till nya publikgrupper och möjligheter att nå nya målgrupper.</p> <p> Öppnandet av Studion som en ny scen med särskild fokus på målgruppen 20 – 45 år kureras ett innehåll som kan integreras i klubbar, varietéer och befintliga utställningar såväl som programläggning av nyskapande och innovativa verk inom den samtida cirkusen och det fria kulturlivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Studion ska vara en</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>pulserande plats med publika upplevelser som motor, parallellt med effektiv och inkomstbringande uthyrning, evenemang och samsarbetsverksamhet. Loket i de publika upplevelserna är livemusik. Studion rymmer 700 stående vid konsert och är utrustad för externa evenemang i olika storlek.</p>
 Fortsatt utveckla samarbetet med Stockholms Universitet samt Stockholms Konstnärliga Högskola				<p>▶ Ett utökat samarbete med Stockholms Konstnärliga Högskola, med såväl skådespeleri, mim, cirkus och sceninstitutionerna har initierats. Kulturhuset Stadsteatern ska bli en plattform för examensföreställningar och en samsarbetspart i olika projekt som pågår under utbildningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbetet med SKH fortsätter, under våren har förarbetet med att visa upp examensföreställningar av studenter från utbildningarna inom regi, scenografi, kostymdesign, maskdesign och teknik pågått. Under maj och juni spelas dem på olika scener i huset vid Sergels torg.</p> <p>▶ För att stärka och utvidga relationerna till det övriga samhället har ett formaliserat samarbete med Stockholms Universitet startats under 2021. Med områdesgrupper som urban stadsutveckling, digitalt skapande, publik och kommunikation, klimat och konst initieras nya projekt som gynnar parternas respektive verksamheter och dess samverkan. Samarbetet fortsätter under 2022.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbetet fortlöper och utvecklas kontinuerligt. En del av grupperna har lagts ner och nya områden som gynnas av samverkan mellan SU och KHST är uppstått, tex inom kulturgeografi och stadsutveckling. Tillsammans med psykologiska institutionen ges kursen <i>Introduktion till</i></p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				dockteater i augusti vis SU/SKH.
				<p>🎬 Under 2022 ger Kulturhuset Stadsteatern plats för studenter från Stockholms Konstnärliga Högskola och deras examensproduktioner. Studenterna välkomnas in i sitt framtida arbetsliv samtidigt som vår unga publik ges möjlighet till ett möte med scenkonstnärer ur sin egen generation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbetet med SKH fortsätter, under våren har förarbetet med att visa upp examensföreställningar av studenter från utbildningarna inom regi, scenografi, kostymdesign, maskdesign och teknik pågått. Under maj och juni spelas dem på olika scener i huset vid Sergels torg.</p>
<p> Fortsatt utveckla verksamheten riktad mot målgruppen barn och unga</p>				<p>🎬 Barn och unga är en prioriterad grupp för Kulturhuset Stadsteatern. Rum för Barn, TioTretton, Lava, Marionetteatern, Konstverkstan är alla verksamheter med fokus på Barn och Unga i Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels Torg. I och med Lavas flytt skapas ett eget våningsplan för målgruppen under 2022, det visas musik och cirkus för barn och unga i hörsalen på helger och Stadsteatern ger familjeföreställningar på stora scen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I dagsläget pågår de sista justeringarna i lokalen inför nyöppningen Lava i juni. Inför att Plan 1 i slutet av året delas med EU så skapas en fast barnhörn i anslutning till EEC. Marionetteatern har under våren spelat <i>Minnen</i> och <i>Alice och haft</i> urpremiär av <i>Silverdollarmyntet</i>. Handdockskola och dockmakarverkstad inom ramen för Skapande skola Förarbetet med den internationella dockteaterfestivalen Pop Up</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper, samtidigt som befintlig publik värnas				<p>Puppets pågår.</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><b>Analys</b></p> <p>I Kulturhuset Vällingby/husby hålls gratis dancehallklasser. I kulturhuset Skärholmen är foajen öppen för utlån av pyssel, spel, pussel och bakattiraljer och Labbet har haft lovverksamhet i form av skrivar- och musikworkshops. Labbet håller öppet alla tisdagar, torsdagar och lördagar.</p>
				<p>▶ Genom att vara en mötesplats som även inkluderar mat och dryck fortsätter vi att växa genom att kunna kombinera en helhetsupplevelse för en bredare målgrupp.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett kontinuerligt arbete med att utveckla utbudet av restauranger i alla våra hus pågår. Genom att skapa en mix av olika typer av utbud kan vi locka och tillgodose flera olika målgrupper.</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</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kulturuttryck kan utvecklas. Riktad verksamhet till dessa grupper skapar viktiga sociala effekter och är en kompletterande kraft vid sidan av skolan, kulturskolan och andra aktörer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbetet med Stockholms universitet utvecklas ständigt, en av de grupper som har blivit omformulerad är publik och kommunikation. Nya initiativ inom ramen för samarbetet innefattar en kurs inom dockteater med psykologiska institutionen och SKH, en kurs i kulturgeografi och stadsutveckling som i höst kommer att ge studenterna i uppdrag att undersöka hur Kulturhuset Stadsteatern ska utveckla sin närvaro i staden och på vilka platser. Arbetet med att nå barn och unga samt nya målgrupper är en del av KHSTs uppdrag och ordinarie verksamhet och pågår ständigt på flera olika sätt och platser inom organisationen och den publika verksamheten.</p>
				<p> Samtliga satsningar på nya delar i verksamheten som görs under 2022 – EEC, arenan för internationell samverkan, cirkusen, den digitala innovationen, Studion, Taket, våningsplanet för barn och unga med flera - möjliggör att vi når personer och grupper som tidigare inte besökt vår verksamhet. 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 eller ännu inte hittat till oss. Utvecklingen av CRM via biljettsystemet innebär påbörjandet av bygget av en kundbas vilket kommer möjliggöra relevant interaktion med olika målgrupper. Prioriterade målgrupper under 2022 är unga vuxna och skolor.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>CRM-systemet är implementerat och används som analysredskap och verktyg för att skapa förståelse för hur vi når nya och befintliga målgrupper. Genom medskapande inom olika verksamhetsdelar (konstverkstan, Labbet, dancehall mm) når vi nya personer som inte tidigare tagit del av vårt utbud. Genom samarbeten med civilsamhälle, akademien och andra aktörer inom staden breddar vi vårt nätverk och gör oss kända för fler.</p>
 Utveckla det internationella samarbetet				<p> En viktig del i arbetet med cirkusen är samverkan med andra aktörer, cirkuskompanier är internationellt formade och har en naturlig koppling till Europa och Världen. Det finns i dagsläget få scener i Stockholm som fångar upp de verk som skapas på den svenska cirkusscenen. Kulturhuset Stadsteatern ska vara den aktören, men också en tydlig samarbetspart och spelplats för internationella grupper.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under årets första del har KHST presenterat 15 föreställningar av sex olika produktioner, varav två internationella gästspel.</p> <p> Europa experience center i kombination med den nya arenan och platsen för yttrandefrihetsfrågor center gör Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels Torg till en mötesplats för internationell samverkan på flera olika sätt. Stockholms invånare och dess besökare får en fysiskt plats för samtal, debatter, bildning och samverkan och ges möjlighet till möten och interaktioner på ett internationellt plan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>EEC öppnar i december på plan 1 i Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels Torg.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				I utvecklingsarbetet med platsen har barn och unga prioriterats och iden om den internationella huben har omformats till att bli en plats för den målgruppen. Platsen ska andas Kulturhuset Stadsteaterns identitet och bestå av en fast barnhörna och en större skulptural inredning.
				<p>▶ Marionetteatern är en efterfrågad gäst vid internationella festivaler, symposier och konferenser. Våra föreställningar håller en internationellt hög kvalitet och genom vår internationella närvaro skapar vi ett stort intresse för Stockholm, Kulturhuset Stadsteatern och Marionetteatern i världens alla hörn.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förarbetet med den internationella dockteaterfestivalen Pop Up Puppets med 9 produktioner från olika 8 länder pågår. Festivalen arrangeras 18-21 augusti.</p>
 Verka för att teman kopplat till Stadshusets hundraårsjubileum 2023 avspeglas i Kulturhusets och Parkteaterns verksamhet				<p>▶ Planering av verksamhet kopplat till Stadshuset 100 års jubileum kommer att inkluderas inför verksamhetsår 2023.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialog med Stadshuset pågår inför kommande års verksamhetsplanering.</p>
	 Stockholmarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner <b>Analys</b> Mätning genomförs i november 2022.		90 %	

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



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

Kulturhuset Stadsteatern har arbetat fram fyra fokusområden för att strukturera och tydliggöra hållbarhetsarbetet. Utifrån årsredovisningslagen följer rapporten upp hållbarhetsfrågor inom miljö, sociala

förhållanden, medarbetare, respekt för mänskliga rättigheter och antikorrupktion.

De utvalda fokusområdena kopplar till FN:s globala mål om jämställdhet, anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt, minskad ojämlikhet, hållbara städer och samhällen, hållbar konsumtion och produktion, fredliga och inkluderande samhällen samt bekämpa klimatförändringarna.

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

Systematiskt arbete avseende vid inköp och upphandling avseende de centrala målen som alla bolag ska iaktta, exempelvis klimateffektiva transporter, minskad energianvändning i byggnader/anläggningar, antagande av hållbarhetspolicy. Detta görs genomgående.

Ambitionen 2020–2023 är att Kulturhuset Stadsteatern ska minimera sin egen resursförbrukning och miljöpåverkan, samt bidra till kunskap, inspiration och engagemang inom miljö- och klimatfrågor i samhället. Långsiktigt mål, indikatorer och aktiviteter utifrån fokusområdena har angetts.

## **Aktiviteter utifrån miljöprogrammets etappmål**

### **2.2 Effektiv energianvändning**

- Minimera miljöpåverkan av transporter och resor. I Kulturhuset Stadsteaterns följer stadens resepolicy och alla verksamhetens resor sker med tåg (eller båt) där så är möjligt.
- Vid investeringar och upphandlingar beakta klimatpåverkan såväl vid produktens tillverkning som vid dess användande
- Policy antagen om att tåg och miljövänligare transporter och resor ska användas vid transporter och resor. Flyg ska undvikas vid resor. Miljöfordon används i verksamheten
- Grönt hyresavtal för Kulturhuset, vilket medför minskad klimat- och miljöbelastning. Krav på visst utbud av ekologiska produkter, icke användande av plast vid försäljning av vatten etc. ställs gentemot avtalsparter i form av lokalyhresgäster, restauratörer och tjänstekoncessionsleverantörer.
- Under de kommande 4 åren planerar Kulturhuset Stadsteatern att investera i led-belysning till en kostnad om 16 mnkr, vilket kommer att minska elförbrukningen på scenerna avsevärt.

### **4.1 Minskad resursanvändning och klokare konsumtion**

- All produktion av scenografi och utställningar ska präglas av hållbarhet vilket betyder att materialval, tillverkningsmetoder, användande av föreställningstekniska effekter etc. ska göras med systematiska överväganden avseende miljö- och resurspåverkan.
- Materialåtgången inom mask, kostym, dekor och scen ska minimeras. Möjlighet till återbruk ska alltid övervägas.
- Vid skrotning ska återvinningsbart material sorteras och återvinnas.
- Avfallssortering i all verksamhet, ca 18 kbm sorteras per vecka, inklusive elskrot, batterier och lampor
- Minimera miljöpåverkan av transporter och resor.
- Kulturhuset Stadsteatern arbetar generellt bra med återbruk av material och produkter inom verksamheten, återbruk av material från verksamheten såsom i konstverkstaden och verksamhets- och kontorsmiljöerna.

### **4.2 Ökad recirkulation av materiella resurser inom staden**

- Materialåtgången inom mask, kostym, dekor och scen ska minimeras. Möjlighet till återbruk ska alltid övervägas.

- Vid skrotning ska återvinningsbart material sorteras och återvinnas.
- Avfallssortering i all verksamhet.

### 5.3 Ökad andel livsmedel och varor i stadens inköp som gynnar biologisk mångfald

- Minska matavfall och stödja utvecklingen av hållbara restauranger.

### 7.1 Minskade nivåer av skadliga ämnen i varor och kemiska produkter

- Vid investeringar och upphandlingar beakta klimatpåverkan såväl vid produktens tillverkning som vid dess användande

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






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



Lönekostnader är den enskilt största kostnadsposten för Kulturhuset Stadsteatern och utgör ca 50 % av de totala kostnaderna per den 30 april 2022. Av dessa avser ca **5,8 mnkr** lönekostnader för administrativa medarbetare, vilket motsvarar ca **6,5%** av de totala lönekostnaderna. Andelen lönekostnader för administrativa medarbetare är fortsatt mycket låg. Huvuddelen av lönekostnaderna är direkt hänförliga till den producerande verksamheten.

Den näst största kostnadsposten avser lokalhyra och utgör ca 22% av de totala kostnaderna per den 30 april 2022. Detta är en kostnad som ökat kraftigt efter återflytten till Kulturhuset efter renoveringen av huset, delvis på grund av att Kulturhuset Stadsteaterns grundhyra höjdes med 30 mnkr + index från återflytt samt att bolaget även tagit över hyresansvaret för samtliga restauranger i huset. I samband med återflytt minskades de administrativa ytorna med 1000 kvm för att reducera de administrativa kostnaderna ytterligare. 2022 har därtill KPI, som påverkar hyresökningen stigit mer än uppskattat vid budgetberäkning.

För innevarande år kommer den beslutade budgeten inte att hållas, då pandemins konsekvenser fortfarande slår hårt mot det ekonomiska resultatet på grund av lägre biljettintäkter än beräknat. Verksamheten håller öppet och arbetar med ett lösnings- och framtidfokus men möts fortsättningsvis av viss försiktighet från publiken samt ett förändrat beteende gällande köp av evenemangsbiljetter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>	15,61 %	16 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Inga avvikelser i investeringsbudgeten under Tertial 1 2022.	0 %	24 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	-133,1	-395	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Pandemin och dess restriktioner har fått stora konsekvenser. Det stora intäktsbortfallet beror på inställda föreställningar och tappade biljettintäkter.			

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



#### Innovation och digitalisering

Arbetet med digitalisering av delar av verksamheten består av flera pågående projekt och investeringar. Det digitala mötet med publiken, som inte enbart består i streamade föreställningar är ett utvecklingsområde som Kulturhuset Stadsteatern arbetar med att förverkliga.

Ett utvecklingsarbete av webben har påbörjats under årets första tertial. Ett nyutvecklat CRM-system och det nya biljettförsäljningssystem TIX är implementerade och projekten avslutades under första delen av 2022.

#### 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.

Likabehandlingsarbetet inom organisationen är prioriterat, långsiktigt och strategiskt. Under våren har kompetensutveckling för chefer kring aktiva åtgärder för lika rättigheter och möjligheter samt en digital utbildning om rasism i arbetslivet har genomförts, likabehandlingsgruppen har fortsatt sitt arbete. Utbildning för chefer i antirasistiskt ledarskap kommer att genomföras under året.

#### 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. I december 2022 öppnar Europa experience och lokalanpassning/byggnationer är igång.






#### Tillgänglighet







Kulturhuset Stadsteatern ska vara tillgängligt för alla. Ett helhetsgrepp om tillgänglighetsarbetet har tagits under 2022, en tvärfunktionell arbetsgrupp har skapats för att kartlägga behov och anpassningar samt upprättandet av en flerårig åtgärdsplan. Både den fysiska tillgängligheten i husen vid Sergels torg, Vällingby, Husby och Skärholmen samt vid Parkteaterns spelplatser samt tillgängligheten i kommunikationen av vår verksamhet ingår i det strategiska arbetet.

#### Upphandling/Inköp


Flera större upphandlingar av olika karaktär har genomförts under våren eller pågår för tillfället. Upphandlingar avseende bl.a. textil, sömnad/tillverkning, en resetjänster och data- och informationssäkerhet har genomförts. Upphandling av bl.a. service och hyra av scenteknikutrustning pågår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

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> Breddad verksamhet som når nya målgrupper, såsom Cirkusen skapar fler möten i huset, vilket ökar biljettintäkter samt merförsäljning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Verksamhetsdelen Cirkus har under årets första tertial haft både nationella och internationella gästspel, något som gör att vi når nya målgrupper och ökar utbudet och därmed försäljningen.</p>
				<p> Butiken på plan 1 tar emot alla besökare till huset vid Sergels Torg med nya produkter som speglas av verksamheten i huset. En satsning på butiken förväntas ge en ökad extern intäkt under år 2022.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Butikens placering i huset skapar ett tillgängligt och bekant intryck och lockar in besökare från Sergels torg.</p>
				<p> En nysatsning på Studion för att i högre grad nyttja lokalen, genom att på dagtid hyra ut, och på kvällstid ha ett utbud med musik, konserter, varieté, samt dryck. Detta lockar en ny yngre målgrupp och ökar intäkterna till verksamheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Uthyrning i kombination med publik musikverksamhet på en av Stockholms mest centrala platser skapar en inkomstbringande koncept. Öppnar i september 2022.</p>
				<p> Ett nära samarbete med Restaurangerna i huset med utökad verksamhet i dessa lokaler, samt omförhandlade hyreskontrakt med omsättningshyra skapar ökade intäkter med hjälp av ökat antal besökare till husen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbetet med restaurangerna ger möjlighet till närmare samarbete och dialog kring de svårigheter</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>som har uppstått efter pandemin. Successivt ökar besökarantalet sedan pandemins slut.</p> <p>▶ Samarbete med European Parliament, som genererar fler besökare till huset, samt med hyra genererar intäkter till verksamheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>EEC öppnar i december 2022, lokalanpassning och byggnation pågår. Inflytt inför slutgiltiga interna anpassningar sker i augusti 2022.</p>
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	76	76	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>	100 %	80 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>	100 %	80 %	
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>  Mätning görs senare under året.		81	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>  I januari var sjukfrånvaron 7,41%. Den höga siffran är direkt orsakad av pandemin och de restriktioner som i januari 2022 fortfarande rådde. I februari och mars har sjukfrånvaron normaliserats.	5,6 %	3,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>  I januari var frånvaron 7,41%, något som är en direkt konsekvens av pandemin och de restriktioner som fortfarande rådde. Under	3,5 %	1,5 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	senare del av tertiet har sjuksiffrorna normaliserats.			
				<p data-bbox="1134 371 1453 495">  Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts  <b>Analys</b> </p> <p data-bbox="1134 562 1166 584">Ja</p>



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

Sid. 1 (23)  
2022-06-03

# Utfallsrapport Tertial 1 2022

## Mässfastigheter i Stockholm AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>5</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>8</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>8</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>8</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>8</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>13</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>13</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>13</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>17</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>18</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>18</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>21</b>

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

### Analys av ekonomisk utveckling

Som följd av den fjärde vågen av smittspridning som tog fart i slutet av 2021, med en tilltagande smittspridningstakt på grund av den nya virusvarianten Omikron, infördes nya kraftfulla restriktioner from 19 januari 2022. Dessa restriktioner innebar åter igen i praktiken helt nedstängd verksamhet, vilket medförde att samtliga event som planerats för genomförande under januari och februari behövde ställas in eller flyttas fram. Restriktionerna hävdes den 9 februari.

Budget 2022 var periodiserad med en mycket hög andel av bolagets resultat i första tertialet, detta som följd av att flera av bolagets största och mest lönsamma event genomförs under just denna period. Knappt 60% av täckningsbidraget från eventen var planerat under T1 och med över 90% av detta säkrat med kundorder såg 2022 länge ut att kunna inledas mycket starkt. Detta förändrades snabbt då restriktionerna infördes i början av januari då stora egna event som Formex, Stockholm Furniture Fair och Allt för Sjön behövde ställas in. Total påverkan från inställda event pga pandemirestriktionerna i januari och februari beräknas till knappt 102 Mkr, vilket motsvarar 1/3 av årets täckningsbidrag.

Verksamheten kom igång igen under mars månad, med den stora trädgårdsmässan Nordiska Trädgårdar som genomfördes 30 mars – 2 april, som första stora event. Därefter har mässor, konferenser och företagsmöten genomförts med korta omställningstider. Eventen har glädjande lockat besökare som i många fall överträffat förväntningarna och både utställare och partners är generellt mycket nöjda med sin medverkan.

Uppstartens höjdpunkt hittills är genomförandet av Nordbygg, som är Stockholmsmässans enskilt största affär med en omsättning över 100 Mkr. Nordbygg genomfördes senast 2018 och var med sin vartannanårscykel planerad för genomförande april 2020. Mässan 2020 kunde inte genomföras och då inte heller 2021 pga pandemin möjliggjorde ett genomförande blev det till slut först i april 2022 Nordbygg öppnade upp för utställare och besökare igen. Mässan blev en stor succé, med drygt 930 utställande företag och partners och 35 000 besökare. Genomförandet av Nordbygg gav tydligt avtryck i Stockholm. Hotellbeläggningen nådde sin högsta nivå en enskild vecka sedan hösten 2019 och enbart rumsbeläggningen under mässdagarna för Nordbygg uppskattas till 72 Mkr i rumsintäkter. Till detta kommer övriga besöksnäringseffekter inom ex restaurang, nöje, taxi mm.

T1 inleddes med fortsatt pandemi-nedstängd verksamhet, men avslutades kraftfullt med tre stora egenarrangerade mässor på mindre än en månad. Nordiska Trädgårdar, HoReCa-mässan GastroNord nämnda Nordbygg. Det innebar att närmare 1 400 utställare och nästan 100 000 personer besökte Stockholmsmässan på fyra veckor i april månad.

Prognosen för 2022 präglas av osäkerheter framförallt inför hösten. Pandemin skapar en underliggande osäkerhet som är svår att bedöma hur den påverkar beslutsfattande på kort och lång sikt. Kriget i Ukraina och hävda restriktioner har dock medfört betydligt mindre fokus på pandemin, men som nämnts tidigare påverkas ännu framförallt internationellt resande och i vilken grad och takt återhämtningen sker är ännu för tidigt att bedöma. De event som är inplanerade för hösten bedöms dock inte, med den utveckling vi ser idag,

i någon större utsträckning påverkas negativt av just pandemin. Dessvärre finns andra och större osäkerhetsfaktorer i omvärlden, där kriget i Ukraina är den främsta risken i nuläget. Kriget och de sanktioner som införts mot Ryssland förstärker den komponentbrist och de störningar i leveranser som pandemin fört med sig. Den kraftiga inflation som följer av denna situation skapar också utmaningar i flera dimensioner. Ännu har inga väsentliga direkt mätbara effekter uppstått, men det kan konstateras att det är mer utmanande att sälja in deltagande till höstens mässor.

Hur stor påverkan kommer att bli av ökade kostnader inom produktion av evenen och allmänna omkostnader såsom el, förbrukningsmaterial mm är i nuläget för tidigt att bedöma, eftersom detta endast i marginell omfattning ännu slagit igenom under T1. Detta innebär att den prognos som lämnas har en svårbedömd risk avseende inte bara kvarstående införsäljning av höstens event, utan även beträffande kostnadsläget. Glädjande noteras en successivt ökande mängd förfrågningar från guest events av olika slag, framförallt konferenser och företagsmöten av olika slag.

#### Sammanfattning intäkter

För tertial 1 2022 är den totala intäktsbudgeten 288 Mkr och utfallet 149 Mkr. Differensen på -139 Mkr beror i allt väsentligt uteslutande på effekter av Covid-19.

Bolagets totala intäkter för 2022 uppgår i budget till 550 Mkr och Prognos 1 summerar intäkterna till 408 Mkr. Avvikelsen på helåret om -143 Mkr förklaras till största delen av avvikelsen i T1, men även kvarstående avvikelse är till största delen följd effekter av restriktionerna i början av året.

#### Sammanfattning kostnader

Vårens event ställdes in med kort varsel som följd av restriktionerna som infördes i början av januari. Kostnader som är helt kopplade till de event som inte har genomförts har i hög utsträckning kunnat sparas in, bortsett från redan genomförd eller avtalad marknadsföring, produktion och liknande. Eftersom restriktionerna hävdades redan knappt tre veckor senare så har dessa nya förutsättningar inte möjliggjort några större besparingar i övriga centrala omkostnader. Bolaget har gjort så långtgående besparingar som ledningen bedömt vara möjliga, utan att äventyra uppstarten av verksamheten igen i slutet av mars. Vissa besparingar i T1 innebär också i praktiken att kostnader skjuts framåt och istället beräknas falla ut i T2 eller T3. Effekten av dessa besparingar har också i stor utsträckning i prognosen för helåret ätit upp av ökade kostnader för ex el och vissa materialinköp. En annan effekt är ägarrelaterade kostnader som ej finns höjda för i budget. Dessa ägarrelaterade kostnader drivs framförallt av konsulter som engageras i integrationen som helägt bolag och i att driva mötesplatsutvecklingen i Älvsjö. Dessa kostnader beräknas i prognos till ca 5 Mkr, men hur höga kostnaderna blir påverkas i hög utsträckning av hur dessa projekt drivs framåt, vilket i nuläget är svårt att bedöma för hösten.

Eventrelaterade kostnader för T1 uppgår till -42 Mkr, vilket är en besparing mot budget om 54 Mkr. Beaktat de minskade intäkterna innebär detta att täckningsbidraget för T1 uppgår till 107 Mkr, vilket är en minskning mot budget med -85 Mkr.

För helåret beräknas täckningsbidraget till 243 Mkr, vilket är en avvikelse mot budget med -103 Mkr. På samma sätt som avvikelsen i intäkter förklaras avvikelsen till största delen av inställda event under T1, men även kvarstående avvikelse är till största delen hänförlig till följd effekter från restriktionerna i början av året.

Övriga externa kostnader och bemanningskostnader uppgår för T1 till -84 Mkr, vilket är en besparing mot budget med 14 Mkr. Av denna avvikelse är dock 2,4 Mkr hänförlig till ej budgeterade ägarrelaterade kostnader, vilket innebär att kostnaderna i övrigt, dvs exkl ägarkostnader, understiger budget med 16 Mkr i T1.

För helåret beräknas övriga externa kostnader och bemanningskostnader till 285 Mkr, vilket innebär 4 Mkr högre kostnader än budget. Av detta är dock som nämnts ovan ca 5 Mkr hänförlig till ej budgeterade ägarkostnader, vilket innebär en viss underliggande besparing i de övriga kostnaderna. Del av besparingen i kostnader i T1 beräknas således att ätas upp av ökade kostnader senare på året.

#### Sammanfattning resultat

Övrigt som påverkat resultatet är framförallt sämre kassaflöde som följd av inställda event i början av året i kombination med höjda räntor, vilket leder till att räntekostnaderna beräknas öka med ca 1,5 Mkr, till

ca 4,5 Mkr. Förseningar i vissa investeringar innebär marginellt lägre avskrivningskostnader. Resultatutfallet för perioden T1 uppgår till +4,1 Mkr efter finansnetto. Budget för perioden var +75 Mkr. Differensen är således -71 Mkr och förklaras som nämnt ovan helt av fortsatt pandemipåverkan. Årsbudgeten 2022 för koncernen efter finansnetto är +5 MSEK. Bolaget lämnar nu prognos 1 för 2022 på -104 Mkr. Förklaringen till avvikelsen på -109 Mkr är även i prognos inställda eller flyttade event på grund av pandemin samt tillkommande ägarkostnader om 5 Mkr. Bolaget har även i samband med prognos 1 gjort en uppdaterad kassaflödesberäkning. Denna visar att tillgänglig kredit om 600 Mkr beräknas räcka med tillfredställande marginal hela 2022. Kreditbehovet för 2023 kommer att värderas i samband med budgetarbetet inför 2023.

#### Investeringar

Redan då investeringsbudgeten för 2022 beslutades kunde det konstateras att ett flertal investeringar som planerats för genomförande hösten 2021 blev försenade in i 2022. Förklaringen var till största delen komponentbrist och/eller störningar i leveranser, men i vissa fall fattades även beslut om att senarelägga investeringarna in i 2022 för att minska belastningen på kassaflödet. Investeringsbudgeten för 2022 uppgår till totalt 23,9 Mkr, men försenade investeringar från 2021 innebär att ytterligare 11,3 Mkr i investeringar ligger planerade för 2022, vilket ger en total på 35,2 Mkr. Samtliga planerade investeringar är av karaktären ersättningsinvesteringar, merparten knutna till anläggningen. Inga strategiska eller expansiva investeringar eller projekt med beräknad investeringsutgift över 300 Mkr finns planerade för 2022. Investeringsprognosen i P1 innebär inga enskilda väsentliga avvikelser från investeringsbudgeten, beaktat de försenade investeringarna från 2021, och summerar till 34 Mkr, vilket är en minskning mot budget (inkl försenade investeringar) med 1,2 Mkr. De enskilt största investeringarna är utbyte av belysning som pga föråldrade komponenter har otillräcklig driftsäkerhet. I övrigt är det framförallt investeringar för att upprätthålla byggnadens funktion och störningsfri drift av verksamheten. Det finns även ett par investeringar som är kopplade till brandsäkerhet. Det finns ett investeringsutrymme om ca 3-4 Mkr för tillkommande investeringar som kan bli föremål för prioritering senare under året, men i nuläget bedöms det utrymmet behöva finnas kvar i prognosen. Utfallet för investeringar under T1 uppgår till 4,1 Mkr.

## Bolagets uppgift

Bolagets uppgift är att utveckla, arrangera och genomföra mässor, kongresser, konferenser och evenemang för hela regionens bästa. Uppgiften är en naturlig del och kärnan i bolagets verksamhet. Huvuddelen av verksamheten är att utveckla och arrangera egna mässor. Stockholmsmässans olika mässor är i många olika branscher en viktig del i branschens utveckling. Det är på mässorna hela branscher samlas och utbyter erfarenheter och knyter värdefulla kontakter och nätverk, likväl som kundrelationer och partnerskap utvecklas och etableras.

Under den nedstängda perioden januari – mars 2022 har bolaget där så har varit möjligt genomfört digitala event. Ett exempel är Stockholm Design & Architecture Talks som var ett digitalt seminarieprogram, som genomfördes 8-10 februari, riktat till målgruppen som annars skulle ha besökt Stockholm Furniture Fair som ställdes in.

Den andra delen av kärnverksamheten guest event-verksamheten, där anläggningen hyrs ut till olika konferenser, kongresser och event med en extern arrangör som ansvarig för innehållet. Här samlas allt från enskilda företag till hela branscher, vare sig det är i formatet konferens, event eller mässa. På de flertalet internationella kongresser, ofta med medicinsk inriktning, som genomförs på Stockholmsmässan presenteras banbrytande forskning som driver utvecklingen framåt. Dessa kongresser lockar delegater från i många fall hela världen, vilket kommer hela regionens besöksnäring tillgodo, samtidigt är dessa kongresser också en viktig del i utvecklingen av och ställningen för medicinsk forskning i såväl Stockholm som

Sverige. Den pandeminedstängda perioden under januari – februari 2022 påverkade endast ett par guest event-arrangemang. De större företagsevent och kongresser som är inplanerade för 2022 har genomföranden senare under året och har inte påverkats i någon större utsträckning av nedstängningen i början av året. Det är avgörande för Stockholmsmässans utveckling att både destinationen Stockholm, besöksområdet Älvsjö och anläggningen kontinuerligt utvecklas och ger bästa möjliga förutsättningar för att vara konkurrenskraftig i en alltmer global och digitaliserad omvärld. Därför är det både viktigt och naturligt för Stockholmsmässan att arbeta nära med i första hand Visit Stockholm för både långsiktig utveckling och marknadsföring. På samma sätt arbetar Stockholmsmässan aktivt med utvecklingen av mötesområdet i Älvsjö i nära samarbete med Exploateringskontoret, för att på bästa sätt kunna skapa synergier och samhällsekonomiska värden i Älvsjöutvecklingen.




Verksamheten har när denna rapport skrivs öppnat upp för besökare så sent som för en dryg månad tillbaka och detta gör det mycket svårt att bedöma förutsättningarna för den långsiktigt framtida utvecklingen. Framförallt internationellt resande har påverkats av den ännu pågående pandemin i omvärlden och hur detta kommer att återhämta sig är i nuläget nära nog omöjligt att förutse. Till detta kommer även den stora osäkerhet som följer av kriget i Ukraina. De långsiktiga delarna av uppdraget har inte i någon utsträckning påverkats av dessa omvärldsfaktorer, utan arbetet med utvecklingen av destinationen Stockholm och besöksområdet i Älvsjö pågår oförändrat.


## 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 håller på att etablera samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och Jobbtorg Stockholm. Då bolaget är i en ansträngd situation bemanningsmässigt, med stora resursutmaningar prioriteras ett område i taget för att skapa goda förutsättningar för ett långsiktigt arbete och engagemang bland bolagets anställda och samarbetspartners. Under 2022 har bolaget planerat att tillhandahålla en plats för Stockholmsjobb. Som följd av att Stockholmsmässan har en period av låg beläggning under perioden juni - augusti begränsas förutsättningarna att erbjuda feriejobb under sommaren. Bolaget har som mål att tillhandahålla två platser för feriejobb under 2022.

Båda dessa mål ligger fast efter T1.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>  Ej tillämpligt för Stockholmsmässan.	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>  Plan att ta in två feriemedarbetare sommaren 2022 ligger fast.	0	2 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0	1 st	




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b> Planen för Stockholmsjobb ligger fast.			
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b> Ej tillämpligt för Stockholmsmässan.	0 st	0 st	

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



Stockholmsmässans mål är att vara och upplevas vara den säkra mötesplatsen. Vi prioriterar våra kunders, partners och anställdas faktiska och upplevda säkerhet. Vi prioriterar både fysisk och digital säkerhet. Som den del av detta arbete har Stockholmsmässan under T1 slutfört aktiviteten "Certifiering Hjärtssäker zon". Vår anläggning och tillhörande tekniska system ska hålla relevant säkerhetsnivå med möjlighet för flexibel anpassning utifrån verksamhetens behov.

Vi upprätthåller en hög säkerhetsnivå för att skydda vår interna digitala infrastruktur och har kompetens och förmåga att agera rådgivare till och erbjuda arrangerande och utställande kunder lämplig säkerhetslösning för sina digitala tillämpningar. Den 21 april nådde Stockholmsmässan målet om Säkerhetscertifiering av anläggningen enligt Shore-standarden och intern och extern kommunikation kommer att ske i maj.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Certifiering Hjärtssäker zon <b>Analys</b> Certifiering genomförd under T1.
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b> Revidera befintlig krisplan och krisorganisation under hösten 2022
				 Säkerhetscertifiering av anläggningen enligt Shore-standarden <b>Analys</b> Certifiering klar 21 april 2022 Kommunikation till



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				organisationen sker maj 2022

**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**



### Näringslivspolicyn

Stockholmsmässans verksamhet är en motor i näringslivet inom en rad olika branscher. Vi är en del av ett ekosystem som för människan och samhället framåt. Vi möjliggör möten mellan människor, är platsen där innovativa företag och människor skapar en hållbar framtid som både gynnar människor och vårt samhälle. Vår roll som accelerator är att samarbeta, driva på och koppla ihop företag, organisationer och människor. Vi satsar på nyföretagande och är en arena och plattform för unga och nya företagare. Vi erbjuder utrymme på samtliga av våra egna mässor för förstagångs-utställare. Våra event är öppna att delta på för alla företagare inom den/de branscher som eventens koncept vänder sig till, så länge plats finns.

Stockholmsmässan stöttar även Ung Företagsamhet för att bidra till att väcka intresse och möjliggöra för att stärka entreprenörskap och återväxt inom eget företagande.

Både Stockholm Furniture & Light Fair och Formex arbetar med att stötta unga och nya företag genom våra områden Greenhouse, Design Talents och Craft & Creative. Där vi erbjuder platser till reducerade priser samt att vi lyfter dessa företag i kommunikationen både som hela områden och på individuell nivå.

Verksamheten präglas av långsiktighet och då verksamheten slutligen kunnat öppna upp igen efter pandemin har ingenting stått stilla. Formex i januari och Furniture Fair i februari, som båda exemplifieras ovan, har inte kunnat genomföras som planerat 2022, men Stockholmsmässan har under hela pandemin haft löpande dialog med både befintliga och potentiella kunder och partners, vare sig det gäller egna mässor eller inhyrda evenemang, likväl som SBR/Visit Stockholm. Detta medför att även om arbetet inför 2022 för vissa mässor inte har kunnat omsättas i praktiken, så ligger i dessa fall planen fast för kommande genomföranden.

### Älvsjöutvecklingen

Bolaget har under T1 bidragit till planeringen av Älvsjö med såväl egen kompetens som konsultresurser, i olika former av samverkansmöten med Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret och Trafikkontoret. Bolaget utvärderar löpande genom både interna och externa analyser konsekvenserna av olika alternativa utvecklingshypoteser, ur många tänkbara perspektiv. Exempel på perspektiv i bolagets utvärdering är investeringskalkyl, förutsättningar för bolagets framtida konkurrenskraft och utvecklingsplanernas risker i genomförandet. Bolaget har under T1 etablerat täta och regelbundna avstämningar med Stadshus AB kring detta arbete för att säkerställa effektivt kunskapsutbyte och samordning inom staden.

Strategiskt utveckla Stockholm som turist och besöksdestination

Stockholmsmässan har sedan flera år ett nära och väl etablerat samarbete med Visit Stockholm, främst inom Kongresser och Guest Events. Målsättningen med arbetet är att bidra till att utveckla Stockholm som internationell mötesdestination och attrahera fler internationella möten.







Detta görs tillsammans via nära dialog lokalt, nationellt som internationellt med omvärldsbevakning & kundinsikter i fokus.






Beträffande Stockholmsmässans egna mässor så är fokus på att utveckla mässportföljen/möten inom destinationens styrkor och fokusområden. Samhällsbyggnad, Design, Hållbarhet och mat är några exempel. Redan etablerade samarbetsforum har under T1 nyttjats för att få ytterligare fokus i utvecklingen framåt.



#### Strategiutveckling





Stockholmsmässan arbetar med en strategisk plattform med vision, mission, mål, strategier och värderingar där målsättningen är att alla våra anställda skall ha personliga mål som kopplar till verksamhetens övergripande mål och förstå hur vi når dessa genom våra fem strategiområden.


De fem strategier som vi arbetar med för att oss dit är: Engagemang hos våra medarbetare, att växa våra B2B event, lönsamhet för våra B2C event, fokuserad digitalisering samt en hållbar och effektiv verksamhet. Strategierna lanserades i organisationen i slutet av november 2021 och under T1 har strategiimplementeringen pågått i organisationen. Parallellt har en målstyrningsmodell, med utgångspunkt i de prioriterade strategiska aktiviteterna för 2022, arbetats fram och lanserats i organisationen under april månad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämndens planering av Älvsjö med målsättningen att ge förutsättningar för en omfattande stadsutveckling i området tillsammans med en framtida mötesplats				 Aktivt bidra i områdesutvecklingen i Älvsjö med egna såväl som konsultresurser <b>Analys</b>  Arbetet fortgår, löpande samverkansmöten med Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret, Trafikkontoret samt Stadshus AB.
 Strategiskt bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination i samarbete med Stockholm Business Region och marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesdestination	  Genomförda möten kring gemensam utveckling med Visit Stockholm <b>Analys</b>	1	3	 Genomföra möten med Visit Stockholm i syfte att gemensamt utveckla Destination Stockholm inom strategiska områden såsom Samhällsbyggnad, Design, Hållbarhet och Mat. Dessa möten kan ske som del i befintliga forum, där fler aktörer medverkar. <b>Analys</b>  Vi planerar tillsätta en projektgrupp som skapar en helhetsupplevelse att Staden bjuder på en designvecka under v6 varje år när Stockholm Furniture & Light Fair och Stockholm Design Week äger rum. Vecka ska andas designvecka redan när

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>man landar med flyg, ankommer med tåg, båt eller bil till Stockholm att Stockholm älskar design genom skyltar, aktiviteter, informationsplatser mm. Vi ska engagera och involvera alla museer, kulturhus, parker, restauranger mm att vilja göra aktiviteter inom design som antingen har premiärer under v6 och håller på längre under vår och sommar eller bara gör en pop up verksamhet under v6. Ett första möte är genomfört mellan VD på Stockholmsmässan och affärsområdeschef från Stockholmsmässan och representanter från Visit Stockholm.</p>
	<p>  Uppdatera kalender hos Visit Stockholm varje tertiäl <b>Analys</b></p>	1	3	<p> Marknadsföra event genom att Stockholmsmässans kalender blir synlig på Visit Stockholms hemsida under rubriken evenemang. <b>Analys</b></p> <p>Nordiska Trädgårdar var synlig på Hemsidan. Nu finns NSE och Antik med på hemsidan</p>
				<p> Aktivt deltagande i marknadsaktiviteter såsom internationella branschmässor och event för marknadsföring och försäljning av Stockholm som destination. <b>Analys</b></p> <p>Stockholmsmässan deltar tillsammans med Visit Stockholm på branschmässan IMEX i Frankfurt i slutet av maj 2022. Stockholmsmässan har flertalet övriga internationella marknadsaktiviteter inplanerade mot målgruppen vetenskapliga möten vi nätverk som XL Workshop i april och Leading Centres i juli.</p>
				<p> Aktivt deltagande i projekt initierade av Visit Stockholm, t.ex. Attraktion Stockholm, med fokus på att ta fram en målbild och handlingsplan för att attrahera akademiska</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>möten via arbetet med bl a läroseminarier och workshops.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Attraktion Stockholm har inte haft några lärarseminarier eller förmöten som under 2021. Stockholmsmässan deltog i webinarer som Visit Stockholm höll i, som handlade om Stockholms attraktionskraft som plats för internationella akademiska där en av Stockholmsmässans Business Development Managers deltog i panelen. Mycket bra respons från både arrangör som lyssnare. Stockholmsmässan inväntar en summering av webinarer i länk att kunna kommunicera till lämpliga målgrupper.</p>
				<p> Arbets- och planeringsmöten med Visit Stockholm i det konkreta försäljningsarbetet mot internationella kongresser.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2022 planeras 5-6 regelbundna möten där Affärsområdet Kongresser &amp; Guest Events har dialog med Visit Stockholm gällande den konkreta försäljningen och ansökningsförfarande i arbetet med internationella kongresser. Det 3:e mötet genomförs nu första veckan i maj.</p> <p>Uttöver ovan deltar Stockholmsmässan, Affärsområdet Kongresser &amp; Guest Event på ca 4 möten under 2022 som initieras av Visit Stockholm och kallas "Stora Mötesgruppen", dvs alla stora anläggningar i Sthlm + en PCO (Meetagain) diskuterar tillsammans utveckling, utmaningar och hur vi gemensamt kan sälja in Stockholm på bästa sätt.</p>
				<p> Närvaro på internationella branschföreningar för att ta del av information, trender och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>omvärldsbevakning från våra kollegor i andra städer/länder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tertial 1 = grönt. En medarbetare har varit på UFI möte i Dubai.</p> <p>Mässbranschens globala organisation. Ett sammanställt material är presenterat inom företaget och några findings och tips är omhändertagna och implementeras på våra event.</p> <p>Stockholmsmässan och Visit Stockholm deltar på ICCA Scandinavian Chapter Meeting i slutet av april 2022.</p> <p>Stockholmsmässan och Visit Stockholm deltar på IMEX mässan i Frankfurt där ICCA även genomför möten.</p> <p>Stockholmsmässan deltar på Leading Centres &amp; XL Workshops styrelsemöten samt deltar på en middag tillsammans med AC Forum, nätverket för det största Healthcare Meetings under mötesmässan i Frankfurt, IMEX.</p>
<p> Säkerställa att bolagets verksamheter är socialt och miljömässigt hållbara, i vilket ingår att inte tillåta arrangemang från företag som inte följer de internationella konventioner och avtal som Sverige har undertecknat, avseende mänskliga rättigheter, miljö/klimat, arbetsrätt, antikorruption och inhumana vapen</p>				<p> Säkerställ att samtliga avtal med externa arrangörer innehåller framtagen paragraf om internationella regler och konventioner gällande mänskliga rättigheter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmsmässan har gått igenom och uppdaterat Allmänna villkor och säkerställt att avtal innehåller ovan gällande mänskliga rättigheter.</p>
<p> Utarbeta en framtidsstrategi som ska leda till en lönsam affärsmodell så att den är väl anpassad för genomförandet av marknadsledande mässor, internationella kongresser, konferenser, evenemang samt kringtjänster</p>				<p> Säkerställ kännedom om, förståelse för och implementering av strategiska fokusområden i hela organisationen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Strategisk plattform som tydliggör vision, mission, övergripande mål, fem strategiska fokusområden samt värderingar lanserad i organisationen i november 2021. implementering av strategier i organisationen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				påbörjat därefter. återkoppling till strategisk plattform på samtliga större möten med chefer och medarbetare. målstyrning med koppling till strategier implementerad i april 2022.
				<p> Uppföljning av framdrift inom strategiska fokusområden i utvecklingsforum där projekt och initiativ mappas mot strategier.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Möten med utvecklingsforum genomförs varje månad och mappning av projekt och initiativ mot strategier görs på ett tydligt sätt.</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



Mässfastigheter arbetar långsiktigt i samband med arbetet kring utvecklingen av mötesplatsen i Älvsjö med att stärka och skapa bästa möjliga kopplingar till bytespunkten som skapas mellan befintliga kollektivtrafikslag såväl som nya såsom tunnelbana och Spårväg syd. Bolaget har i detta arbete samverkan med Stadsbyggnadskontoret, Exploateringskontoret och Trafikkontoret, men även Region Stockholm. Mässfastigheter har också etablerat samverkan med Stockholm Parkering för att arbeta fram en effektiv mobilitetslösning för ett framtida utvecklat Älvsjö, inkluderat anpassade parkeringsmöjligheter för såväl Stockholmsmässans som övriga Älvsjös behov. Stockholmsmässan erbjuder idag i samarbete med Stockholm Parkering laddplatser i C-hallsgaraget. Bolaget utvärderar en eventuell utökning av antalet laddplatser. Bolaget utreder också hur en ändamålsenlig cykelparkering kan etableras för framförallt besökare till Stockholmsmässan i anslutning till huvudentrén.

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









Stockholmsmässan har en stark position inom publika event, B2C, och är marknadsledande i Norden vad gäller konsumentmässor. Vi genomför ca 20-25 publika event varje år, både i egen regi och som gästande event.




Design är ett område som intresserar både bransch och allmänhet och våra event Stockholm Furniture & Light Fair och Formex vänder sig till internationella besökare genom att vara störst på att samla svensk och skandinavisk design.

Fram tills öppnandet av publikmässan Nordiska Trädgårdar den 30 mars har inga event kunnat genomföras under 2022 pga pandeminrestriktioner. Uppstarten av verksamheten har dock visat på stort intresse från besökarna och medverkande utställare och partners är generellt mycket nöjda med de genomförda mässorna.


Som nämnts tidigare i rapporten så inleddes T1 med fortsatt pandemi-nedstängd verksamhet, men avslutades kraftfullt med tre stora egenarrangerade mässor på mindre än en månad i april. Nordiska Trädgårdar, HoReCa-mässan GastroNord nämnda Nordbygg. Det innebar att närmare 1 400 utställare och nästan 100 000 personer besökte Stockholmsmässan på fyra veckor i april månad.

Det höga tempot fortsätter under maj och början av juni, med ett par större mässor, varav Antikmässan som flyttats från februari till maj är en, FNs miljömöte Sthlm +50, ett stort företagsmöte och därutöver ett stort antal konferenser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Genomförda möten kring gemensam utveckling med Visit Stockholm <b>Analys</b>	1	3	 Genomföra möten med Visit Stockholm i syfte att gemensamt utveckla Destination Stockholm inom strategiska områden såsom Samhällsbyggnad, Design, Hållbarhet och Mat. Dessa möten kan ske som del i befintliga forum, där fler aktörer medverkar. <b>Analys</b>  Vi planerar tillsätta en projektgrupp som skapar en helhetsupplevelse att Staden bjuder på en designvecka under v6 varje år när Stockholm Furniture & Light Fair och Stockholm Design Week äger rum. Vecka ska andas designvecka redan när man landar med flyg, ankommer med tåg, båt eller bil till Stockholm att Stockholm älskar design genom skyltar, aktiviteter, informationsplatser mm. Vi ska engagera och involvera alla museer, kulturhus, parker, restauranger mm att vilja göra aktiviteter inom design som antingen har premiärer under v6 och håller på längre under vår och sommar eller bara gör en pop up verksamhet under v6. Ett första möte är genomfört mellan VD på Stockholmsmässan och affärsområdeschef från Stockholmsmässan och representanter från Visit Stockholm.
	  Uppdatera kalender hos Visit Stockholm varje tertiäl <b>Analys</b>	1	3	 Marknadsföra event genom att Stockholmsmässans kalender blir synlig på Visit Stockholms hemsida under rubriken evenemang. <b>Analys</b>  Nordiska Trädgårdar var

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				synlig på Hemsidan. Nu finns NSE och Antik med på hemsidan
				<p> Aktivt deltagande i marknadsaktiviteter såsom internationella branschmässor och event för marknadsföring och försäljning av Stockholm som destination.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmsmässan deltar tillsammans med Visit Stockholm på branschmässan IMEX i Frankfurt i slutet av maj 2022. Stockholmsmässan har flertalet övriga internationella marknadsaktiviteter inplanerade mot målgruppen vetenskapliga möten vi nätverk som XL Workshop i april och Leading Centres i juli.</p>
				<p> Aktivt deltagande i projekt initierade av Visit Stockholm, t.ex. Attraktion Stockholm, med fokus på att ta fram en målbild och handlingsplan för att attrahera akademiska möten via arbetet med bl a läroseminarier och workshops.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Attraktion Stockholm har inte haft några lärarseminarier eller förmöten som under 2021. Stockholmsmässan deltog i webinarer som Visit Stockholm höll i, som handlade om Stockholms attraktionskraft som plats för internationella akademiska där en av Stockholmsmässans Business Development Managers deltog i panelen. Mycket bra respons från både arrangör som lyssnare. Stockholmsmässan inväntar en summering av webinarer i länk att kunna kommunicera till lämpliga målgrupper.</p>
				<p> Arbets- och planeringsmöten med Visit Stockholm i det konkreta försäljningsarbetet mot internationella kongresser.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Under 2022 planeras 5-6 regelbundna möten där Affärsområdet Kongresser &amp; Guest Events har dialog med Visit Stockholm gällande den konkreta försäljningen och ansökningsförfarande i arbetet med internationella kongresser. Det 3:e mötet genomförs nu första veckan i maj.</p> <p>Uttöver ovan deltar Stockholmsmässan, Affärsområdet Kongresser &amp; Guest Event på ca 4 möten under 2022 som initieras av Visit Stockholm och kallas "Stora Mötesgruppen", dvs alla stora anläggningar i Sthlm + en PCO (Meetagain) diskuterar tillsammans utveckling, utmaningar och hur vi gemensamt kan sälja in Stockholm på bästa sätt.</p>
				<p> Närvaro på internationella branschföreningar för att ta del av information, trender och omvärldsbevakning från våra kollegor i andra städer/länder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tertial 1 = grönt. En medarbetare har varit på UFI möte i Dubai.</p> <p>Mässbranschens globala organisation. Ett sammanställt material är presenterat inom företaget och några findings och tips är omhändertagna och implementeras på våra event.</p> <p>Stockholmsmässan och Visit Stockholm deltar på ICCA Scandinavian Chapter Meeting i slutet av april 2022.</p> <p>Stockholmsmässan och Visit Stockholm deltar på IMEX mässan i Frankfurt där ICCA även genomför möten.</p> <p>Stockholmsmässan deltar på Leading Centres &amp; XL Workshops styrelsemöten samt deltar på en middag tillsammans med AC Forum, nätverket för det största Healthcare Meetings under mötesmässan i Frankfurt,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				IMEX.

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



Hållbarhet handlar om att ta hänsyn både till nuvarande och framtida generationers behov, och att ta ett långsiktigt ansvar i vår dagliga verksamhet.

Stockholmsmässan arbetar ständigt med att bidra till en mer hållbar mötesbransch och beaktar alla aspekter av miljö, ekonomisk och social påverkan, både lokalt och i ett större perspektiv.

Vår anläggning var den första i Stockholm som certifierades enligt ISO 20121, en internationell standard för hållbara evenemang och denna har förnyats under T1 2022.

Vår hållbarhetspolicy omfattar de tre fokusområdena Community, Environment and Innovation. Vi arbetar utifrån FN:s 17 mål för hållbar utveckling, och vi har beslutat att prioritera mål 8 (anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt), mål 11 (hållbara städer och samhällen), mål 12 (hållbar konsumtion och produktion), mål 13 (bekämpa klimatförändringarna) och mål 17 (genomförande och globalt partnerskap).

Stockholmsmässan har anslutit sig till Net Zero Carbon Events, ett nytt globalt branschinitiativ för att hantera klimatförändringar. Vi var första mässanläggning i Norden att gå med i detta initiativ.

Stockholmsmässan har sedan tidigare som mål att ta fram en plan för fossilfri- och klimatpositiv verksamhet, i linje med Stockholms Stads plan mot fossilfri stad, och arbetar kontinuerligt med att minska vårt klimatavtryck. En fullständig energikartläggning av fastigheten har genomförts och beslut om framtida investeringar och åtgärder baseras på denna. Bolaget genomför därför kontinuerligt investeringar och aktiviteter för effektivisering.

Inom våra egna mässor arbetar vi utifrån Agenda 2030 och fokuserar på mål och aktiviteter där vi kan driva och påverka viktiga frågor inom olika branscher på våra marknadsledande event. Från och med T1 ingår i bolagets målstyrningmodell en företagsövergripande KPI i form av uppföljning av att samtliga arrangemang ska identifiera vilka Agenda 2030-mål som berör dem och ha dessa med i sin affärsplan samt följa upp efter projektavslut.

Stockholmsmässan har en ansvarsfull avfallshantering. Avfall sorteras för återvinning i samarbete med vår leverantör, EF Miljöstäd, i 18 olika fraktioner som mat, papper, metall, trä, tyger, färgrester, glödlampor, lysrör, batterier, elektronik, oljor etc. Mer än 98 % av avfallet sorteras till återbruk, material- eller energiåtervinning. Trots detta goda resultat genomförs kontinuerligt investeringar och aktiviteter för ännu bättre och effektivare avfallshantering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Byte av lysrör i C-hallsgaraget till energisnål LED.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Byte klart</p>
				<p>✓ Genomföra re-certifiering av ISO 2012 certifikat, ledningssystem för hållbarhet, vilket omfattar policy, tidsatta mål, dokumentation och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>uppföljning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomförd och avslutad med godkänt resultat.</p>
				<p>▶ Samtliga egna event skall under 2022, inför genomförande 2023 och framåt, ha arbetat fram en hållbarhetsstrategi utifrån agenda 2030. För relevanta event beaktas målet om att öka andelen inköp som gynnar biologisk mångfald i detta arbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet pågår inom respektive mässor. Arbetas in i affärsplanen</p>
				<p>▶ Utredda affärsmässigheten i en investering i solenergi på takytor, eventuellt i samarbete med annan affärspartner</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utredning igång och beräknas bli klar enligt deadline.</p>
				<p>▶ Utredda om Stockholmsmässan kan ansluta sig till Stocket för återbruk av material mm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Initiala steg har tagits och deadline 31 december beräknas hållas</p>
				<p>▶ Öka återanvändning av diskar och träbalkar med 20%.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Återanvändning av träbalkar går mycket bra. Diskar går bra och både träbalkar och diskar beräknas hålla deadline.</p>

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



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



Stockholmsmässan har redan före pandemin, med start tidigt 2019, påbörjat ett omfattande arbete för att öka lönsamheten. Ett flertal besparingsåtgärder av olika slag vidtogs redan under 2019, medan flera mer

långsiktiga effektiviseringsåtgärder planerades för genomförande under 2020 och framåt. Pandemin som påverkat verksamheten enormt under 2020 och 2021 innebar ett omedelbart behov av besparingar som följd av att intäkterna i stort sett helt har uteblivit under pandemin. En omfattande neddragning av bemanningen genomfördes redan sommaren 2020 och en ytterligare neddragning genomfördes hösten 2020, då det stod klart att verksamheten inte skulle komma igång inför 2021.

Under pandemin har ordinarie verksamheten varit nedstängd och intäkterna i praktiken helt uteblivit, vilket innebär att de effektiviseringar som har genomförts under 2020 och 2021 inte har kunnat ge effekt i praktiken. Utan intäkter är ju alla kostnader för höga. Eftersom pandemins effekter fortsatte att påverka även 2022, som följd av på nytt införda restriktioner den 19 januari, så ger de tidigare genomförda olika effektiviseringsåtgärderna i praktiken effekt först från uppstarten av verksamheten igen i slutet av mars. Effekten uppstår genom att verksamheten kan bedrivas med högre effektivitet, som följd av färre anställda och lägre omkostnader.

Uppstarten av verksamheten under T1 har varit utmanande, med en väsentligt mindre organisation, där många medarbetare har fått nya roller/ansvar i kombination med nya arbetssätt. Partnerorganisationen inom produktionsavdelningen har också förändrats, med många underentreprenörer med nya medarbetare eller helt nya underentreprenörer som följd av utslagning/konsolidering. Erfarenheten från den första dryga månadens event är överlag positiv, men inte helt utan utmaningar inom vissa områden. Själva produktionen av eventen har fungerat över förväntan, medan det har varit svårare att via vår bemanningspartner bemanna servicefunktioner såsom kundservice, kassa/registrering, garderob, parkering mm. Många arbetspass har stått obemannade och alternativa lösningar har tvingats fram för att säkerställa genomförandet av eventen. Detta är kritiska funktioner och vi arbetar nu med hög prioritet igenom förutsättningarna att hantera den uppkomna situationen givet gällande avtal.

Stockholmsmässans verksamhet är komplex och ofta är större event betydligt mer lönsamma än mindre, till stor del då en stor del av det som driver intäkter är ytorna som säljs, vare sig det är till utställare eller arrangörer. Kostnaderna för mer eller mindre yta på ett och samma event skiljer sig mycket lite. Avgörande för lönsamheten är därför hur väl de olika eventen kan sälja yta. Orderläget inför våren 2022 var mycket starkt, till stor del pga utställare med goodwilltillgodohavanden från inställda genomföranden våren 2020. Inför hösten 2022 ser orderläget för fackmässorna lovande ut, där många branscher sänder positiva signaler att få träffas igen, nätverka och etablera nya kontakter och affärsrelationer efter pandemiåren. För konsumentmässorna, där utställarna mer drivs av försäljning på plats under mässan, är bokningsläget något mer utmanande och tiden fram till sommaren kommer att vara avgörande för hur väl de uppsatta försäljningsmålen och prognosen kan uppnås. Här är osäkerheten som skapas av kriget i Ukraina den enskilt största faktorn som avgör hur lönsamheten utvecklas, inkluderat följd effekterna inflation och komponentbrist.






Söka strategiska partnerskap

Målet är att hitta svenska företag och branschorganisationer, även inom andra branscher, som har eller vill arbeta med samma hållbara mål som våra event för att bredda synligheten för vårt arbete.

På Stockholm Furniture & Light Fair och Formex som inte genomfördes under T1 pga pandemirestriktioner arbetar vi fortsatt med följande mål;

Svenska möbelföretag och formgivare lyfts ofta fram som ledande internationellt när det gäller hållbarhet. En levande lokal produktion, kärlek till naturen och dess material, men även medvetenhet och efterfrågan hos konsument och stat, brukar vara några av svaren på frågan varför svenska möbelföretag kommit längre än de flesta. Designbranschen är mitt i en stor omställning där många företag arbetar målmedvetet och innovativt för att främja en cirkulär omställning och en mer hållbar produktion.

Stockholm Furniture & Light Fair har sedan ett antal år tillbaka arbetat för att belysa Sveriges unika position i hållbarhetsarbete inom möbel- och belysningsbranschen. Vi strävar efter att inspirera och informera kring hållbarhet och att stimulera företag att bli mer hållbara som företag och utställare. Detta gör vi nu tillsammans med flera olika branschorganisationer som bl a representerar olika material. Vår strävan är att vara världens mest hållbara möbelmässa.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Förbättra bolagets lönsamhet och ekonomiska resultat				<p> Implementera målstyrning med tydlig koppling till strategiska fokusområden och som driver aktiviteter mot ökad lönsamhet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Målstyrning med utgångspunkt från Vision, Mission, Strategier och Värdegrund etablerad i form av företagsövergripande KPI:er som ska följas upp varannan månad med start i mitten av maj för T1 lanserad i alla chefsled samt på Let's talk (personalmöte med samtliga medarbetare). Implementering av företagsövergripande Aktiviteter som är kopplad till respektive KPI initierad.</p>
				<p> Utveckla plattform för internrapportering, analys och uppföljning för att tillgängliggöra och synliggöra lönsamhet i organisationen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Power BI utvecklas kontinuerligt för att tillvarata dynamisk uppföljning av verksamheten.</p> <p>Månadsrapport har utvecklats för presentation till Företagsledningen i mitten av varje månad med start från mitten av april med syfte att respektive ledningsgruppsmedlem ska ta det vidare till sin respektive organisation.</p> <p>Medverkan i projektuppföljningsmöten och Kommersiella ledningsgruppen från controllers.</p>
 Söka strategiska partnerskap för att stärka Stockholmsmässan AB:s marknadsposition				<p> Etablera minst ett strategiskt samarbete inom något av områdena Design, Samhällsbyggnad, Hållbarhet, Vatten eller mat.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi planerar tillsätta en projektgrupp som skapar en helhetsupplevelse att Staden bjuder på en designvecka</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>under v6 varje år när Stockholm Furniture &amp; Light Fair och Stockholm Design Week äger rum. Vecka ska andas designvecka redan när man landar med flyg, ankommer med tåg, båt eller bil till Stockholm att Stockholm älskar design genom skyltar, aktiviteter, informationsplatser mm. Vi ska engagera och involvera alla museer, kulturhus, parker, restauranger mm att vilja göra aktiviteter inom design som antingen har premiärer under v6 och håller på längre under vår och sommar eller bara gör en pop up verksamhet under v6. Ett första möte är genomfört mellan VD på Stockholmsmässan och affärsområdeschef från Stockholmsmässan och representanter från Visit Stockholm.</p>
				<p>🎯 Lansera ett innovationspris inom Design Events</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Skapapriset tar över Stockholms Stads accelerationspris. Detaljer som arbetsresurser, prispengar, prisutdelningsplats sätts nu. Första prisutdelning kommer att ske 2023</p>

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



#### Integration med Stockholms Stad

Bolaget blev helägt av Stockholms Stadshus AB den 21 mars 2021. Under sommaren 2021 inleddes ett arbete med en övergripande kartläggning inom vilka områden och hur bolaget påverkas av att bli helägda av Stadshus AB. Med utgångspunkt i kartläggningen, som blev klar sent hösten 2021 har sedan därefter en integrationsplan arbetats fram under T1, vilket i praktiken är en tidplan för olika aktiviteter för olika typer av anpassning. Den externa konsult som anlätades för detta arbete med start i november 2021 har i uppdrag att säkerställa att resurser och kompetens finns för att genomföra integreringsplanen som vid rapportering av T1 bland annat omfattar Lagen om Offentlig Upphandling, plan för anpassning till Stockholms stads regler kring informationssäkerhet samt Arkiv, Offentlighet och Sekretess. I uppdraget ingår även att säkerställa att bolaget anpassar arbetssätt, rutiner mm i enlighet med vad som har överenskommits med Stockholms Stadshus i respektive del.

#### Systematiskt kvalitetsarbete

Stockholmsmässan är certifierad enligt ISO 20121 Hållbarhet vid evenemang och som nämnts tidigare förnyades detta under T1. Certifieringen är en tredjepartscertifiering och kontrolleras av en extern revisor. Stockholmsmässan arbetar i dialog med medarbetare, kunder, besökare, leverantörer och andra intressenter

med ständiga förbättringar för att driva på en mer hållbar mötesindustri.

För att skapa en tydlighet i hur utveckling och förändring drivs i bolaget finns ett sk utvecklingsforum. Syftet med utvecklingsforum är att säkerställa att bolaget har rätt utvecklingsprojekt i portföljen utifrån Stockholmsmässans strategiska riktning och givna förutsättningar, t.ex. resurser och beroenden mellan utvecklingsprojekt. Forumet ansvarar för att säkerställa framdrift och stötta för att få ut önskade effekter av utvecklingsprojekten. Utvecklingsforum är ett tvärfunktionellt team bestående av företagsledningen samt representanter från IT och affärsverksamheten. Utvecklingsforum har haft 3 möten under T1.

#### Digitaliseringens möjligheter

Stockholmsmässan bedriver inget brett innovationsarbete sett till digitalisering, utan har valt en strategi som går ut på fokuserad digitalisering. Fokuserad digitalisering är i praktiken ett mer operativt angreppssätt, där effekterna av digitaliseringen skall vara tydliga och ligga inom en rimlig tidsperiod.

Stockholmsmässan fortsätter under 2022 utveckla e-handeln för försäljning av kringtjänster. Som en viktig del av effektiviseringen av försäljningen rullas en nyutvecklad lösning för digital platsbokning och försäljning av monterytta ut i stor skala under 2022. Skarp lansering blev i samband med sk rebooking, då befintliga utställare kontaktas inför deltagande på nästa mässgenomförande, av Nordiska Trädgårdar i början av april.

#### Uppföljning av upphandlade avtal

Stockholmsmässan sätter stort värde i en nära dialog med dess leverantörer. Detta är särskilt viktigt och i praktiken helt avgörande för leverantörer som är en del i produktion eller genomförande av event i anläggningen. Många leverantörsförhållanden är att likna med partnerskap, där leverantören och Stockholmsmässan jobbar starkt integrerat och där kunden i många fall har svårt att avgöra vem som jobbar för Stockholmsmässan och vem som arbetar på uppdrag av Stockholmsmässan. Extra fokus kommer att under maj-juni läggas på den med vår partner gemensamma utvärderingen av bemanningen av servicefunktioner under event-genomföranden under april.

Eventverksamheten är kraftigt cyklisk, vilket innebär att beställningar och avrop varierar stort över tid. Detta är något som ställer höga krav på leverantörens kapacitet och planeringsförmåga, men en tät dialog med leverantören är också en kritisk framgångsfaktor. Den kraftiga variationen i verksamhetens intensitet får effekter för i stor sett samtliga leverantörsförhållanden. I den löpande dialogen med större leverantörer sker minst en årlig uppföljning av avtalet.

#### Upphandlingar med marknadsdialog












Marknadsdialog är en naturlig del i upphandling av avtal knutna till eventverksamheten, då denna verksamhet är komplex och ofta ställer särskilda krav på leverantören, ex vad gäller flexibilitet och snabba omställningar i efterfrågan. Leverantörsdialog är naturligt att genomföra då det handlar om leverantörer som är en del i produktionen eller genomförandet av event. Under 2022 planerar Stockholmsmässan för en marknadsdialog i samtliga de upphandlingar som genomförs inom produktions- eller servicefunktioner, men under T1 har ännu inga sådana upphandlingar påbörjats.

ngsfaktor. Den kraftiga variationen i verksamhetens intensitet får effekter för i stor sett samtliga leverantörsförhållanden. I den löpande dialogen med större leverantörer sker minst en årlig uppföljning av avtalet.

#### Upphandlingar med marknadsdialog

Marknadsdialog är en naturlig del i upphandling av avtal knutna till eventverksamheten, då denna verksamhet är komplex och ofta ställer särskilda krav på leverantören, ex vad gäller flexibilitet och snabba omställningar i efterfrågan. Leverantörsdialog är naturligt att genomföra då det handlar om leverantörer som är en del i produktionen eller genomförandet av event. Under 2022 planerar Stockholmsmässan för en marknadsdialog i samtliga de upphandlingar som genomförs inom produktions- eller servicefunktioner, men under T1 har ännu inga sådana upphandlingar påbörjats.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med Stockholms Stadshus AB planera för bolagets integration i Stockholms stad. Integrationen ska anpassas efter de strategiska avvägningar som görs för bolaget				 Fullfölja påbörjat arbete med plan för integration i Stockholms Stad. <b>Analys</b> Huvudsakligen tre områden som arbetats med under T1:  Plan för LOU-anpassning, förankrad med Stockholms stadshus AB den 31 januari Plan för informationssäkerhetsanpassningen, förankrad med Stockholms stadshus AB den 21 april Plan för Arkivanpassningen, förankrad med Stockholms stadshus AB den 3 maj Vidare pågår integrering vad avser den nya Visseblåsarlagen, anpassning kommer i någon grad ske till stadens regler kring mutor och representation och ett flertal nyckelmedarbetare har fått tillgång till stadens intranät vilket underlättar integreringsarbetet framåt.
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>  Inga upphandlade avtal under T1.		93 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>  Inga upphandlade avtal under T1.		100 %	 I upphandlingar inom produktion och fastighet skall, där det är relevant, skadliga ämnen i varor och kemiska produkter beaktas i utvärderingen av leverantörer. <b>Analys</b>  OK. Upphandlingar inom dylika områden ej utförda under Tertial 1.
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b>		1,2 %	2,9 %
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>		0,6 %	1,4 %





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

Sid. 1 (26)  
2022-06-03

# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## Micasa Fastigheter i Stockholm AB

---

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

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>5</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>7</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>7</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>9</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>12</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>12</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>13</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>15</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>15</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>15</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>20</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>20</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>22</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: T1 - Stora projekt Micasa 2022*

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till 48 mnkr, resultatet exklusive reavinst beräknas uppgå till 39 mnkr. Budget för året var 40 mnkr. Bolaget har sålt en fastighet under perioden.

Intäkterna förväntas uppgå till 1032 mnkr, budget för året var 1 029 mnkr. Vissa mindre justeringar kopplat till byggprojekt, senare inflyttning och tomställningar inför projekt. I skärholmen har hyresgästerna erhållit rabatt efter brand i soppetrymmen. Bolaget har kunnat vidarefakturera vissa kostnader som tillkommit under året. I fastigheten Prästgårdshagen 1 i Älvsjö har SHIS fortsatt hyra för att kunna tillhandahålla boendeplatser som följd av flyktingvågen, tomställning och ombyggnationen till seniorbostäder skjuts därmed framåt.

Årets driftkostnader kopplade till fastigheterna förväntas uppgå till 508 mnkr, budget för året var 508 mnkr. För planerat underhåll är utfallet för perioden något låg. Det är viktigt för bolagets fastigheter och hyresgäster att dessa planerade åtgärder hinner genomföras under året vilket gör att prognosen behålls i nivå med budget. Stort fokus kommer läggas på att hinna genomföra detta arbete. Kostnader för tomträttsavgälder och fastighetsskatt förväntas följa budget.

Årets avskrivningar förväntas uppgå till 300 mnkr, budget för året var 300 mnkr. Prognos för utrangeringar 5 mnkr, budget för perioden 5 mnkr.

Administrations- och personalkostnaderna förväntas uppgå till 141 mnkr, budget för perioden var 141 mnkr. Vissa vakanser täcks upp med inhyrning av personal. Bolaget inleder en marknadsföring av seniorbostäder, uthyrning på fastigheten Drevkarlen 9, Hjorthagens seniorbostäder, samt generell marknadsföring för att öka intresset för bolagets kommande projekt för tillskapande av seniorbostäder. Vidare jobbar bolaget med att optimera arbetet med avtalet för fastighetsdrift.

Räntekostnaderna förväntas uppgå till 40 mnkr, budget för perioden var 36 mnkr. Räntenivån är något högre än budget.

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 tomträtten Västbo 1 i Hägersten sålts, priset vid försäljningen uppgick till 18,1 mnkr och reavinsten blev 9,4 mnkr. Tidigare hyresgäst var socialförvaltningen som lämnade förhyrningen under 2021, bolaget har sökt andra hyresgäster inom staden men inte lyckats vilket innebär att försäljning genomfördes. Vidare har bolaget fattat beslut om att sälja Bygeln 1. Ytterligare en fastighet planeras att säljas under året.

Investeringarna i om- och nybyggnader beräknas uppgå till 559 mnkr, budget för perioden var 745 mnkr. Projektportföljen består av nyproduktion, större totalupprustningar, hyresgäst Anpassningar, drifttekniska uppgraderingar och underhåll. Det finns även en mindre del som avser tidiga skeden och utredningar som förberedande arbete inför de kommande årens investeringar. Sänkningen av prognos krävs då det finns en svårighet med att öka investeringstakten i redan pågående projekt. De större sänkningarna är:

- Edö 1 i Farsta, hus B, ombyggnad till seniorbostäder. Sänkning 33 mnkr. Anledningen till sänkt prognos är att tidplanen förskjutits för att säkerställa ett välgrundat förfrågningsunderlag vilket innebär att produktionsstarten förskjuts till 2023.

- Dalen 20 i Enskededalen, ombyggnad till seniorbostäder. Sänkning 63 mnkr. Anledningen till sänkt prognos är att produktionsstart har varit tvunget att senareläggas då det tagit onormalt lång tid att erhålla startbesked.
- Tönsberg 5 i Husby, nyproduktion LSS. Sänkning 6 mnkr. Anledningen till sänkt prognos är att de anbud bolaget erhållit vid upphandlingen inte rymts inom projektbudgeten och därför inte antagits. Bolaget planerar att gå ut på ny upphandling när det finns förutsättningar för lägre anbud.
- Vasen 3 i Vasastan, ombyggnad till seniorbostäder. Sänkning 46 mnkr. Anledningen till sänkt prognos är att projektet inte kommer att vara framme vid produktion i slutet av året vilket budgeten bygger på. Diskussioner med hyresgäster kring framtida förhyrningar har dragit ut på tiden.
- Dalbon 1 i Blackeberg, ombyggnad till seniorbostäder. Sänkning 43 mnkr. Anledningen till sänkt prognos är att projektet inte kommer att vara framme vid produktion i slutet av året vilket budgeten bygger på. Diskussioner med hyresgäster kring framtida förhyrningar har dragit ut på tiden.

Bolaget följer utvecklingen av hur prisökningen av byggmaterial och transporter kommer att påverka bolagets projekt. Redan upphandlade projekt har avtalade kostnadsnivåer. Upphandlad entreprenör behöver komma in med utförliga underlag för att eventuella prisjusteringar ska kunna diskuteras. Under perioden har ett fåtal sådana utförliga förfrågningar inkommit. En annan faktor är att leverans av material tar längre tid än beräknat vilket kommer att påverka produktionstiderna, en följd av det blir att prognoserna i vissa projekt påverkas om utförandet flyttas över årsskiftet. För kommande stora upphandlingar av projekt förbereder bolaget att eventuellt utföra entreprenaderna i samverkan för att få mer konkurrenskraftiga anbud samt minska riskerna.

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. I och med att arbetet med att ta fram en ny detaljplan tagit lång tid med flera omarbetningar har tidplanen setts över. Det nya boendet planeras nu stå klart 2027. Boendet ska innehålla 72 lägenheter. Bolaget planerar att komplettera vård- och omsorgsboendet med ett cirka 70 seniorbostäder och ett aktivitetscenter. Ett inriktningsbeslut har fattats av kommunfullmäktige under 2020 och detaljplanen har varit på samråd kvartal 1 2021. Detaljplanen beräknas antas i slutet av 2022. Prognostiserad projektkostnad är 517 mnkr inkl. moms.

Hemsystem 1 – Enligt stadens äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att ersätta befintligt vård- och omsorgsboende på fastigheten Hemsystem 1 med ett nytt. Med anledning av förseningen av projektet Ånn har en ny tidplan tagits fram för projektet med ett färdigställande 2030. Boendet ska innehålla 100 lägenheter och kompletteras med 44 seniorlägenheter. Detaljplanen har varit på samråd vid årsskiftet 2021/22 och ett inriktningsärende planeras till hösten 2022.

Hagastaden – Enligt stadens äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att uppföra ett nytt vård- och omsorgsboende på Norrmalm i Hagastaden vilket ska stå klart 2027. Boendet ska innehålla 90 lägenheter, dagverksamhet och kommersiella lokaler. Ett inriktningsbeslut har fattats av kommunfullmäktige under 2020 och detaljplanen har varit på samråd våren 2020 och på granskning hösten 2021. Prognostiserad projektkostnad är 379 mnkr inkl. moms.

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 den första byggnaden färdigställdes i april 2022. Projektet beräknas vara helt slutfört 2023. Prognostiserad projektkostnad är 433 mnkr inkl. moms.

Dalen 20 – Efter Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutat att säga upp hyresavtalet för Enskededalens servicehus så har bolaget arbetat för att genomföra underhåll och anpassa fastigheten till seniorboende. Ett genomförandebeslut med den inriktningen fattades av kommunfullmäktige under 2020. Byggstart var beräknad till början av 2022 men är cirka 4 månader försenat. 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. Detaljplanen kommer att gå ut på samråd under maj/juni 2022 och ett inriktningsärende planeras till hösten 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. Det befintliga fastighetsbeståndet kompletteras med nya och moderna vård- och omsorgsboenden utifrån stadens äldreboendeplan och tillgängliga seniorlägenheter utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder. Bolagets bestånd kompletteras med nyproduktion av LSS-boenden.

Bolaget ska bidra med att uppfylla stadens bostadsmål för personer över 85 år. Bolaget har särskilda förmedlingsregler som bland annat syftar till att underlätta för personer över 85 att få en anpassad lägenhet inom bolagets bestånd. Utöver nyproduktion tillskapas fler seniorbostäder för målgruppen genom att anpassa fastigheter där bolaget har erhållit uppsägningar från staden och där fastigheten bedöms som lämplig för ändamålet.

Bolaget ska bidra till att stadens kostnader för lokaler hålls så låga som möjligt. Merparten av bolagets uthyrningar sker till stadens egna verksamheter som sedan upplåter bostäder i andra hand. Hyresförhållandet regleras övergripande av ett samverkansavtal som beskriver hur hyran ska beräknas samt ansvar fördelas. Tolkningsgruppens arbete i samverkansavtalet bidrar till att förbättra detaljerna i avtalet så att parterna tydligt vet vad som ska göras, så att bolaget än bättre kommer kunna leverera efter de ställda förväntningarna. Bolaget ser ett behov av att se över intäktsnivåerna i samverkansavtalet för att säkerställa långsiktighet i det fortsatta arbetet.

Bolaget ska skötas på ett allmännyttigt och affärsmässigt sätt. Utifrån den dialog som bolaget har med stadens förvaltningar, läggs bolagets strategiska plan för fastigheternas utveckling fast. Underhållsåtgärder i fastigheterna prioriteras tillsammans med stadens förvaltningar. Om staden fortsatt har behov av lokalerna planeras underhåll och eventuella anpassningar in. Om staden inte har behov prövas andra alternativ, bland annat omvandling till seniorbostäder. Fastigheter som inte är av strategisk vikt för staden, och inte kan anpassas till seniorbostäder, utvärderas om en försäljning ska genomföras för att öka egen finansieringsgrad.

Dialogen och samarbetsformerna med stadens förvaltningar ska vara god och arbetet fortgår för att uppnå en hög servicegrad. Utveckling sker utifrån de enkäter som ställs till kunder och hyresgäster kring hur bolaget sköter sitt uppdrag. Resultatet delges förvaltningarna vid utvecklingsmöten och bolaget tar fram handlingsplaner utifrån resultatet. Arbetet fortsätter med att utveckla Mina sidor som en del i dialogen kring felanmälningar. Kundenkäter till bolagets hyresgäster i seniorbostäder ligger till grund för arbetet med att utveckla fastigheterna på kort sikt, skötseln av fastigheterna och den service bolaget tillhandahåller.

Bolaget arbetar i enlighet med framtagna ramprogram för de boendeformer bolaget tillhandahåller. Ramprogrammen ska vara väl förankrade i staden, uppdaterade och möta det behov som finns av rationella verksamhetslokaler. Bolagets nya ramprogram för seniorbostäder ska implementeras där målet är att främja ett kvarboende i en trygg och tillgänglig lägenhet. Revidering av ramprogrammet för vård- och omsorgsboende kommer ha erfarenheter från bolagets nyproduktioner och pandemin.






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



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

Bolaget bidrar till att ge fler möjlighet att närma sig arbetsmarknaden genom ett aktivt deltagande i Integrationspakten och uppmanat medarbetare att bli Stockholmsmentor. Bolaget har under perioden tillhandahållit en plats för stockholmjobb och erbjuder medarbetare möjlighet till volontärarbete på arbetstid åtta timmar per år.

För att stärka ungas möjlighet att komma in på arbetsmarknaden kommer bolaget i samarbete med Stockholms stad och bolagets entreprenörer att erbjuda feriearbete för ungdomar under sommaren. Bolaget har under våren erbjudit två studerande vid eftergymnasial utbildning praktikplats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <i>Analys</i>	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <i>Analys</i>	0	10 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <i>Analys</i>	1	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <i>Analys</i>	1	1 st	
	 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





Micasa Fastigheter har under perioden fortsatt att arbeta med att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter. Bland annat har bolaget arbetat med att utveckling av yttre och inre skalskydd, fönster i källardörrar, belysning, renovering av förrådsutrymmen och avfallsrum enligt underhållsplaner samt behovsanalyser där fastigheterna prioriteras utifrån behov och återkoppling i kundundersökningar.

Samarbete sker med polisen gällande tryggheten runt ett antal fastigheter. Åtgärder efter trygghetsinventeringar pågår. En krisledningsövning kommer att genomföras under året.

Det systematiska brandskyddsarbetet är en fortsatt prioriterad fråga för bolaget för att skapa trygga och säkra fastigheter. Bolaget har under perioden implementerar ett nytt system för att förbättra uppföljningen av brandskyddsarbetet. Arbetet med upprustning av entréer i bolagets fastigheter fortsätter enligt bolagets framtagna entréprogram. Ett pilotprojekt är genomfört och utvärdering kommer att påbörjas inom kort.

För att främja trygga och attraktiva stadsdelar deltar bolaget i fastighetsägarföreningar i olika delar av

staden. Inom ramen för detta sker samverkan med lokala aktörer (polisen och civilsamhälle) kring trygghetsfrågor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 ● Rent och snyggt <b>Analys</b> Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkät.		71	
	 ● Serviceindex <b>Analys</b> Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkät.		81	
	 ● Trygghetsindex <b>Analys</b> Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkät.		80	
				 ● Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b> Översyn av bolagets krisledning pågår. Bolaget har genomfört en krisledningsutbildning under våren och kommer även att delta i en krisledningsövning 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















Bolagets fastigheter och utemiljöer ska ha goda miljöer för seniorer med en hög grad av tillgänglighet. Arbetet fortgår med att öka tillgängligheten i och runt bolagets fastigheter utifrån bolagets tillgänglighetsprogram. Under året kommer bolaget arbeta vidare med att tillgänglighetsanpassa bolagets hemsida.

Tillsammans med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och övriga bostadsbolag kommer projektet Tillgänglig bostad att fortsätta. Projektet syftar till att information kring tillgänglighet i bostaden och

allmänna utrymmen och utemiljö ska göras sökbar för bostadssökande på Bostadsförmedlingens hemsida.

I enlighet med bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder är en hög grad av tillgänglighet en grundpelare i fastigheterna. Det gäller både den enskilda bostaden, de gemensamma utrymmena och utemiljön. Där det är möjligt i den enskilda bostaden strävar bolaget efter höjd nivå av tillgänglighet, enligt bostadsutformningsstandarden SS 91 42 21.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Beakta förbättring av hörselmiljöer i samband med underhåll och renovering				<p> Inarbete frågan om hörselmiljöer i våra projekteringsanvisningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingår i arbetet med att utveckla och uppdatera projekteringsanvisningar. Frågan är inarbetad i ramprogram. Projekteringskrav för ljudkrav ingår i projekteringsarbetet. Ljudkonsulter kopplas in för att utreda ljudklasser och krav för det specifika projektet.</p>
 I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB fortsätta att medverka till att göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande				<p> Tillsammans med Bostadsförmedlingen göra tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kommer att ske efter inventeringen är genomförd.</p>
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med stadens verksamheter behandlas och bemöts likvärdigt och respektfullt	  Bemötandeindex <b>Analys</b>		92	<p> Bemötandeutbildning genomförs för funktioner inom bolaget som har daglig kontakt med hyresgäster och leverantörer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utbildning i kundbemötande pågår för kundtjänstmedarbetare och bostadsförvaltare.</p>
 Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition tillsammans med bostadsbolagen fortsätta att inventera bostadsbeståndet				<p> Utifrån framtagna definition gällande tillgänglighet kommer bolaget inventera sitt bostadsbestånd</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete med inventering är inledd då en gemensam definition gällande tillgänglighet är bestämd</p>
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända <b>Analys</b>		120	
	Tillgång till lägenheter har			



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	skapats utifrån det förändrande omvärldsläget med nya flyktingströmmar i Europa.			
				<p>▶ Genomföra informationsinsatser avseende våld i nära relationer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Åtgärder har planerats och kommer genomföras under året.</p>

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



### Fastighetsavdelningen

Under perioden har bolaget fortsatt att arbetet med att hålla en hög kvalitet i drift och underhåll genom ett systematiskt tillgänglighets-, trygghets- och underhållsarbete.

Bolaget har under perioden arbetat vidare med att utveckla processen för underhållsplanering och uppdatera befintliga planer i fastighetssystemet.

Bolaget har fortsatt att arbetet med att utforma vackra, trygga och tillgängliga gårdar som inbjuder till utevistelse och visar årstidsväxlingar utifrån bolagets framtagna ramprogram för utemiljö.

### Fastighetsutveckling

Bolaget bidrar till arbetet med att skapa äldrevänliga städer genom att tillhandahålla och tillskapa seniorbostäder som erbjuder högre tillgänglighet och trygghet än många andra lägenheter. Micasa deltar i stadens arbete utifrån handlingsplanen för en äldrevänlig stad. Under året har en arbetsgrupp bildats under ledning av exploateringskontoret för att arbeta vidare med utvecklingsområden som rör äldrevänliga bostäder med rimlig hyra och möjligheter till seniorbostad/kollektivboende i samverkan med näringsliv och akademi.










Det är angeläget med en fortsatt utveckling av seniorbostäder för att möta efterfrågan och behoven hos stadens ökande andel äldre. I stadens boendepän för 2022 anger staden en ambitionshöjning vad gäller möjligheten att bo i seniorbostad. För att öka tillgången av seniorbostäder har Micasa fortsatt arbetet utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder. Arbetet med att revidera planen har inletts då omvandlingen till seniorbostäder i befintliga fastigheter har ökat. Ramprogrammet för nyproduktion av seniorbostäder är ledande i arbetet där en hög grad av trygghet och tillgänglighet är en grundpelare i fastigheterna. Arbetet med att ta fram en strategi för marknadsföring av seniorbostäder har inletts för att nå ut med information om seniorbostad som boendeform.








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. Det finns tillgång till lokaler för social gemenskap och en inbjudande utemiljö. Bolaget ger stöd för att bilda trivselsråd för att öka gemenskapen i boendet. Vid flera seniorbostäder finns aktivitetscenter som drivs av stadsdelsnämnden. Bolaget för en dialog med stadsdelsförvaltningarna kring behov och möjlighet till att utöka ytorna för aktivitetscenter och vid majoriteten av de tillkommande seniorbostäderna planerar stadsdelsnämnden att driva ett aktivitetscenter.

Stadens insatser till äldre personer som lever i hemlöshet ska utvecklas. Som ett led i detta arbete ska bolaget förmedla 25 lägenheter årligen i seniorboenden via SHIS till äldre över 65 år som har svårt att komma in på den reguljära bostadsmarknaden. Bolaget medverkar i stadens arbete med framtagande av

rutiner för att arbeta med vråkningsförebyggande åtgärder riktade mot personer över 65 år som inte är i behov av socialpsykiatriskt stöd. Arbetet har inletts under våren.

Bolaget kommer bland annat att medverka på seniordagen och ställa ut i Stockholmsrummet för att marknadsföra Micasas seniorbostäder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta för att utöka antalet gemensamhetsytor och efter beställning aktivitetscenter vid befintliga och tillkommande seniorboenden i staden				<p> Dialog med stadsdelarna för att utöka antalet aktivitetscenter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktivitetscenter planeras i tre nyproducerade seniorbostäder och i två-tre omvandlingar till seniorbostäder. Två projekt finns sedan tidigare.</p>
				<p> Utöka gemensamhetsytor i fastigheter utan aktivitetscenter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialog pågår i frågan.</p>
 Fortsätta att arbeta för att uppnå en hög servicegrad				<p> Arbeta med handlingsplaner utifrån NKI för att öka servicegraden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet sker löpande. Dialog med stadsdelarna kommer ske under vårens utvecklingsmöten.</p>
				<p> Stärkt uppföljning av driftentreprenörer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En årlig statuskontroll av leveransnivå i driftavtalet kommer att genomföras under hösten. Bolagets driftsamordnare har en central roll i detta arbete.</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> Tillhandahålla och skapa tillgängliga och trygga seniorbostäder i enlighet med framtaget ramprogram.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vid nyproduktion av seniorbostäder är utgångspunkten att de ska erbjuda mer trygghet, gemenskap och tillgänglighet än en reguljär bostad.</p>
				<p> Utveckla dialogen med de boende i bolagets seniorbostäder för att tillvara</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>önskemål och synpunkter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En del av bolagets kontinuerliga arbete. Micasa deltar i stadens arbete med en äldrevänlig stad. Inom ramen för detta planeras seminarium med pensionärsorganisationer för dialog om seniorbostäder.</p>
				<p> Delta i internationella samarbeten såsom EAN för erfarenhetsutbyte</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har föreläst på Global Ageing Network och European Ageing Network kring ramprogram för seniorbostäder och vård- och omsorgsboende.</p>
				<p></p> <p> Socialnämnden ska i samarbete med äldrenämnden och i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram rutiner för att arbeta med vråkningsförebyggande åtgärder riktade mot personer över 65 år som inte är i behov av socialpsykiatriskt stöd</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rutiner finns på bolaget och Micasa deltar och delar med sig av sina erfarenheter.</p>
				<p></p> <p> Äldrenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och i samråd med stadsdelsnämnderna och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram en sammanhållen digitaliseringsplan för äldreomsorgen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att ta fram en digitaliseringsplan har inletts under våren.</p>
				<p></p> <p> Äldrenämnden ska i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samråd med stadsdelsnämnderna och Micasa Fastigheter i Stockholm AB se över stadens beredskap vid värmeböljor ur ett verksamhetsperspektiv <b>Analys</b>



## 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. Micasa Fastigheter är ledande inom segmentet boende för äldre inom Stockholm stad och huvuduppdraget är att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler till stadens verksamheter. Bolagets verksamhet inom samhällsfastigheter bedrivs på en konkurrensutsatt marknad och privata aktörer ökar sin närvaro parallellt med bolaget. Stadens äldreboendeplan säkerställer en blandning av nyproduktion fördelat på privata alternativ och den nyproduktion som bolaget bedriver.

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. Bolaget ska erbjuda ett utbud som kompletterar de huvudsakliga kundernas 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. Bolagets kontor med placering i Husby bidrar till att ge området attraktiva miljöer samt stärka det lokala näringslivet.

För att stimulera tillväxt och företagsamhet 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. Inför upphandling av nyproduktionsprojekten sker fördjupad 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad i linje med stadens ambitioner inom näringslivsområdet. I detta arbete är NKI-mätningar, relevanta kontaktytor och				 Inför upphandling av nyproduktionsprojekten sker fördjupad kontakt med marknaden för att presentera projekten <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
dialog mellan staden och näringslivet viktiga och prioriterade delar.				Under hösten kommer bolaget bjuda in till en marknadsdialog för en ökad förståelse för de olika parternas förutsättningar och utmaningar i byggbranschen, Rättvist byggande med mera.

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

Arbetet har fortgått utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder. I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövas alltid möjligheten till omvandling till seniorbostäder vid uppsägningar av andra boendeformer. Till sommaren kommer 60 seniorbostäder i Hjorthagen att bli klara för inflyttning. Utöver dessa lägenheter pågår arbete med drygt 700 lägenheter i olika skeden. Sex projekt med inriktnings- eller genomförandebeslut för anpassning till seniorbostäder ger ett tillskott på cirka 580 lägenheter. Två projekt ger ytterligare cirka 130 lägenheter där inriktningsbeslut planeras till sommaren. Tre av markanvisningarna bolaget erhållit för nyproduktion av vård- och omsorgsboende innehåller även cirka 140 seniorbostäder. Arbete pågår med utveckling av två befintliga fastigheter med nyproduktion. Ett antal markanvisningsansökningar har gjorts där bolaget väntar på besked.

Bolaget har inlett arbetet med att revidera planen då anpassning av befintliga fastigheter till seniorbostäder vid uppsägning har utökats kraftigt sedan nuvarande plan beslutades 2017. Planen kommer då förtydligas gällande var i staden nya seniorbostäder ska tillkomma och när i tiden dessa ska stå klara. Arbetet görs för att säkerställa att seniorbostäderna möter de behov som framtidens äldre har till antal, funktion och placering.

Under året har bolaget deltagit i att revidera den stadsövergripande äldreboendeplanen. Antalet äldre i behov av vård- och omsorgsboende kommer öka väsentligt på sikt. Utifrån boendeplanen planerar bolaget för den nybyggnation av vård- och omsorgsboenden som fastställts med staden som huvudman, totalt 11 stycken, fram till 2040. Sex nybyggnationer planeras fram till 2030. För den första nybyggnationen, i Rinkeby, har arbetet pågått enligt plan med ett färdigställande hösten 2022. För fem vård- och omsorgsboenden har arbetet fortgått i tidigt planeringsskede. Tidplanen för vissa projekt har flyttats fram under året vilket kan kopplas till komplikationer i planprocessen och omtag i gestaltning efter samråd. Planering för bolagets kommande nyproduktion i Bromma år 2031 har inletts.

Revideringen av bolagets ramprogram för vård- och omsorgsboende har fortgått med utgångspunkt i de erfarenheter som framkommit i pågående projekt och erfarenheter från pandemin. Arbetet sker i nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna, Verklighetslabb Stureby och äldreförvaltningen och kommer att slutföras till sommaren. Inriktningen som beslutades i samband med äldreboendeplan 2022 att pröva tio mot tidigare nio boende per grupp och fler grupper än två per våningsplan, ingår i revideringen vilket är genomförbart i två pågående projekt.








Arbetet har fortgått med att utveckla seniorbostäder som boendeform och arbete pågår med att implementera det nya ramprogrammet för seniorbostäder. Arbetet med ramprogrammet för seniorboende och utvecklingen av bolagets strategier för utbyggnaden förankras i staden framför allt med Stadshus AB, kommunstyrelsen och äldreförvaltningen så att bolagets planering motsvarar stadens behov och äldreboendeplanen. Bolaget har också påbörjat arbetet med att ta fram en strategi för marknadsföring av seniorbostäder som boendeform inom ramen för bolagets planerade utökning av seniorlägenheter. Fokus är initialt på de projekt som kommer att bli inflyttningsklara under 2022 och 2023.

Bolaget deltar i socialförvaltningens arbete med utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning. Arbetet fortgår med en detaljplan i Stureby för att uppföra ett LSS boende åt Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd. För det LSS boende som bolaget ska uppföra åt Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd i Husby har anbuderna vid upphandling varit för höga för att klara stadens hyrestak. Alternativ för att kunna genomföra projektet prövas. 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 fortfarande.

Micasa bygger nytt och bygger om i en mycket större omfattning än tidigare. Att utveckla bolagets processer och kompetens inom nyproduktion är en fortsatt viktig fråga. En projektmall för nyproduktion har tagits fram liksom fastställande av tydligare krav inom ramen för den pågående upphandlingen av arkitekter. Vidare pågår ett arbete med att ta fram rutiner för miljö- och energifrågor i tidiga skeden vilket sker i samarbete mellan övriga bolag i allmännyttan. Det är en komplex fråga då stadens olika krav vad gäller gestaltning, energi och miljö i kombination med att projekten ska vara kostnadseffektiva i investeringsskedet och i förvaltningsskedet leder till motstridigheter.

Vad gäller kostnader så har kommunstyrelsen slagit fast en maxgräns om 300 kronor per boendedygn i nettohyreskostnad för vad nya vård- och omsorgsboenden och LSS-boenden. Utöver stadens olika krav enligt ovan kan vissa boenden ha särskilda utformningsbehov som är kostnadsdrivande. Detta i kombination med högre materialpriser till följd av världsläget innebär en svårighet att tillskapa i synnerhet friliggande LSS-boenden som följer det fastslagna hyrestaket.

Bolaget fortsätter samarbetet med övriga aktörer i staden gällande planering för boende för nyanlända. Vid tomställning ser bolaget över möjlighet att temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper. Bostäder inom sju fastigheter hyrs för närvarande ut till SHIS.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta för att skapa tillgängliga gröna, trygga och trevliga utemiljöer för såväl boende som personal i och omkring fastigheterna	 Utemiljöindex <b>Analys</b>  Bolaget inväntar resultat från hyresgästenkät.		86	 Fortsätta att utveckla utemiljöer kring bolagets byggnader. Arbetet följs upp genom kundenkäter. <b>Analys</b>  Ett antal utemiljöprojekt pågår. Inventering av utemöbler har genomförts för att säkerställa en god utemiljö och trygghet för de boende.
 Fortsätta bygga seniorbostäder och 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 Boendepplanen				 Plan och strategi för utbyggnad av seniorboende revideras <b>Analys</b>  Bolaget har inlett arbetet med att revidera planen då anpassning av befintliga fastigheter till seniorbostäder har utökats kraftigt sedan nuvarande plan beslutades.
 Verka för att fler byggnader uppförs i trämaterial				 Utöka bolagets kompetens inom området byggnation i trä och fatta beslut om ett projekt som ska byggas i trä <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Tillsammans med stadens allmännyttan deltar bolaget i ett samarbetsprojekt kring träbyggnation. Bolaget prövar träkonstruktion i ett seniorbostadsprojekt.

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



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

Bolaget har inlett arbetet med ägardirektivet om utbyggd laddinfrastruktur. Det första steget är att kartlägga de tekniska förutsättningarna i bolagets fastigheter. I ett första steg prioriteras inventering i bolagets fastigheter som innehåller garage där möjligheterna bedöms mer gynnsamma än vid bolagets markparkeringar. Bolaget hyr ut parkeringsplatser och garage till Stockholm Parkering som sedan hanterar vidare uthyrning av parkeringsplatser. Om rätt tekniska förutsättningarna finns i fastigheten samt att det finns en efterfrågan på att hyra laddplats så är förutsättningarna goda att genomföra utbyggnaden. Att bygga ny- eller uppdaterad elnätsanslutning för att möta utbyggnaden kan bli kostsam och då blir utbyggnaden av laddinfrastruktur svårare.

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

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





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
















Bolaget har arbetat vidare enligt sin lokala klimathandlingsplan. Energianvändningen har uppvisat en minskande trend under perioden vilket ses som mycket positivt både ekonomiskt och klimatmässigt. Krav på uppföljning av fordon och arbetsmaskiner har uppdaterats och skärpts i upphandlingsmallarna vilket också ska bidra till minskad klimatpåverkan. Arbetet med att uppföra solcellsanläggningar på två byggnader har påbörjats och beräknas klart under nästkommande period.








Under våren har ett pilotprojekt avseende möjlighet till återbruk och cirkularitet påbörjats i samband med ombyggnad av en större 70-talsfastighet. I samband med detta prövas även ett av systemen för kartläggning och förmedling av begagnade byggvaror. För användandet av nya produkter används












Byggvarubedömningen fortsatt för att bidra till goda materialval för byggande. Arbetet har utvecklats väl och de flesta pågående projekten är idag registrerade i systemet samtidigt som användandet ökar.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling				 Utöka antalet hämtställen <b>Analys</b>  Ett arbete pågår för att utöka



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				antalet hämtställen.
 Delta i stadens fortsatta arbete med (Livscykelanalys) LCA i byggprocessen och miljö- och hälsoskydds nämndens utredning av kravnivå för byggmaterials klimatpåverkan				<p> Aktivt delta i stadens arbete med LCA</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har uppdaterat mallar och checklistor så LCA ingår i den löpande processen vid nyproduktion.</p>
 Fortsätta arbetet med att energieffektivisera, bland annat med hjälp av digitala verktyg för energistyrning och energilagring samt genom ökad egen energi-produktion				<p> Effektivisering av styrning av fastigheterna</p> <p><b>Analys</b></p> <p>20 fokusfastigheter har valts ut avseende energieffektivisering. I dessa fastigheter kommer bolaget se över styrsystem och komplettera med smarta funktioner.</p>
				<p> Pilot med AI-styrning av två fastigheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Planering av arbetet pågår.</p>
 Fortsätta att verka för att utöka antalet solceller vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				<p> Installera nya solcellsanläggningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Installation pågår i två fastigheter.</p>
 Med stöd av miljö- och hälsoskydds nämnden fortsätta byta ut energiineffektiva armaturer för mer energieffektiv belysning med lika eller förbättrad ljus-kvalitet när dessa uppnått sin livslängd				<p> Genomföra underhållsprojekt där belysning moderniseras</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året kommer bolaget modernisera belysning i fyra fastigheter. Bolaget byter kontinuerligt ut trasiga ljuskällor mot miljö- och energieffektiva.</p>
 Med stöd av miljö- och hälsoskydds nämnden, fortsätta arbetet med en utfasning av direktverkande el för uppvärmning och föreslå elbesparande alternativ				<p> Utreder möjligheten för utfasning av direktverkande el</p> <p><b>Analys</b></p>
 Nämnder och bolagsstyrelser ska förse parkeringsplatser i garage och på sina fastigheter med laddplatser med minst normalladdning enligt planen 20 procent till 2023, 50				<p> Bolaget samarbetar med förvaltningar och bolag inom staden för att nå uppställda mål gällande laddplatser</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Se kommentar under</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>procent till 2026 och 100 procent i innerstaden och 80 procent utanför innerstaden till 2030. Målen för 2030 ska prövas 2026 i ljuset av teknikutvecklingen och tillgängliga affärsmodeller. Vidare successivt förse minst 50 procent av parkeringsplatserna för den egna verksamheten med minst normalladdning till 2026. Målet för 2030 är 100 procent i innerstaden och 80 procent utanför innerstaden. Utrullningsplaner ska tas fram</p>				<p>infrastruktur och hållbara transporter (2.3).</p>
<p> Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor</p>				<p> Genomföra klimatåtgärder i planerat underhåll <b>Analys</b></p> <p>Genomförs kontinuerligt utifrån pågående prioriterade underhållsarbeten.</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. <b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar med att säkerställa att åtgärderna finns med i fastigheternas underhållsplaner.</p>
				<p> Initiera samarbete med bolag och förvaltningar kring dagvattenhantering <b>Analys</b></p> <p>Diskussioner har inletts.</p>
				<p> Ta hänsyn till risker för översvämning och värmeböljor vid planering av nyproduktion <b>Analys</b></p> <p>Ingår i bolagets miljöplan vid nyproduktion</p>
	<p> Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller</p>		100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>			
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling <b>Analys</b>		90 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) <b>Analys</b>		100 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet <b>Analys</b>		100 %	 Bolaget ställer krav i upphandlingar gällande nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar som ytskikt i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet <b>Analys</b>
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent <b>Analys</b>		0 %	
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>		410 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> ) <b>Analys</b>		121,78 kWh/m <sup>2</sup>	 Energieffektivisering genom bland annat driftoptimering <b>Analys</b>
	 Minskning av CO <sub>2</sub> e till 2023 <b>Analys</b>		1 315	
	 Minskning av ton CO <sub>2</sub> e till år 2023		340	 Fortsätta använda biokol i planteringsjord för att jordförbättra bolagets

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>			<p>perennplanteringar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har 9 kubikmeter biokol använts, vilket reducerat användningen av dressjord med 40 kubikmeter.</p> <p> Genomföra pilotprojekt avseende cirkulärt byggande</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Flera återbruksinventeringar har utförts för att skapa erfarenhet och möjliggöra utökad satsning inom återbruk.</p>
	  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) <b>Analys</b>		4 %	
	  Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>		101,5 GWh	
				<p> Bolagets utemiljöer gynnar den biologiska mångfalden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Val av blommor och buskar görs utifrån att gynna biologiska mångfalden.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnder och i samråd med fastighetsnämnden och de fastighetsägande bolagen B Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB genomföra kompletterande risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) för skyfall inom utpekade riskområden <b>Analys</b>
				 Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor <b>Analys</b>

### 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 fortsätter. Ett arbete med att ta fram affärsplaner för alla fastigheter inleddes under 2021 och fortsätter under 2022. Bolagets underhållsplanering är underlag för hur fastigheternas framtid formas. Arbetet fortsätter under 2022 med att anpassa och förbättra systemstödet Fast2 för underhållsstatus och underhållsplanering.





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. De stora projekten kommer under ett antal år vara betungande för bolagets ekonomi och resultatnivån kommer vara lägre än tidigare. Utvecklingen följs noggrant och planering pågår för att hantera situationen så bra som möjligt ur ett ekonomiskt perspektiv. Bolaget jobbar med aktiv fastighetsförvaltning och utvärdering om fastigheter ska avyttras görs löpande utifrån stadens behov, tekniska status samt ekonomi.

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. Varje år hålls gemensamma underhållsmöten för att sätta en planering och prioritering av kommande års underhåll och utveckling av fastigheterna. Dessa har genomförts under våren. 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. 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. 2022 bli andra året som verktyget används och viss utveckling kommer att göras under året.

Bolaget kommer fortsatt arbeta för en effektiv verksamhet och administration. Arbetet fortsätter för att hålla nere driftkostnaderna samtidigt som hög service kan ges. Som beställarorganisation är det viktigt att uppföljningen av upphandlade avtal görs samt kontroll av leverantörernas utförda arbeten. Under perioden har bolaget inlett en översyn av inköpsprocessen för att ytterligare stärka arbetet kring bolagets upphandlade avtal. Stor del av bolagets intäkter kommer från bostadshyror, vilken förhandlas årligen med Hyresgästföreningen. Under 2022 fortsätter samarbetet med Hyresgästföreningen med att ta fram en mer transparent och systematiserad hyresförhandlingsprocess.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samband med behov av periodiskt underhåll av särskilda boenden noga värdera investeringsutgifterna med tillkommande hyreseffekter i förhållande till behovet av fastigheten och vilka andra alternativ som finns				 Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget stadens strategiska behov av fastigheten i dialog med berörd förvaltning, kommunstyrelsen och Stadshus AB <b>Analys</b> Arbetet med att se över bolagets fastigheter ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv sker löpande och i dialog med staden.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		4,4 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	-24,97 %	745 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Skillnaden mellan budget och prognos beror på förseningar i ett antal projekt. Läs mer under ekonomisk analys.			
	 ● Direktavkastning <b>Analys</b>		2,88 %	
	 ● Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>		596	
	 ● Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	37	39	
	 ● Soliditet, % <b>Analys</b>		27,9	

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



#### Effektivare hantering av lokaler och god dialog

Lokaleffektiviseringar är en fortsatt viktig frågeställning i bolagets dialog med stadens förvaltningar kring deras förhyrningar och utvecklingen av fastigheterna. Bolaget ser alltid över möjligheterna till att hyra ut tomställda lokaler temporärt under en omställningsprocess. Under året kommer bolaget verka för en sänkt vakansgrad inom komplementlokaler.

Periodiskt underhåll i bolagets större fastigheter innebär stora investeringar varför det är viktigt att pröva stadens strategiska behov av fastigheten innan arbetet med underhållet startar och eventuellt planera för annan användning exempelvis seniorbostäder. Det pågår arbete med att utveckla den strategiska planeringen och arbeta fram affärsplaner för de viktigaste fastigheterna. Fastigheter på respektive förvaltningsområde har valts ut, flertalet möten har hållits och affärsplanerna börjar ta form.

Samverkansavtalet ställer utökade krav på bolagets dialog med stadens förvaltningar. Underhållsåtgärder i fastigheterna prioriteras tillsammans med stadens förvaltningar. Bolaget arbetar för att det ska finnas väl utvecklade underhållsplaner vilket även innefattar fastigheternas inre miljö så att de kan utgöra ett bra underlag för samordning och övergripande bedömningar.

Arbetet fortgår för att uppnå en hög servicegrad och ökad nöjdhet med bolagets service och erbjudande. Utifrån framtagna handlingsplaner efter genomförda kundenkäter är det fortsatt fokus på ökad tillgänglighet, återkoppling i pågående ärenden och fler kundbesök. Kundplan/besöksplan ska tas fram för att säkerställa att alla verksamheter får ett besök. Uppföljning kommer ske i kundenkät efter sommaren.

Arbete pågår med att utveckla mina sidor som en del i dialogen med stadsdelsförvaltningarna. Det pågår planering för vårens utvecklingsmöten som är en viktig del i dialogen med stadens förvaltningar. Den tolkningsgrupp som tillsattes i samband med samverkansavtalet är fortsatt ett viktigt forum för att utveckla arbetet inom avtalet.

#### Medarbetare

Bolaget fortsätter arbetet med att utveckla ledarskapet genom bland annat fokusdagar. Inriktningen för året är att utveckla ledarskapet i enlighet med stadens nya chefsprofil samt öka utbytet och samarbetet chefer emellan. Målet är att säkerställa att bolagets chefer leder effektivt och enhetligt utifrån verksamhetens behov och överenskomna metoder.

Bolaget fortsätter också arbetet med att tydliggöra interna rutiner och processer, som sedan görs tillgängliga i personalhandbok och chefsrummet, bolagets samarbetsyta för chefer. I samband med nyupprättade processer och vid årliga processer såsom exempelvis lönerevision hålls interna utbildningsinsatser för chefer i syfte att stärka ledarskapet och säkerställa enhetlig hantering över hela bolaget. Vid behov genomförs även utbildningsinsatser för bolagets medarbetare. Bland annat har utbildningar inom hot och våld samt likabehandling genomförts i samband med att riktlinjer och rutiner revideras.

Under året planeras fortsatt arbete med värderingsveckor, då vi parallellt med det ordinarie arbetet erbjuder aktiviteter och inslag som särskilt uppmärksammar bolagets värderingar, för att stärka engagemang och medarbetarskap, och inspirera till utveckling. Bolagets hälsogrupp med representanter från olika avdelningar genomför aktiviteter som främjar hälsa på arbetsplatsen. Medarbetarsamtal hålls löpande under året för att säkerställa kontinuerlig uppföljning och återkoppling, och möjlighet att fånga upp behov av utvecklingsinsatser. Handlingsplaner tas årligen fram och följs upp utifrån resultatet i medarbetarenkäterna för att utveckla organisationen.

### **Systematiskt kvalitetsarbete**

Bolaget arbetar aktivt för att hålla en hög kvalitet genom att främja kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Bolaget har etablerat ett IT-råd baserat på PM3 där verksamhetsutvecklingsfrågor med behov av systemstöd hanteras. Bolaget är certifierat för miljö och energi (ISO 14 001 & 50 001) vilket ger ett gott stöd för ett systematiskt kvalitetsarbete. En översyn av bolagets beskrivna processer genomförs årligen och ledningsgruppen går regelbundet igenom utvecklingsbehov vid ”ledningens genomgång”.

Kvalitetsutveckling och digitalisering kommer att vara fortsatt viktiga områden under 2022 för att utveckla och effektivisera bolagets fastigheter och verksamhet. Bolaget avser därför att under 2022 uppmuntra enheter till att delta i stadens kvalitetsutmärkelse. Bolaget arbetar vidare med att kartlägga och utveckla arbetssätt och processer inom bolaget i syfte att säkerställa ständig förbättring och effektivare flöden. Bolaget fortsätter att se över möjligheter till att införa AI i någon av bolagets service eller tjänster. Här finns ett behov av att öka kompetensen inom området i bolaget.

Ett arbete har startat i syfte att utveckla fastighetsinformationen som ger ett mer digitaliserat och effektivt arbetssätt inom förvaltning genom att nyttja ritningsmodellen och fastighetssystemet Fast2 för information i fastighetsförvaltning samt att vidareutveckla ritningssystemet till en 3D-modell. Detta kommer att leda till bättre information om bolaget fastigheter vilket kommer effektivisera bolagets projekthantering och underhållsplanering. Dessutom finns möjlighet till automation mellan olika system för att minska risken för fel som det idag kan bli vid manuell inmatning av information.

De fastighetsövervakningssystem som bolaget har med sensorer och styrfunktioner för att övervaka fastigheterna i realtid fortsätter att utvecklas i syfte att utvidga möjligheterna till driftarbete på distans och minska fastigheternas energianvändning. Bolaget kommer under året fortsätta modernisera fastighetsövervakningssystemen och även påbörja ett arbete med att integrera andra fastighetstekniska installationer som till exempel brandlarmsystem och servicefunktioner för hissar till befintliga system för att på så sätt ta tillvara digitaliseringens möjligheter till effektiviseringar och högre kvalitet. Micasa fortsätter att tillsammans med bostadsbolagen bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås i bolagets seniorbostäder.







Mina sidor har utvecklats, för att möjliggöra att både direkthyresgäster och stadsdelsförvaltningar ska kunna följa sina felanmälningar över internet. En fortsatt utveckling planeras. Bolaget kommer att utvärdera pilotprojektet med elektroniska nyckelskåp och därefter fortsätta utbyggnad. Syftet med skåpen är att minska resandet för bolagets entreprenörer.

Bolaget deltar i flera nätverk tillsammans med systerbolagen inom områden som EU-frågor, förvaltning, IT, hållbarhet och miljö, ekonomi, HR och kommunikation där bolagen delar med sig av sina erfarenheter och lär av andra. Bolaget utvecklar samverkan med stadsdelsnämnderna för bättre rutiner i underhållsplanering.













Stadens arbete med välfärdsteknik ska utvecklas och samordnas. Inom detta område finns en stor potential att förbättra omsorgen och öka tryggheten för den enskilde. Bolaget fortsätter samarbetet med att bistå äldrenämnden med införandet av smarta lås i bolagets seniorbostäder. Under ledning av äldrenämnden har bolaget inlett samarbetet med att ta fram en sammanhållen digitaliseringsplan för äldreomsorgen.







Bolaget deltar i stadens arbete med Verklighetslabb Stureby, vilket är ett samarbete mellan staden, näringslivet, KTH, KI och Södertörns högskola, där olika typer av produkter testas och utvecklas för att skapa framtidens välfärdsteknik. I revideringen av ramprogrammet för vård- och omsorgsboende finns ett pågående samarbete med verklighetslabbet. Inom ramen för bolagets arbete med ramprogrammet för seniorbostäder finns ett samarbete med akademien. Bland annat kommer de nya seniorbostäderna planeras utifrån en studie framtagen av forskare på Chalmers som handlar om potential för kvarboende genom optimala rumssamband.

Bolaget delar utmaningen med staden förvaltningar och bolag, för molntjänster vilket upplevs påverka möjligheten att bedriva förändringsarbete genom förhindra nyttjandet av vissa system. Tillgång till kompetens inom vissa områden är också en kritisk faktor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att höja prognossäkerheten för investeringar				<p> Utveckla projektprocessen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utveckling av systemverktyg INSIKT och dialog med projektcontroller pågår.</p>
 Bidra till en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för investeringar samt genomföra försäljningar av fastigheter som staden inte har behov av				<p> Kontinuerligt uppdatera bolagets plan för försäljningar av fastigheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fastigheter som inte bedömts vara strategiskt viktiga för staden eller nödvändiga för bolagets verksamhet kan bli föremål för försäljning. Under året har arbete skett med försäljning av tre fastigheter.</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 planeringskedje, till extern byggaktör, för tredjepartsuthyrning till staden				<p> Bolaget utreder noggrant möjligheten att överlåta ett pågående vård- och omsorgsboendeprojekt, i planeringskedje, till extern byggaktör, för tredjepartsinhyrning till staden och för dialog med stadsdelarna kring frågan</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ägardirektivet är uppfyllt. Bolaget har överlämnat ett nybyggnadsprojekt i innerstaden till förmån för en privat byggherre för att uppnå en bättre utbudsbalans i regionen. Analys av det</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				långsiktiga driftskostnadsperspektivet har skett.
 Fortsätta att tillsammans med bostadsbolagen bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås i bolagets seniorbostäder i bostadsbolagens bestånd				 Fortsatt samarbete med äldreförvaltningen kring smarta lås <b>Analys</b> Samarbete pågår med införandet av smarta lås i bolagets seniorbostäder.
 Minska administrativa och driftkostnader med 1% och öka satsningen på underhåll med motsvarande belopp				 Fortsatt prioritering av underhåll före drift- och administrationskostnader <b>Analys</b>
				 Fortsatt samplanering med stadsdelsförvaltningarna gällande planering av underhåll <b>Analys</b> Underhållsåtgärder i fastigheterna prioriteras tillsammans med stadens förvaltningar
 Säkerställa att det finns resurser och kompetens för ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete				 Genomföra en bolagsövergripande riskanalys avseende informationssäkerhet och personuppgiftshantering <b>Analys</b> Bolaget har en väl etablerad organisation för informationssäkerhets- och dataskyddsarbete. En GAP-analys pågår gällande informationssäkerhetsområdet , av extern part.
				 Utveckla systemstödet för registerförteckning <b>Analys</b> Stadens gemensamma systemstöd för registerförteckning är implementerat.
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	80	79	
	  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent		0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b>			
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>		80 %	
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>  Bolaget inväntar resultat.		87	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	3,1 %	5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	1,69 %	3,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>  Genomgång görs varje tertial.



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

Sid. 1 (10)  
2022-06-07

# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## Moderbolaget Stockholms Stadshus AB

---

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

## Innehållsförteckning

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





## Sammanfattande kommentar

### Analys av ekonomisk utveckling



#### Bolagets uppgift





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



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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta följa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens trygghetsprogram och säkerhetsprogram				 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. Under året kommer minst en särskild rapport om bolagens arbete föreläggas koncernstyrelsen. <i>Analys</i>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Koncernledningen kommer följa upp dotterbolagens trygghets- och säkerhetsarbete i samband med tertialrapport 1 och 2. Särskild rapportering kommer ske till koncernstyrelsen under andra halvåret 2022.</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 fortsätta följa Stockholmshems arbete för att bolagets flytt till Skärholmen ska kunna verkställas i enlighet med plan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Moderbolaget följer Stockholmshems arbete med flytt till Skärholmen. Moderbolaget följer också övriga bolags arbete med lokaler i syfte att säkerställa att stadens riktlinjer följs.</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB samordna och intensifiera arbetet med att markant öka stadens kunskaper om och samlade förmåga inom säkerhetsskydd samt tydliggöra ramarna för stadens säkerhetsskyddsorganisation</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Stadshus AB följer kommunstyrelsens arbete i frågan.</p>
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Stadshus AB följer stadens arbete och kommer under året anpassa och uppdatera nödvändig</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				planering.
				  Nämnder och bolagsstyrelser som omfattas av säkerhetsskyddslagen ska säkerställa att det finns resurser och kompetenser tillgängliga i den utsträckning som krävs för att upprätthålla säkerhetsskyddet och bidra i utvecklingen av stadens säkerhetsskyddsorganisation <b>Analys</b> Stockholms Stadshus AB följer detta arbete som en del i den ordinarie verksamheten och resurssättning.

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

—

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

—

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



—

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

—

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



—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete och tillämpning av stadens näringslivspolicy				 Moderbolaget kommer tillsammans med Stadsledningskontoret bjuda in bolag för information och uppföljning av näringslivsarbetet. Moderbolaget kommer också följa bolagens arbete genom särskild rapportering i tertialrapporterna och minst en fördjupning kommer föreläggas koncernstyrelsen i ett särskilt ärende. <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Koncernledningen följande i dialog med Stadsledningskontorets dotterbolagens arbete. Rapport om arbetet kommer föreläggas koncernstyrelsen under hösten.

## 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				 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. <b>Analys</b> Koncernledningen i moderbolaget har fortsatt deltagit i relevanta grupper enligt plan.

## 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
 Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan				 Moderbolaget kommer löpande följa upp att bolagen arbetar i enlighet med det nya miljöprogrammet. Moderbolaget ansvarar också för införandet av ett miljönätverk för bolagen, genomföra informationsmöten tillsammans med stadsledningskontoret. Särskild uppföljning av bolagens arbete och miljömål



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>sker i samband med tertialrapportering och minst en fördjupad analys kommer föreläggas koncernstyrelsen i ett särskilt ärende.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samtliga bolag i koncernen arbetar enligt miljöprogrammet och klimathandlingsplanen som en ordinarie del av bolagens verksamhet. Moderbolaget följer generellt bolagens arbete enligt miljöprogrammet generellt och klimathandlingsplanen, men också i specifika frågor. Utförlig rapport föreläggs koncernstyrelsen under hösten.</p>
 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><b>Analys</b></p> <p>Koncernledningen följer utvecklingen av dotterbolagens elproduktion genom solceller löpande, tillsammans med analys av eventuella avvikelser mot plan.</p>
 Säkerställa och följa upp Stockholm Exergis energieffektiviseringar i enlighet med stadens klimathandlingsplan				<p> Tillsammans med Stockholm Exergi följa upp gjorda effektiviseringar i syfte att dessa ska bidra till uppfyllandet av stadens miljömål. Särskild uppföljning och rapportering görs i samband med tertialrapport 1.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholm Exergi har uppnått sina åtaganden fullt ut enligt klimathandlingsplanen. Det tidigare kolkraftverket är stängt samtidigt som sopsorteringsanläggning byggts i Brista i enlighet med klimathandlingsplanen.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktig hållbar energi- och elförsörjning				<p> Moderbolaget ska tillsammans med kommunstyrelsen ha den strategiska rollen för kommunkoncernen. Exempel på konkreta aktiviteter är att delta i planering och verkställande av nytt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kraftvärmeverk i Lövsta, följa bolagens införande av solcellsanläggningar, och att samverka med Ellevio, Svenska Kraftnät, Stockholm Exergi mfl.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Planering och verkställande av nytt kraftvärmeverk i Lövsta fortsätter. Utöver detta samarbetar vissa bolag, exempelvis SISAB, med Vattenfall, Ellevio, mfl i syfte att minska effektoppar i elnätet.</p> <p>Utöver detta har bl a Stockholm Exergi och Stockholmshem skrivit avtal om att införa effektstyrning av värme i bostäder mm.</p>
	 Minskning av CO2e till 2023 <b>Analys</b>	118 100 CO2e	118 100 CO2e	
				 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 <b>Analys</b>
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i stadens verksamheter i samarbete med stadsdelsnämnderna, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, utbildningsnämnden, socialnämnden och servicenämnden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Stockholm Vatten har i samarbete med kommunstyrelsen tagit fram ett kommunikationsunderlag som kan användas av stadens förvaltningar och bolag för att uppmuntra verksamheterna att matavfallssortera. Materialet innehåller såväl bilder som gemensamma budskap.</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
 Leda och följa upp arbetet med strukturförbättringar i fastighetsbeståndet för att renodla och effektivisera stadens fastighetsbestånd				
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> Analys av medarbetarenkäten med eventuella åtgärder kommer ske under andra tertialet.	81	83	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>	84	84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	1 %	3 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	1 %	2 %	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB ta fram en långsiktig modell för hantering av ansvar och kostnader rörande IoT, sensorer, datakommunikation och datahantering <b>Analys</b>  Stockholms Stadshus AB deltar i arbetet, främst genom Stokab som har den operativa kompetensen i frågorna som aktiviteten avser.
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>



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

Sid. 1 (9)  
2022-06-03

# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## S:t Erik Försäkrings AB

## Innehållsförteckning

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

## Bilagor

*Bilaga 1: SEF Utfall 2022-04*

## Sammanfattande kommentar

S:t Erik Försäkrings AB ska svara för att det finns en effektiv riskfinansiering av anläggningar och verksamheter ägda av staden och närstående bolag. Bolaget ska förbättra riskhanteringen för samtliga berörda enheter inom kommunkoncernen. S:t Erik Försäkrings AB ska vara det bästa och mest kostnadseffektiva alternativet för stadens nämnder och bolagsstyrelser.

S:t Erik Försäkring AB ska bland annat ge stöd till stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att identifiera risker samt att förebygga och minimera skadeverkan.

Under det första tertialet har endast en skada inträffat som överskrider 1 mnkr. Underskottet om -3,4 mnkr reflekteras i huvudsak av höjda återförsäkringskostnader till följd av många historiska skador, främst under åren 2020 och 2021. Bedömningen i nuläget är att bolaget kommer uppnå ett resultat i nivå med budget. Bolaget är väl konsoliderat med en SCR-kvot på 3,5 % (styrelsens krav är minst 1,5 %).



## Analys av ekonomisk utveckling

Under det första tertialet har endast en skada inträffat som överskrider 1 mnkr, en brand i garage under marken till ett flerfamiljshus. Det brann i ett flertal av de parkerade bilarna vilket medfört att hela garaget är påverkat av bland annat sot. Det har även varit risk för att den bärande konstruktionen blivit påverkad.

Bolagets skaderegleringsarbete löper på utan klagomål. Inga avbrott eller fel i bolagets skadehanteringssystem har inträffat under perioden.

Underskottet om -3,4 mnkr reflekteras i huvudsak av höjda återförsäkringskostnader till följd av många skador, främst under åren 2020 och 2021. Bedömningen i nuläget är att bolaget kommer uppnå ett resultat i nivå med budget. Bolaget är väl konsoliderat med en SCR-kvot på 3,5 % (styrelsens krav är minst 1,5 %).

## Bolagets uppgift

### Ägardirektiv i Kommunfullmäktiges budget för 2022-2024

S:t Erik Försäkrings AB ska stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor.

Bolaget ska medverka och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av samt optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar, i förhållande till fastslagen risknivå.

Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras

### Bolagets uppgift

S:t Erik Försäkrings AB ska svara för att det finns en effektiv riskfinansiering av anläggningar och verksamheter ägda av staden och närstående bolag. Bolaget ska förbättra riskhanteringen för samtliga berörda enheter inom kommunkoncernen. S:t Erik Försäkrings AB ska vara det bästa och mest kostnadseffektiva alternativet för stadens nämnder och bolagsstyrelser.

Bolaget ska förmedla försäkringslösningar och minimera kommunkoncernens försäkringskostnader.

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



S:t Erik Försäkring medverkar utifrån sina förutsättningar till Stockholms stads insatser för att få fler stockholmare i arbete.

Med anledning av de legala krav på kompetens och utbildning som finns för att arbeta i ett livförsäkringsbolag har S:t Erik Försäkring små möjligheter att själv erbjuda arbetsökande kvalificerad yrkeslivserfarenhet genom praktikplatser.

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



Inte relevant för bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <i>Analys</i>	0 st	0 st	
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb <i>Analys</i>	0	0 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <i>Analys</i>	0	0 st	
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <i>Analys</i>	0	0 st	
	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 Försäkring arbetar för att staden har ett risk- och säkerhetsmedvetande så att skador förebyggs, att stadens tjänster alltid fungerar och att stadens försäkringskostnader minimeras, bland annat genom att ge stöd till stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att identifiera risker samt att förebygga och minimera skadeverkan. S:t Erik Försäkring förvaltar stadens incidentrapporteringsystem (IA). Staden har en etablerad samverkan med S:t Erik Försäkring i det olycksförebyggande arbetet på både central och lokal nivå.

S:t Erik Försäkring drar lärdom utifrån utvärderingarna av stadens arbete under pandemin. Planering sker



och övningar genomförs kontinuerligt för att kunna hantera akuta så som lågintensiva kriser.

Bolaget regelbundet genomför regelbundet kartläggning över affärsprocesser och affärsverksamheter, affärsfunktioner, roller och tillgångar (t.ex. informationstillgångar och IKT-tillgångar).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor	  Antalet genomförda riskbesiktningar <b>Analys</b>		80	 Projekt avseende brand i fastigheter med påbyggnader på taket. <b>Analys</b>  Arbetet inte påbörjat till följd av pensionsavgång och nyrekrytering.
	  Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem. <b>Analys</b>	6 662	18 000	
				  Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b>  Beredskapsplaneringen uppdateras löpande.
				 Översyn informationsklassningar <b>Analys</b>  Översyn av informationsklassningar sker årligen.

### 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



Genom att bolaget S:t Erik Försäkrings AB ska stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor bidrar bolaget till 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



Bolaget bidrar i möjligaste mån till stadens miljöprogram genomförande. Genom att stödja bolagens förebyggande arbete kan klimatrelaterade skador minskas och därmed reduceras de försäkringsbara riskerna.

Verksamheten i bolaget ska ha en så låg negativ miljöpåverkan som möjligt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> Genom premiesättning säkerställa att klimatriskförebyggande arbete som även minskar försäkringsbara risker premieras.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Diskussion pågår om premier behöver justeras inför 2023 med anledning av det ökade antalet skyfallsskador i staden och att bolaget de två senaste</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				åren överskridit stop-loss.

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

Bolaget redovisar ett underskottet om -3,4 mnkr för tertial 1. Underskottet reflekteras i huvudsak av höjda återförsäkringskostnader till följd av många skador tidigare år, främst under åren 2020 och 2021. Bedömningen i nuläget är att bolaget kommer uppnå ett resultat i nivå med budget. Bolaget är väl konsoliderat med en SCR-kvot på 3,5 % (styrelsens krav är minst 1,5 %).

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




Bolagets lönsamhetsmål är att över tiden visa en vinst om 1 miljon kronor om året efter finansiella intäkter och kostnader.

















Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <i>Analys</i>	20 %	24 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <i>Analys</i>	0 %	0 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <i>Analys</i>	-3,4	1	
	  SCR-kvot <i>Analys</i>	3,5	1,5	







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

S:t Erik Försäkring arbeta fortsatt med att effektivisera sin verksamhet.

Arbetet i företaget ska bedrivas så kostnadseffektivt som möjligt inom ramen för vad bolagets övriga mål tillåter. Bolagets rutiner ska kontinuerligt ses över för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel som kan öka effektiviteten och hålla de administrativa kostnaderna låga. En ökad grad digitalisering kan vara en möjlig väg.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Effektivitetsmål	  Driftskostnader i		26 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	förhållande till premier för egen räkning <b>Analys</b>			
 Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				 Anpassa priset på försäkringsskydden <b>Analys</b>  Diskussion pågår om premier/självrisker behöver justeras inför 2023 med anledning av det ökade antalet av frekvensskador i staden och att bolaget de två senaste åren överskridit stop-loss.
 Kvalitetsmål för verksamheten				
 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 <b>Analys</b>	100	100 %	
	  Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök. <b>Analys</b>	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 <b>Analys</b>  Upphandling av återförsäkring sker under hösten.
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>		85	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>		84	
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	0,8 %	2,5 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	0,8 %	2,5 %	



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

Sid. 1 (9)  
2022-06-03

# Utfallsrapport Tertian 1 2022

## S:t Erik Livförsäkring AB

## Innehållsförteckning

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

## Bilagor

*Bilaga 1: SEL Utfall 2022-04*

*Bilaga 2: SEL Utfall 2022-04\_BR*

## Sammanfattande kommentar

**Koncernstyrelsen har beslutat att** 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.

Till följd av ändrade regelverk, ökad finansiell risk och pensionsavgångar anses kostnaderna för S:t Erik Livs framtida administration bli oskäligt höga då omfattningen av bolagets verksamhet minskar.

Genom ägarens försorg har förhandlingar skett med en intressent om försäljning av bolaget. Förutsättningarna har löpande utvärderats och S:t Erik Livförsäkring har varit delaktiga i processen.

Koncernstyrelsen beslutade den 9 maj att föreslå Kommunfullmäktige att Stockholms Stadshus AB får i uppdrag att överlåta aktierna i S:t Erik Livförsäkring AB, SPP Pension & Försäkring AB. Kommunfullmäktige väntas ta beslut den 13 juni.

Den föreslagna överlåtelsen innebär att SPP den 8 juli tar över bolagets tillgångar och skulder inklusive den pensionskund som koncernens dotterbolag har försäkrat i S:t Erik Liv. För koncernens dotterbolag innebär överlåtelsen ingen förändring. På samma sätt påverkas varken nuvarande eller kommande förmånstagare av försäljningen.

S:t Erik Livförsäkrings resultat för tertial 1 2022 uppgår före skatt till +16,8 (+462,7) mnkr.

## Analys av ekonomisk utveckling

S:t Erik Livförsäkrings resultat för tertial 1 2022 uppgår före skatt till +16,8 (+462,7) mnkr.

Trots en skakig finansmarknad men med höjda räntor har behovet av den försäkringstekniska avsättningen (FTA) minskat och därmed bidragit till det positiva resultatet.

Bolagets tillgångar uppgick per den 30 april till 2.967,0 (3.140,0) mnkr. Tillgångarna fördelar sig på aktier (28 %), räntefonder (51 %) och inlåning till stadens koncernkonto (21 %).

Livbolagets totala finansiella tillgångar uppgår till 2 967,0 mkr per 30 april (3 140). Värdet på den bokförda skulden uppgår till 1 801 mnkr per 30 april 2021 (2 009).

## Bolagets uppgift

Ägardirektiv i Kommunfullmäktiges budget för 2022-2024.

S:t Erik Livförsäkring AB (S:t Erik Liv) ska vara en av marknadens främsta leverantörer av försäkringstryggande förmånsbestämda pensioner.

Bolaget har som mål att tillhandahålla kostnadseffektiva pensionslösningar och stödja stadens nämnder och bolagsstyrelser i pensionsfrågor.

Bolaget har till uppgift att samordna och strukturera hanteringen av pensioner i koncernen Stockholms Stadshus AB samt att minimera riskerna i koncernens pensionsåtaganden.

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 reallt

Övriga direktiv från ägaren

Koncernstyrelsen har beslutat att utreda förutsättningarna för en eventuell överlåtelse av S:t Erik Livförsäkring AB:s pensionsåtaganden till en extern part och föreslå hur en sådan kan genomföras. För att








möjliggöra ett fortsatt utredningsarbete och förhandlingar om en eventuell överlåtelse av S:t Erik Livförsäkring AB:s pensionsåtagande med externa intressenter har Stockholms Stadshus AB i uppdrag att tillsammans med dotterbolaget S:t Erik Livförsäkring AB fortsätta utreda förutsättningarna för en eventuell överlåtelse av S:t Erik Livförsäkring AB:s pensionsåtaganden till en extern part.

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

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

S:t Erik Liv ska utifrån sina förutsättningar medverka till Stockholms stads insatser för att få fler stockholmare i arbete.




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 praktikplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <i>Analys</i>	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <i>Analys</i>	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <i>Analys</i>	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <i>Analys</i>	0	0 st	
	 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 Liv ska dra lärdom utifrån utvärderingarna av stadens arbete under pandemin. Planering sker och övningar ska kontinuerligt genomföras för att kunna hantera akuta så som lågintensiva kriser. S:t Erik Liv ska regelbundet genomföra en kartläggning över affärsprocesser och affärsverksamheter, affärsfunktioner, roller och tillgångar (t.ex. informationstillgångar och IKT-tillgångar).

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b>  Beredskapsplaneringen uppdateras löpande.
				 Översyn av bolagets informationsklassning enligt kraven i riktlinjer för informationssäkerhet. <b>Analys</b>  Översyn av informationsklassningar sker årligen.

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



Ej relevant för bolaget.

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



Ej relevant för bolaget.

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



Ej relevant för bolaget.

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



Ej relevant för bolaget.

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



Ej relevant för bolaget.

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



Ej relevant för bolaget.

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



Ej relevant för bolaget.

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



Ej relevant för bolaget.

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





S:t Erik Liv strävar efter att vara en ansvarsfull placerare samtidigt som bolaget tillhandahåller kostnadseffektiva pensionslösningar. Därför har bolaget tagit fram placeringskriterier för hållbara investeringar för medarbetarnas framtida pensioner. Samtidigt som bolaget tillhandahåller kostnadseffektiva pensionslösningar ska placeringarna ske i företag som följer internationella konventioner avseende

- mänskliga rättigheter
- miljö och klimat
- arbetsvillkor
- affärsetik.

Bolaget ska även undvika placeringar i företag där en väsentlig del av omsättningen kommer från

- tobak eller tobaksprodukter
- alkoholvaror
- pornografi
- kommersiell spelverksamhet
- vapen eller fossila bränslen.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 S:t Erik Liv strävar efter att vara en ansvarsfull placerare samtidigt som vi tillhandahåller kostnadseffektiva pensionslösningar.				 Bolaget ska följa framtagna placeringskriterier för hållbara investeringar för våra medarbetares framtida pensioner. <b>Analys</b> Bolagets externa riskfunktion följer kontinuerlig upp bolaget. Inga avvikelser har noterats.

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

S:t Erik Liv ska arbeta med att begränsa sina kostnader. Detta ska göras genom att kontinuerligt upphandla samtliga de tjänster som köps externt. Fokus under 2022 ligger på att genomföra överlåtelsen av S:t Erik Livförsäkring AB:s pensionsåtagande till externa intressent.






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





















S:t Erik Livförsäkrings resultat för tertial 1 2022 uppgår före skatt till +16,8 (+462,7) mnkr.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>	13 %	10 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Bolaget har ingen investeringsbudget.	0 %	0 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	16	12	

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

S:t Erik Liv ska under 2022 fortsatt arbeta med att effektivisera sin verksamhet. Bolaget lägger också stor kraft på uppföljning av verksamhetens mål, både vad avser utlagd verksamhet som verksamhet bedriven i egen regi.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Effektivitetsmål	  Driftskostnadsprocent <b>Analys</b>	0,43 %	0,5 %	
 Eliminera IKT- och/eller säkerhetsincidenter som allvarligt stör verksamheten.				 Regelbundet genomföra en kartläggning över affärsprocesser och affärsverksamheter, affärsfunktioner, roller och tillgångar <b>Analys</b>  Bolaget genomför löpande kartläggning över affärsprocesser och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				affärsverksamheter, affärsfunktioner, roller och tillgångar.
 Finansiellt mål	  Nominell solvensgrad <b>Analys</b>	162 %	106 %	
 Fortsätta försäkra nya åtaganden i dotterbolagen och förvalta pensionsmedel inom ramen för de försäkringsavtal som ingåtts med övriga dotterbolag	  Andelen försäkrade åtaganden av det totala antalet försäkringsbara åtaganden <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	  Antalet kundbesök i förhållande till antalet kunder <b>Analys</b>	100 %	100 %	
 Sträva efter att långsiktigt trygga de framtida pensionsåtagandena realt				 Genomföra en årlig inflationsuppräknning av det totala pensionsåtagandet. <b>Analys</b>  Inflationsuppräknning av skulden har genomförts avseende år 2021.
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>  Fr.o.m. 1 maj har bolaget ingen anställd.		85	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	  Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>  Fr.o.m. 1 maj har bolaget ingen anställd.		84	
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b>  Fr.o.m. 1 maj har bolaget ingen anställd.	0 %	2,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>  Fr.o.m. 1 maj har bolaget ingen anställd.	0 %	2,5 %	



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

Sid. 1 (10)  
2022-06-03

# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## S:t Erik Markutveckling AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>3</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>5</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>5</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>6</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>6</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>7</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>7</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>8</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>8</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>9</b>



## Sammanfattande kommentar

Sammanlagt har S:t Erik Markutvecklings dotterbolag per 2022-04-30 ca 220 000 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.

Kommunfullmäktige beslutade den 14 mars 2022 om försäljning av Fastighets AB Palmfelt Center. Frånträde skedde den 29 april 2022.

Bolaget kommer under året att aktivt arbeta med samtliga erhållna ägardirektiv.



## Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto, exklusive realisationsvinst, per 2022-04-30 uppgick till 35 mnkr. Helårsprognosen beräknas till 94 mnkr, vilket kan jämföras med budget om 91 mnkr och kommunfullmäktiges beslutade resultatkrav om 91 mnkr. Realisationsvinsten om 661 mnkr i moderbolaget S:t Erik Markutveckling är hänförlig till försäljning av dotterbolaget Fastighets AB Palmfelt Center som skedde den 29 juni 2022. Koncernmässig realisationsvinst uppgick till 729 mnkr. Försäljningen var inte beaktad i budget.

Periodens investeringar uppgick till 10 mnkr, och prognostiseras uppgå till 42 mnkr för helåret.

Omsättningen för perioden uppgick till 136 mnkr. Den prognostiserade omsättningen för år 2022 beräknas uppgå till 356 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren. Prognosen ligger lägre än helårsbudget om 422 mnkr, vilket förklaras av försäljningen av Fastighets AB Palmfelt Center.

Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar uppskattas till 173 mnkr för helåret. Att kostnaderna prognostiseras lägre än helårsbudget om 199 mnkr kan främst hänföras till försäljningen av Fastighets AB Palmfelt Center.

Per 30 april 2022 uppgick koncernens finansiella skuld till 1 624 mnkr. För helåret har räntan uppskattas enligt stadens prognoser, vilket medför ett prognostiserat finansnetto om -16 mnkr, vilket kan jämföras med budgeterade -23 mnkr.

### Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

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

Kommunfullmäktige beslutade den 14 mars 2022 om försäljning av Fastighets AB Palmfelt Center. Frånträde skedde den 29 april 2022.

I prognosen för 2022 är inga ytterligare förvärv eller försäljningar av fastigheter/bolag beaktade.

## Bolagets uppgift

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

Verksamheten inriktas på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med






hänsyn tagen till stadens utveckling. I samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden kommer Bolaget fortsätta söka strategiska utvecklingsprojekt och förvärv av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga bostadsförsörjning samt vid behov stödja staden vid försäljning och utveckling av fastigheter.

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

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

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

S:t Erik Markutveckling förvaltar sina fastigheter med externa förvaltare som svarar för fastighetsförvaltning, ekonomisk redovisning och fastighetsdrift. Förvaltningsbolaget kommer under sommaren att erbjuda två ungdomar kortare praktik som sker inom ramen för utbildningar inom fastighetsområdet. En medarbetare på Bolaget deltar i stadens mentorprogram för att underlätta för utlandsfödda att komma in på svenska arbetsmarknaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <i>Analys</i>	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <i>Analys</i>	0	2 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <i>Analys</i>	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <i>Analys</i>	0	0 st	
	 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. Arbetet med brandskydd är särskilt prioriterat, och vid alla förvärv är just brandskyddet den första utredning och åtgärder

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

På Gjutmästaren i Ulvsunda planerar Bolaget att under våren 2022 att uppföra en tillfällig sopstation i avvaktan på att invändigt avfallsrum iordningställs i idrottsanläggningsprojektet. Åtgärden utförs för att reducera sanitära olägenheter. Under året planeras även underhållsåtgärder på kajen mot vattnet, för att trygga dess hållfastighet.

Bolaget har även planerat asfaltsåtgärder i fastigheterna i Fastighets AB Grosshandlarvägen samt på Gjutmästaren för att motverka större skador i körbanor.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b>

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

—

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

—

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

—

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

●

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

●





Näringslivet utgör i huvudsak Bolagets kundbas, varför anpassning, lyhördhet och flexibilitet är grundläggande förutsättningar för vår verksamhet. Flera av Bolagets byggnader/fastigheter är belägna i utvecklingsområden. Detta ger Bolaget möjlighet att under en begränsad tid och i avvaktan på framtida stadsutveckling erbjuda uppstartsverksamheter enklare och billigare 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. Bolaget har nära dialog med SBR som vidarebefordrar förfrågningar från bolag som vill etablera sig i Stockholm. Bolaget har goda förutsättningar att kunna erbjuda korttidsförhyrningar, som kan passa bolag i uppstartsfas eller som behöver evakuera från nuvarande lokal.

Sedan förvärven av byggnaderna från Stockholm Hamn AB är Bolaget involverat 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 kontinuerligt med trygghetsskapande åtgärder och förbättrad tillgänglighet inom och till sina fastigheter. Exempel på åtgärder är anpassningar för ökad trafiksäkerhet och förbättrad belysning för ökad trygghet.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden söka strategiska projekt och förvärv för stadens framtida behov				 Genomföra informations- och kommunikationsaktiviteter gentemot berörda förvaltningar. <b>Analys</b>
 Löpande pröva förslag till förvärv av bolag och fastigheter i syfte att främja den långsiktiga stadsutvecklingen				 Träffa marknadens ledande transaktionskonsulter <b>Analys</b>

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

Bolagets byggnader ligger i huvudsak med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Under 2022 planerar Bolaget att installera totalt 20 laddstolpar på Gjutmästaren. Två av dessa kommer vara så kallade snabbbladdningsstolpar. Bolaget har skickat in ansökan om bidrag för investeringen av laddstolpar till Naturvårdsverket.

Totalt har Bolaget knappt 1 400 parkeringsplatser. Med hänsyn till kommande fastighetsutveckling på fastigheten Gjutmästaren så avser Bolaget att avvakta utbyggnation av laddstolpar till dess att det framtida parkeringsbehovet och behovet av laddstolpar är klarlagt. Ombyggnaden av Gjutmästaren 6 innebär att Bolagets totala antal parkeringsplatser minskar. Utifrån Stadens framtagna riktlinjer (remiss) bör Bolaget därmed planera för ca 40 laddstolpar till 2023, dvs ytterligare 20 platser utöver redan inplanerade laddstolpar på Gjutmästaren.

## 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 kultur. Syftet är att stärka platsernas identitet och att undvika problem med inbrott och förstörelse som annars lätt uppstår i tomställda fastigheter. Men framför allt att på rimliga villkor ge stadens kulturutövare och stockholmarna en plats för stimulerande möten. Bolaget har även inlett ett strukturerat samarbete med stadens kulturstrateger för att löpande se vilka möjligheter Bolaget har att bidra till kulturella evenemang och verksamheter.

Bolaget har under våren 2022 hyrt ut Stadsgårdsterminalen till en kulturaktör för att aktivera byggnaden som ny attraktiv bred kulturell mötesplats för stockholmarna under tiden som projekt Slussen pågår.

Inom ramen för detaljplanearbetet för Gjutmästaren 6 arbetar Bolaget tillsammans med Staden för att möjliggöra kulturverksamhet i byggnaderna. Detaljplanen kommer även ha inriktning på besöksnäring för att möjliggöra verksamheter kopplat till mat, möten och aktiviteter.

## 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 Bolaget förvärvat nya bolag och byggnader vilket gjort att nyckeltal förändrats. Bolaget har under 2021 genomfört en övergripande energikartläggning för den nya kartläggningsperioden 2020-2023. Under 2022 planeras Dikesrenen 18 i Västberga och Godsfinkan 1 i Hammarby Sjöstad genomgå en mer detaljerad kartläggning.








Bolaget förvärvade 2021 Fastighets AB Valsverket. Valsverket 10 har oljeuppvärmning och Bolaget utreder eventuella åtgärder med anledning av detta då byggnaderna ska säljas till exploateringsnämnden och rivras redan 2027.

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

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

Under 2022 kommer Bolaget utreda förutsättningarna för att installera solceller på våra byggnader.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>		73 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> ) <b>Analys</b>		101 kWh/m <sup>2</sup>	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) <b>Analys</b>		4 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>		25 GWh	
				 I första hand använda Stocket för återbruk av möbler och inventarier <b>Analys</b>
				 I första hand köpa ekologiskt producerade livsmedel <b>Analys</b>
				 Integrera avfallsfrågorna i planprocesser och ombyggnadsprojekt <b>Analys</b>
				 St Erik Markutveckling ska göra en översyn av vilka byggnader inom bolagets bestånd där solcellsinstallationer skulle kunna vara möjliga i syfte att öka andelen förnybar el och samtidigt minska framtida driftskostnader och/eller öka byggnadens/fastighetens värde <b>Analys</b>
				 Vid upphandling av städentreprenader mm ställs krav på att farliga kemikalier inte får användas <b>Analys</b>

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








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



Bolagets fastighetsinnehav präglas till stor del av fastigheter som på sikt skall rivs eller konverteras till annan användning. I dessa fall vidtas varsamhet kring investeringar. Prognostiserade investeringar består främst av hyresgästpassningar och energibesparande åtgärder. Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla Bolagets nettointäkter på längre sikt. Bolaget följer löpande upp pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma en eventuell budgetavvikelse

samt kontinuerliga avstämningar av driftnetto och prognos. Därmed säkerhetsställts ett kostnadseffektivt nyttjande av ekonomiska medel.





Bolaget arbetar aktivt för att bibehålla uthyrningsgrader i bestånd som är i avvecklingsfas och på så sätt verka för så bra driftnetto som möjligt till dess att byggnaden ska rivs.












Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 ● Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		12 %	
	 ● Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	0 %	42 mnkr	
	 ● Direktavkastning <b>Analys</b>		3,7 %	
	 ● Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>		635	
	 ● Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	35	91	

### 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 förändra bemanning och kostnader. Även kostnaden för lokaler och systemstöd kan hållas nere.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Erbjudna fastighetsförvaltningstjänster åt andra aktörer inom staden				 Inrätta bolag för externa fastighetsförvaltningstjänster. <b>Analys</b>
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och				 Öka samarbetet inom staden avseende försäljning och utveckling av fastigheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
bolagsstyrelser i samband med försäljning och utveckling av fastigheter				<b>Analys</b>
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>		90	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		95 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>		0 %	
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	2,5 %	2 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	2,16 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>





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

Sid. 1 (40)  
2022-06-07

# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

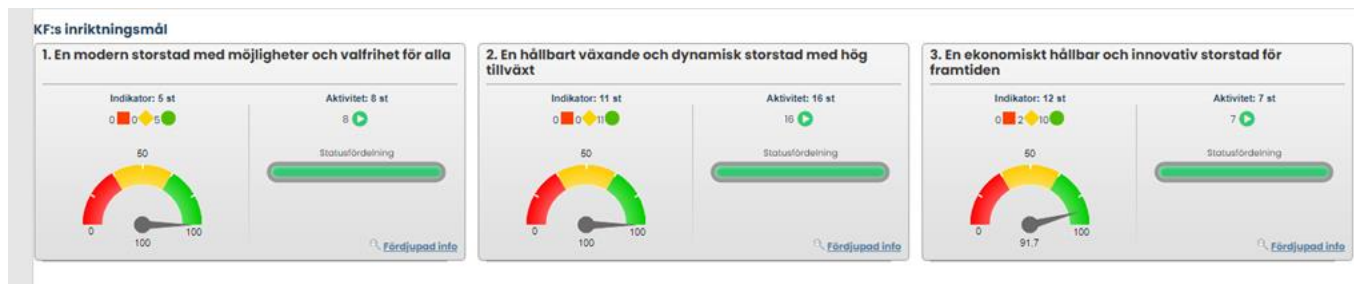
## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>9</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>9</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>10</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>11</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>15</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>18</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>19</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>19</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>20</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>21</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>22</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>22</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>23</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>31</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>32</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>34</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Projektredovisning SISAB 5 maj - Rev 18 maj*

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

### Analys av ekonomisk utveckling

#### Tertialbokslut

Resultatet efter finansnetto ackumulerat till och med april uppgår till 16 mnkr.

Totala intäkter för perioden uppgår till 914 mkr, vilket är 37 mkr högre än budget för perioden. De högre intäkterna hänför sig i huvudsak till hyresintäkterna och övriga intäkter som överstiger budget med 17 mnkr respektive 20 mnkr.

Hyresintäkterna överstiger budget med 17 mnkr där 8 mnkr av ökningen beror på hyresintäkter kopplat till de fastigheter som ska avyttras, men där frånträdet har senarelagts i jämförelse med det som var planerat i budgeten. Resterande del av ökningen avser tillkommande hyresintäkter.

Vidarefaktureringen överstiger budget med 5 mnkr vilket beror på tillkommande beställningar från hyresgäster.

Försäkringsersättningarna överstiger budget med 6 mnkr, då bolaget har fått ytterligare ersättningar för vissa av tidigare års brandskador.

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 336 mnkr, vilket är 7 mnkr lägre än budget för perioden. Största avvikelserna är hänförliga till att fjärrvärmekostnaderna har varit lägre än beräknat i budgeten för tertial 1. Renhållningskostnader (sophämtning, taksköttning m.m) är i linje med budget. Kostnaden för felavhjälpanande åtgärder har varit högre än planerat och huvuddelen av dessa kostnader vidarefaktureras till hyresgäst.

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 97 mnkr vilket är 4 mnkr högre än budget. Avvikelsen är hänförligt till ökade kostnader avseende förgävesprojekt samt skadegörelse medan reparations- och underhållskostnader understiger budgeten.

Förgäveskostnader som har tillkommit under tertial 1 uppgår till cirka 18 mnkr. Av förgäveskostnaderna avser cirka 16 mnkr projekt som är hänförligt till fastigheter som SISAB avser att avyttra. Kostnaderna avseende skadegörelse överstiger budget med 3 mnkr och överdraget beror på tidigare års brandskada och inre skadegörelse (inre skadegörelse vidarefaktureras till hyresgäster).

Reparations- och underhållskostnaderna understiger budgeten med 17 mnkr vilket är hänförligt till att bolaget har avvaktat under första tertialen med att genomföra vissa reparationer samt att återställande av vattenskadorna inte har skett i den takt som har uppskattats i budgeten.

Administrations- och personalkostnader för perioden uppgår till 104 mnkr, vilket är 6 mnkr lägre än budget. Detta kopplas främst till lägre personalkostnader till följd av förseningar av planerade rekryteringar men även personalomsättning och ersättningsrekrytering som medfört ett glapp mellan avslut och ny rekrytering.

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 318 mnkr, vilket är 2 mnkr lägre än budget.

De finansiella kostnaderna uppgår till 37 mnkr och är 7 mnkr lägre än budget och detta är kopplat till något

lägre räntenivåer än vad som var beräknat till i budgeten.

### *Investeringar*

Investeringarna för byggprojekt uppgår till 508 mnkr vilket är 16 mnkr lägre än budget. Detta kopplas främst till ändrade periodiseringar och förskjutningar i projekten.

Period	Utfall T1 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)
Jan	140	87
Feb	156	138
Mars	54 (136)	157
April	158	142
Ack T1	508	524

Det låga utfallet i mars är relaterat till försäljningen av Lilla Tensta 1, pågående projekt om 82 mnkr har överlåtit i affären till köparen och bokats ut ur redovisningen för SISAB.

SISAB har under tertial 1 avyttrat Fader Bergström 3 och 2 till Exploateringskontoret (1 feb) och Lilla Tensta 1 (31 mars) till Hemsö.

### *Årsprognos*

Resultatet efter finansnetto prognostiseras till 0 kr i enlighet med budget. Observera dock stor osäkerhet beträffande kostnadsutveckling betingat av extraordinära händelser i omvärlden vilket inte har beaktats i prognosen.

Totala intäkter beräknas uppgå till 2 772 mnkr. Jämfört med budget är det en ökning med 117 mnkr. Hyresintäkterna uppgår till 2 579 mnkr av totala intäkter och förväntas vara 51 mnkr högre än budget, vilket i stort hänför sig till det reviderade samverkansavtalet, där alla delar inte var kända vid budgetens framtagande och tillkommande hyresintäkter som har hyresförts samt försäljningar där frånträde sker senare än beräknat i budgeten.

Övriga rörelseintäkter (vidarefaktureringar) beräknas uppgå till 193 mnkr vilket är 66 mnkr högre än budget och hänför sig till vidarefakturering för projektkostnader och beställningar av hyresgäst samt försäkringsersättning för tidigare års brandskada.

Driftkostnader förväntas uppgå till 937 mnkr på helår och det är en ökning med 41 mnkr jämfört med budget. Detta beror främst på bedömda högre kostnader för felavhjälpande åtgärder och tillkommande kostnader för vatten som bolaget inte har haft tidigare. SISAB tar över vattenavtalet för hyresgäster (stadens verksamheter) enligt reviderat samverkansavtal och får schablonersättning för det via hyra. Även kostnader för övriga mediakostnader beräknas öka liksom kostnader för paviljonger.

Prognosen för ombyggnads- och underhållskostnader beräknas till 377 mnkr vilket är en ökning med 74 mnkr jämfört med budget. Förändringen jämfört med budget beror främst på ett högre kostnadsfört underhåll i större investeringsprojekt till följd av en högre investeringsvolym och fördyringar i produktionskostnader. Delar av projektkostnader vidarefaktureras till kund. Förändringen hänförs även till kostnader förknippade med förgävesprojekt till följd av försäljningar samt tillkommande kostnader avseende en brand föregående år.

SISAB:s administrations- och lönekostnader beräknas vara 2 mnkr högre i jämförelse med budget och uppgår till 323 mnkr. Ökningen är främst hänförlig till planerade utvecklingsarbeten kopplat till bolagets systemutveckling och övriga konsulter. Lönekostnaderna beräknas vara lägre än budget på grund av förseningar i rekryteringar.

Avskrivningarna förväntas uppgå totalt till 967 mnkr, vilket är en minskning med -11 mnkr jämfört med budget. Förändringen av avskrivningarna är en följd av löpande justeringar av bedömda avskrivningstider i

projekt samt tidpunkt för aktivering.

(Tio största tillkommande avskrivningar presenteras i tabell)

Projektnummer	Projektamn	Projektkostnad som aktiveras 2022 (mnr)	Avskrivning (mnr)	Godkänd entreprenad
744340	Skansvarnsskolan, om- och tillbyggnad	295	6	2022-06-03
742370	Lillholmsskolan, hus B & G-H	259	4	2022-03-31
741590	Bäckahagens skola, om- och tillbyggnad	75	3	2023-03-31
704560	Skönstaholmsskolan, Ombygg. vent. & tek.install, Hus A-J	117	3	2022-05-31
750020	Storkyrkoskolan, Ombyggnad ventilation och stambyte, hus A	79	2	2020-12-01
710470	Kämpingeskolan Ventilations Ombyggnation Hus A-B	48	1	2022-05-10
795680	Brandstegen, Ny skola	535	1	2022-10-31
792410	Ramviksvägen 205, Ny förskola	65	1	2022-04-22
706950	Fruängsskolan, köksombyggnad, hus B, Fruängsgatan 57	35	1	2022-06-03
709830	Campus Enskede, etapp 1, Hus A och tillfällig matsal Hus G	42	1	2022-08-03

De finansiella kostnaderna förväntas uppgå till 140 mnr, vilket är en ökning med 8 mnr i jämförelse med budget. Denna beräkning baseras på aktuell bedömning av räntenivåer gjorda av stadens finansavdelning. Investeringsverksamheten i ny- och ombyggnationer kräver tillgång till finansiering som SISAB tillgodoser genom upplåning via Stockholm stadshus AB och bolaget (SISAB) har en hög belåning och därmed exponerad för finansiella risker. Oförutsedda störningar på fastighets- och kreditmarknaden kan snabbt påverka aktuella ränteläget och förändra förutsättningarna för bolaget och framtida affärer.

### **Investeringar byggprojekt**

Investeringarna för byggprojekt förväntas uppgå till 2 200 mnr för helåret 2022, vilket är 200 mnr högre än budget.

De tio projekt som under året förväntas ha högst produktionstakt och utfall 2022 är enligt nedan tabell.

Projektnummer	Projektamn	Utfall T1 (mnr)	Prognos(mnr)	Årsbudget 2022 (mnr)	Godkänd entreprenad
795680	Brandstegen, Ny skola	54	179,5	189,3	2022-10-31
752420	Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C Nybyggnation hus G,H,J	68,8	191,6	158,7	2023-10-31
734250	Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus	18,8	153,6	146,6	2023-07-31

Projektnummer	Projektamn	Utfall T1 (mnkr)	Prognos(mnkr)	Årsbudget 2022 (mnkr)	Godkänd entreprenad
	A, Karlbergsvägen 15				
707080	Rödabergsskolan etapp 3 ombyggnation hus A, Upplandsgatan 98-100	34,3	153,9	138,4	2022-10-31
741590	Bäckahagens skola, om- och tillbyggnad	37,3	105,9	83,8	2023-03-31
744340	Skanskvarnsskolan, om- och tillbyggnad	26,6	74,1	74,3	2022-06-03
749630	Kista Äng skola, Nybyggnad av skola	5,2	48,7	50,5	2025-04-30
742790	Framtidens Förskola, Björnsonsgatan 4	17,4	37,2	47,7	2022-12-01
708020	Tensö 1, Nybyggnation förskola 8 avdelningar	1,7	42,5	41,1	2023-05-31
707100	Framtidens Förskola 2.0, Nybyggnation förskola, Torögatan 37	2,0	12,1	37,5	2023-05-31

***Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2022.***

***Inriktningsbeslut***

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

***Farsta***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2021-03. Byggstart beräknas till 2024-05. Projektet omfattar 520 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Projektet bedöms färdigställas 2026-kvartal 2 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 414 mnkr inkl. index och ligger högre än inriktningsbeslutet. Ett omtag har gjorts i projekteringen för att försöka minska kostnaderna för de delarna som ska byggas om.

***Gröndalsskolan, Nybyggnad, Matrosbacken14***

***Hägersten-Älvsjö***

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

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

***Hägersten-Älvsjö***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-05, se projektet ovan. Byggstart beräknas till 2024-01. 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 365 mnkr inkl. index och understiger inriktningsbeslutet.

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

***Norrmalm***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2019-03. Projektet har stoppats av Utbildningsförvaltningen och kommer att avslutas efter att alla nedlagda kostnader har vidarefakturerats till hyresgäst.

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

***Kungsholmen***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-11. Projektet omfattar 750 nya elevplatser genom en nybyggnation av en ny skola. Projektet är pausat tills vidare för att invänta detaljplaneförändringar. När projektet kommer igång igen kommer ett nytt inriktningsbeslut att krävas.

***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 skola. Projektet bedöms färdigställas 2029-kvartal 3 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 495 mnkr inkl. index. Genomförandebeslut är framflyttat från 2022 till 2025 eftersom projektet läggs i vila fram till 2024 med uppstart inför genomförandebeslut.

***Johanneshov 1:1, Ny grundskola Slakhusområdet***

***Enskede-Årsta-Vantör***

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2022-04. Byggstart beräknas till 2027-04. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom nybyggnation av skola. Projektet bedöms färdigställas 2029-kvartal 2 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 528 mnkr inkl. index. Redovisas under utredning i bolagets projektredovisning till följs av att beslutet om inriktning fattats i närtid.

***Genomförandebeslut***

***Rödbergsskolan, Nyproduktion hus C och E***

***Norrmalm***

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-04. Reviderat genomförandebeslut togs i Bolagsstyrelsen 2022-02 avseende en utökad projektbudget och kommer att gå upp för beslut till KF i maj 2022. Utökad projektbudget föranleddes av bl.a. ökade kostnader till följd av större jord- och bergmassor som hanterats samt större mängd förorenade jordmassor. Även brister i handlingar, tillkommande kostnader kopplade till pandemin samt att verksamheten är kvarvarande vilket är en fördyrande omständighet då stor hänsyn måste tas under produktionen har bidragit till kostnadsökningen. Projektet omfattar 400 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Produktion pågår och projektet bedöms färdigställas 2022-kvartal 2 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 660 mnkr inkl. index.

***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 597 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.

### ***Hästhagsskolan, 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 381 mnkr inkl. index och ligger i linje med genomförandebeslutet.

#### ***Brandstegen, Ny skola***

#### ***Hägersten-Älvsjö***

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-01. Reviderat genomförandebeslut togs i Bolagsstyrelsen 2018-09 avseende en utökad projektbudget. Utökad projektbudget föranleddes av bl.a. ökade kostnader till följd av programändringar beställt av hyresgäst samt en generell prisökning på marknaden sedan det senaste beslutet. Projektet omfattar 1027 nya elevplatser genom en nybyggnation av ny skola. Produktion pågår och projektet bedöms färdigställas 2022-kvartal 3 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 538 mnkr inkl. index och överstiger det reviderade genomförandebeslutet. Bolaget planerar för att fatta ett reviderat genomförandebeslut för justerad omfattning och kostnad.

#### ***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 2022-08. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom en nybyggnation av ny skola. Projektet bedöms färdigställas 2025-kvartal 2 och inflyttning kan ske efter det. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 418 mnkr inkl. index.

### **Tillkommande elevplatser**

Antalet tillkommande elevplatser har ökat jämfört med budget och går från 2 805 till 3 513. Av dessa utgör förskolor 414 och skolor 3099. Förändringen beror delvis på tidsförskjutningar samt tillkommande beställningar avseende anpassningar.

Några exempel på förskjutna, ej längre aktuella samt tillkommande projekt framgår enligt nedan tabell med antal beräknade elevplatser.

Projektnummer	Projektnamn	Status	Antal platser
707430	Adolfbergsskolan, Nybyggnation paviljongskola	Inflyt skedde Q1 2022	420
744340	Skanskvarnsskolan, om- och tillbyggnad	Nytt hus G klart juni 2022	490
735910	Ekebergabacken 40, Framtidens förskola	Godkänd entreprenad 2022-11-01	108
709830	Campus Enskede, etapp 1, Hus A och tillfälligmatsal Hus G	Innan ombyggnation var det kommunal verksamhet och efter ombyggnationen	-360



Projektnummer	Projektname	Status	Antal platser
		kommer det fortsatt vara kommunal verksamhet därav endast befintliga platser då inga nya platser tillkommer.	
	Övriga skolor		50

## Bolagets uppgift

SISAB har under årets första månader arbetat i linje med bolagets uppgift. Som Sveriges största utbildningsvärd så utvecklar SISAB Stockholms skolor och förskolor utifrån bolagets bestånd om 600 fastigheter. Detta gör bolaget genom att tillhandahålla ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler.

Bolagets uppdrag växer i takt med den växande huvudstaden, totalt äger och förvaltar SISAB 1,8 miljoner kvadratmeter, där 200 000 människor vistas dagligen. Grunden är densamma som för trettio år sedan – att skapa de bästa möjliga förutsättningarna för barns utbildning i Stockholm.

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är, förutom skapandet av elevplatser, exempelvis ett kontinuerligt trygghets- och säkerhetsarbete samt att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön.

Digitaliseringens möjligheter är i fortsatt fokus under 2022, särskilt gällande utifrån att den digitala tekniken ska finnas inbyggd på ett smart sätt i bolagets fastigheter. Digitaliseringen blir på så sätt ett drivande verktyg för utveckling och innebär ett långsiktigt arbete med att hela tiden följa samhällets utveckling och leverera utbildningsmiljöer som motsvarar SISAB:s kunders förväntningar. Digitaliseringens möjligheter skapar även nöjdare hyresgäster genom en snabbare och mer proaktiv felavhjälpling.

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. Utifrån bolagets beställarroll så verkar bolaget för att ha en tillmötesgående och problemlösande inställning till företagens etablering och utveckling och deltog i slutet av april på Sveriges största mässa för byggmarknaden, Nordbygg, för att presentera kommande projekt och träffa befintliga och potentiella leverantörer. Detta är viktiga delar i att på ett kostnadseffektivt sätt kunna med hög kvalitet leverera vad medborgare och kunder har rätt att förvänta sig.

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

SISAB har under årets första fyra månader med hållbarhet och smarta lösningar arbetat för trygga och inspirerande utbildningsmiljöer. På så sätt har bolaget bidragit till att barn och ungdomar ska få en bästa möjliga start och nå sin fulla potential i Stockholm.

Antalet barn och elever ökar kraftigt de kommande åren och tillgången till bra förskolor och skolor med god miljö för barn och elever är en viktig och prioriterad fråga för SISAB.

SISAB har under årets första månader nu när de flesta restriktionerna tagits bort kunnat återgå till en mer normal arbetssituation och i mars kunde ett efterlängtat spadtag hållas på Sundbyskolan. Projektet syftar till att utöka antal elevplatser i Sundbyskolan från 821 till 1 200 genom om- och tillbyggnad. Nya byggnader kommer att uppföras för årskurserna F-3 och för årskurserna 7-9 samt vissa anpassningsåtgärder i befintliga

byggnader för att kunna utöka elevkapaciteten.

Tillsammans med Utbildningsförvaltningen arbetar bolaget med skolgårdsprojekt och aktuellt är fem skolgårdar för genomförande under 2023 med inriktning hälsofrämjande utemiljö med fysisk aktivitet och grönska. I projekten medverkar elevrepresentanter som tar fram förslag tillsammans med landskapsarkitekt.

SISAB är under 2021 en aktiv del i det preventiva trygghetsarbetet i stadens stadsdelar och bidrar genom upprustning av otrygga platser, stärkt närvaro samt ett aktivt samarbete utifrån målet om en halverad otrygghet till 2025.

SISAB:s målsättning är att Stockholms stads skolor och förskolor ska vara trygga, säkra och välskötta platser att studera och arbeta samt vistas vid. För att säkerställa detta arbetar SISAB med ett förebyggande arbete mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet genom bland annat dagliga lägesgenomgångar med bolagets bevakningsföretag och andra aktörer kring SISAB:s skolor och förskolor och därigenom bokföra större avvikande händelser i en lägesmatris som omfattar samtliga fastigheter. Lägesmatrisen bildar ett mer pricksäkert beslutsunderlag för effektfulla åtgärder inom social och situationell prevention.

SISAB bidrar i stadens aktiva del i flyktingmottagandet och uppskalandet av verksamhetsdelar för att vara redo att möta ett ökande antal ukrainare som stannar i Stockholm. Exempelvis kunde bolaget utifrån olika funktioner tillsammans förbereda en tomställd fastighet till att vara förberedd för flyktingmottagande inom 48 timmar. Förberedelserna på Sveaplans Högskola bestod bland annat av att starta upp vissa installationer samt att se över lokalernas funktioner.

SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer kommer nå måluppfyllelse i slutet av året.




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



SISAB arbetar utifrån att alla stockholmare ska ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. I samverkan med näringslivet och offentliga verksamheter medverkar SISAB i integrationspakten.

SISAB kan som arbetsgivare inom staden bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt från arbetsmarknaden. I detta arbete kommer bolaget under sommaren erbjuda 10 feriejobb för ungdomar i Husby och Akalla (anställda hos stadsdelen). Ungdomarna kommer att få fokusera på markfrågor, skötsel och underhåll i SISAB:s fastigheters utemiljö. Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenhet för framtiden. Samtliga sommarjobbare kommer i år från Järvaområdet där också arbetsuppgifter kommer utföras rent geografiskt vilket även är ett sätt att skapa SISAB-ambassadörer i området.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>  SISAB tar under 2022 inte emot aspiranter för Stockholmsjobb.	0 st	0 st	
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	10	10 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	SISAB har erbjudit 10 platser för feriejobb inom bolaget och inväntar tilldelning genom staden. Arbete och planering pågår inför mottagandet.			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b> Visstidsanställning övergår från 2021 till 2022.	1	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b> SISAB tillhandahåller inga platser för Stockholmsjobb under 2022.	0	0 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b> SISAB kommer under året tillhandahålla 10 platser för feriejobb men kommer inte vara den aktör som betalar ut lön varför inga platser rapporteras i denna indikator.	0 st	0 st	

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



SISAB är under 2021 en aktiv del i det preventiva trygghetsarbetet i stadens stadsdelar och bidrar genom upprustning av otrygga platser, stärkt närvaro samt ett aktivt samarbete utifrån målet om en halverad otrygghet till 2025.



SISAB:s målsättning är att Stockholms stads skolor och förskolor ska vara trygga, säkra och välskötta platser att studera och arbeta samt vistas vid. För att säkerställa detta arbetar SISAB med ett förebyggande arbete mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet genom att:

- Dagliga lägesgenomgångar med bolagets bevakningsföretag och andra aktörer kring SISAB:s skolor och förskolor och därigenom bokföra större avvikande händelser i en lägesmatris som omfattar samtliga fastigheter. Lägesmatrisen bildar ett mer pricksäkert beslutsunderlag för effektfulla åtgärder inom social och situationell prevention.
- Vidta direkta och förebyggande åtgärder kring problem med bosättare och missbrukare samt större samlingar av ungdomar och unga vuxna. Detta eftersom att en större nedskräpning, omfattande sanitära olägenheter och en ökad risk för brand och annan skadegörelse samt olycksfall påverkar tryggheten för personal, barn och elever på ett negativt sätt.
- Samverka med samtliga lokalpolisområden via deras kommunpolis, exempelvis genom att löpande skicka underrättelser om narkotikahandel och annan kriminalitet som sker på och i anslutning till



skol- och förskolegårdar.


- Under kvällar, nätter och helger samverka med polisen och stadsdelarnas fältassistenter via SISAB:s bevakningsföretags särskilda ungdomsteam. Ungdomsteamets uppdrag är att arbeta med riktade sociala insatser utifrån dagliga underrättelser från förvaltare, fastighetsvärdar och bolagets hyresgäster. Utifrån inrapporterade ordningsstörningar och ökad trend av skadegörelse besöker de skol- och förskolegårdar för att hålla dialoger med de som befinner sig på gårdarna efter verksamhetstid, mestadels ungdomar, i skadeförebyggande syfte.
- Direkt hantera de problem som påverkar tryggheten och säkerheten negativt vid skolor eller förskolor som verksamheterna avvikelserapporterar om.
- Delta i platssamverkansforum kring olika samhällsproblem som exempelvis olaga bosättare på skol- och förskolegårdar och skadegörande ungdomsgrupperingar samt missbrukarproblematik och andra narkotikarelaterade problem vid skolor/förskolor. Syftet är att ta ett gemensamt grepp om dessa problem utifrån de enskilda samverkande aktörernas ansvar och befogenheter. Pågår bland annat kring Fridhemsplan, Rinkeby och förskolor på Södermalm.
- Analysera inbrottshändelser och därigenom vidta lämpliga förebyggande åtgärder tillsammans med hyresgästen. Samtliga skolledning har fått utbildning i hur de kan förebygga inbrott. Antalet inbrott under hela 2021 minskade med 40 procent jämfört med 2020. Under de mest inbrottsintensiva månaderna maj-oktober minskade antalet inbrott med 63 procent.
- Trygghetsvandring i syfte att stärka situationellt förebyggande åtgärder, som belysning och ansning av vegetation.
- Varje år genomföra ett antal systematiskt riktade brandförebyggande insatser kring samtliga skolor och förskolors utemiljö. Anmärkningar från dessa ronderingar hanteras gemensamt av SISAB och hyresgästen i syfte att minimera risken för anlagd brand samt öka hyresgästens förståelse för effekterna av det förebyggande arbetet.
- Arbeta förebyggande med olika tekniska hjälpmedel som trygghetskameror och ljudlarm utifrån lokala förutsättningar i syfte att minska eller helt ta bort de lokala problemen kring de mest utsatta skolorna/förskolorna. Ansökan om kameratillstånd sker allteftersom det uppstår ett behov av kamerabevakning. Samtliga kameror som idag sitter uppe på SISAB:s fastigheter har tillstånd. Majoriteten av kamerorna är värmekameror men det finns ett antal skolor försedda med vanlig optik. Samtliga kameror är försedda med larmzoner som vid aktivering larmar till leverantörs larmcentral för åtgärd.
- Utbildningsförvaltningen kommer att söka pengar för trygghetsskapande åtgärder vid bland annat Rödabergsskolan, Solbergaskolan, Hjulsta Grundskola samt Rålambshovsskolan.

Händelser i omvärlden har aktualiserat att SISAB under årets första månader även särskilt sett över bolagets skyddsrum utifrån försiktighetsåtgärden att ställa i ordning fler skyddsrum i bolagets skolor. SISAB genomförde redan under 2017-2018 en egen inventering av bolagets skyddsrum i syfte att kontrollera deras status. Med start vecka 12 påbörjade leverantörer åtgärder i ett 30-tal skyddsrum för att säkerställa deras funktionalitet, 103 skyddsrum är godkända. Åtgärderna består exempelvis av uppsättning av saknade lister, mindre tätningar och uppsättning av skyddsplåtar som saknas. SISAB har under årets början deltagit i seminarium med MSB där SISAB:s arbetssätt har fått positiv respons. I de skyddsrum som ännu ej är besiktade av MSB och som enligt SISAB:s egen inventering kräver större åtgärder för att uppnå funktionalitet så kommer bolaget utföra ytterligare kontroller för att kunna planera in åtgärder i syfte att även tillgängliggöra dem på sikt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets				 Samverkan sker med andra kommunala förvaltningar/bolag och polisen kring skolan och närliggande områden för att öka

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
fastigheter				<p>tryggheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB deltar i Fastighetsägarforum i Skärholmen, både med förvaltare och fastighetsvärd om utveckling och trygghet i Skärholmen.</p> <p>Trygghetsvandringar och annan samverkan sker också med fastighetsägare i Skärholmen. SISAB deltar även i Platssamverkan Skärholmen på månatliga möten med olika aktörer. Just nu handlar mycket planering om platsaktivering. SISAB driver ett projekt om att aktivera skolgården och detta ingår i sammanhanget.</p> <p>Fastighetsägare i Rågsved arbetar med utveckling och trygghet i Rågsved, exempelvis genom trygghetsvandringar. Inom området försöks samarbetet utökas med privata fastighetsägare och BRF:er, då det idag bara deltar kommunala bolag.</p> <p>BRÅ i Enskede-Årsta-Vantör: Övergripande ärenden och information delas mellan Sdf, UtbF, Polisen, bolag och olika verksamheter.</p> <p>På Södermalm har SISAB arbetat tillsammans med SISAB:s trygghets-och säkerhetsstrateg samt säkerhetsstrateg för Södermalm för att komma tillrätta med missbrukare på förskolor runt Timmermansgatan. SISAB har även arbetat specifikt med Hägersten-Älvsjö avseende ovälkomna återkommande besök på förskola på Slättgårdsvägen.</p> <p>Kungsholmen: Varannan vecka skickar SISAB information till Kungsholmens trygghetsråd om aktuell information gällande bolagets fastighetsbestånd på Kungsholmen och om det varit några inbrott eller andra händelser.</p> <p>Platssamverkan vid Rinkebyskolan sker med Sdf, UtbF, IdF och Polisen.</p> <p>Ljudlarm är uppsatt efter beställning från UtbF. Fortsatt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbete pågår med IdF kring f d Ungdomens hus.            Platssamverkan Husby centrum med Sdf och övriga fastighetsägare. Inledande inventering av tryggheten på plats genomförd.            Spånga-Tensta och Hässelby-Vällingby: SISAB har fått i uppdrag av UtbF att utföra trygghetskapande åtgärder på Kämpingeskolan, Hjulstaskolan och Hässelby Villastadsskolan. Åtgärderna handlar främst om förbättrad utomhusbelysning. SISAB har levererat offert till UtbF och nu inväntar bolaget deras beställning. SISAB deltar i Samverkansgrupp trygghet i Hässelby-Vällingby. SISAB deltar även i Fastighetsägarföreningen i Hässelby-Vällingbys och Järvas trygghetvandringar under våren. Dessa träffar ger SISAB en bra bild över läget i stadsdelen samt att bolaget får bra kontakt med de övriga fastighetsägarna i området samt Sdf och Polisen. Detta underlättar när bolaget har utmaningar och rätt personer kan kontaktas. SISAB deltar även i Platssamverkan vid Risingeplan i Tensta.</p> <p>För att aktivt kunna minska problem med upprepade besök av missbrukare som efterlämnar kanyler och sprutor på förskolor har SISAB tillsammans med hyresgästen valt att låsa till vissa gårdar. Syftet är att försvåra ett uppehälle och minska risken för att barn ska skada sig. Personalen vid de aktuella förskolorna meddelar SISAB varje måndag om avvikelser från den gångna veckan. Detta sker i samverkan med hyresgästen och AVARN samt lokal polis som ronderar det aktuella området.</p>
 I samarbete med kommunstyrelsen arbeta förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet				 SISAB och upphandlat bevakningsbolag samverkar med Utbildningsförvaltningen och Stockholmspolisens lokalpolisområden (LPO) genom att bland annat utbyta information/underrättelser kring oroligheter och kriminalitet i syfte att få

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>underlag för ett förebyggande arbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Varje vardagsmorgon sker en lägesrapportering med AVARN som fångar upp händelser i syfte att snabbt åtgärda eller förebygga dessa. Viss information delas med Polisen som underrättelser. Under januari-april har SISAB gjort en övergripande genomgång av samtliga fastigheter för se om förebyggande åtgärder resulterat i ökad trygghet och säkerhet. Lägesmatrisen justeras dagligen utifrån uppkomna problem och används som "temperaturmätare".</p>
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har sammanfattat lärdomar från pandemin och haft erfarenhetsåterföring tillsammans med SGA fastigheter. En andra erfarenhetsåterföring på temat IT-säkerhet och vad bolaget tar med sig från pandemin in i krisberedskapen var planerad till februari. Träffen blev tyvärr inställd men kommer att genomföras senare under försommaren.</p> <p>Kontinuitetsplaneringen ses över löpande och med anledning av rådande säkerhetsläge har krisplanen även uppdaterats med reviderade handlingsplaner för driftstopp i elförsörjning samt ny handlingsplan för nätverksavbrott.</p>

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




Antalet barn och elever ökar kraftigt de kommande åren och tillgången till bra förskolor och skolor med god

miljö för barn och elever är en viktig och prioriterad fråga för SISAB.





SISAB har under årets första månader nu när de flesta restriktionerna tagits bort kunnat återgå till en mer normal arbetssituation och i mars kunde ett efterlängtat spadtag hållas på Sundbyskolan. Projektet syftar till att utöka antal elevplatser i Sundbyskolan från 821 till 1 200 genom om- och tillbyggnad. Nya byggnader kommer att uppföras för årskurserna F-3 och för årskurserna 7-9 samt vissa anpassningsåtgärder i befintliga byggnader för att kunna utöka elevkapaciteten. De nya byggnaderna utformas enligt den s.k. konceptskolan. Om- och tillbyggnad kommer även att ske av matsal och storköket för att kunna möta det större elevantalet. I projektet ingår rivning av fyra hus, varav två paviljongbyggnader. Äntligen kunde elever, projektledning och politiker träffas och ta ett första spadtag för utbyggnaden av populära Sundbyskolan. Lagom till etapp två och byggstarten för ett nytt hus för skolans yngsta elever.





I arbetet utifrån fortsatt utbyggnad av skolor och förskolor har SISAB byggprojekt på gång i bland annat Hammarbyskogen, Hagastaden, Kista äng och Slakthusområdet.

Tillsammans med Utbildningsförvaltningen arbetar bolaget med skolgårdsprojekt och aktuellt är fem skolgårdar för genomförande under 2023 med inriktning hälsofrämjande utemiljö med fysisk aktivitet och grönska. I projekten medverkar elevrepresentanter som tar fram förslag tillsammans med landskapsarkitekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta för att tillgodose en god inomhus- och utomhusmiljö avseende ljud, ljus, temperatur och luftkvalitet i stadens skolor och förskolor				<p>▶ SISAB arbetar med en god inomhus- och utomhusmiljö genom att använda bolagets projekteringsanvisningar och goda exempel. Utvecklingen mäts genom bolagets årliga kundenkät. SISAB kommer under 2022 övervaka inomhusmiljön med hjälp av bolagets driftsystem SISAB Online och fortsätter utveckla styrningen med AI-konceptet SOLIDA. SISAB utvecklar ett arbetssätt där bolaget samordnar energieffektiviseringsarbetet med underhållsåtgärder och bevakar att det inte påverkar inomhusmiljön negativt. SISAB förbättrar även ljuskvaliteten i samband med större underhållsprojekt och trygghetsvandringar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har i två förvaltningsområden under hösten 2021 arbetat med energiplaner och kunnat göra injusteringar på värme och ventilation samt upprättat en långsiktig planering för bolagets energiarbete tillsammans med driftavdelningen. SISAB kommer fortsätta med övriga områden 2022.</p> <p>Genom projektet Team SISAB som pågår i tre förvaltningsområden har handlingsplaner tagits fram för</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>en bättre inomhusmiljö samt även en kommunikationsworkshop hållits. SISAB har även genomfört installation av 60 stycken CO2-sensorer per skola på bland annat Sjöviksskolan, Eiraskolan, Zinkendamsskolan för att förbereda fastigheterna med AI-styrning via SOLIDA. Totalt cirka 20 skolor.</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> SISAB fortsätter att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek med särskilt fokus på att tillvarata utemiljöerna på bästa sätt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under januari tog UtbN beslut om vilka skolor som ska ingå i skolgårdsprojektet 2022: Sofia skola, Hjulstaskolan, Hässelbygårdsskolan, Trollbodaskolan samt Alviksskolan. Budget för projekten är ca 5 mnkr/projekt. Projektering sker under 2022 och produktion planeras till sommaren 2023. Uppstartsmöten pågår nu på respektive skola. SISAB och UtbF har även utfört en erfarenhetsåterföring i tidigare utförda projekt. Detta underlag kommer att arbetas in i kommande projektering/produktion.</p>
<p> Tillsammans med idrottsnämnden och utbildningsnämnden medverka till att tillgängliggöra samtliga nybyggda skolidrottshallar för idrotts- och föreningsverksamhet, samt verka för att fler befintliga skolidrottshallar skollokaler tillgängliggörs</p>				<p> SISAB utför enligt beställning från hyresgäst. SISAB verkar för ökad tillgänglighet genom att samarbeta med Idrottsförvaltningen om lösningar för passagesystem. SISAB har inlett ett samarbete med idrottsförvaltningen för att tydliggöra gränsdragningar mellan olika ansvarsområden och utarbeta gemensamma lösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår i linje med bolagets aktivitet, inga avvikelser att rapportera.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för att tillskapa kvalitativa tillgängliga förskolegårdar med zoner för olika aktiviteter och med naturliga inslag, grönska och varierad topografi där så är möjligt				<p> I det fall SISAB får ett uppdrag från kund kommer bolaget att verka för att tillskapa detta. SISAB utvecklar även bolagets markanvisning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår i linje med bolagets aktivitet, inga avvikelser att rapportera.</p>
 Verka för en giffri skolmiljö				<p> I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen för bästa miljöbedömning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utbildning planeras i BVB för alla förvaltare och fastighetsvärdar under våren.</p>

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



SISAB bidrar i stadens aktiva del i flyktingmottagandet och uppskalandet av verksamhetsdelar för att vara redo att möta ett ökande antal ukrainare som stannar i Stockholm. Exempelvis kunde bolaget utifrån olika funktioner tillsammans förbereda en tomställd fastighet till att vara förbered för flyktingmottagande inom 48 timmar. Förberedelserna på Sveaplans Högskola bestod bland annat av att starta upp vissa installationer samt att se över lokalernas funktioner.

Utifrån arbete med kopplingar till *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023* så projekterar SISAB enligt myndighetskraven på området samt har ett pågående tillgänglighetsprojekt med UtbF där bolaget successivt tillgänglighetsanpassar publika delar av SISAB:s äldre skolor. I detta arbete hade bolaget i mars en särskild workshop utifrån projektet tillsammans med projektfunktion, konsulter och utbildningssidan. SISAB vill även särskilt lyfta seminarium kring NPF (neuropsykiatriska funktionshinder) i lärmiljöer. Detta är en stor fråga då många barn och unga idag uteblir från undervisningen då de inte klarar av att vistas i skolans fysiska lokaler, något SISAB särskilt ser över hur i arbetet med att säkerställa inkluderande utbildningsmiljöer.

SISAB har även lanserat en ny version av bolagets webbplats som är tillgänglighetsanpassad utifrån tillgänglighetsdirektivet WCAG nivå AA. Fler fördelar är en bättre sökfunktion, en tydligare struktur för navigering samt ett mer renodlat innehåll. De flesta dokument och mallar är tillgänglighetsanpassade. De dokument som inte är anpassade är bolagets projekteringsanvisningar och goda exempel. De kommer successivt att flyttas över till plattformen Nationella riktlinjer för enklare hantering och läsning för både besökare och medarbetare. I dagsläget arbetar SISAB med att hjälpa plattformen att anpassas till tillgänglighetsdirektivet, där den del som levererats från bolaget gällande informationssamordning ska vara tillgänglighetsanpassad.

Även intranätet är uppdaterat efter tillgänglighetsdirektivet med kod och färger. Utbildning av redaktörer sker löpande. Arbetet med ett nytt intranät som blir navet i SISAB:s nya digitala mötesplats kommer att påbörjas under 2022. Digital tillgänglighet är ett krav för nya digitala plattformar.

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.

SISAB deltar i utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor som sammanträder elva gånger. I mötena deltar även representanter från utbildningsförvaltningen. Rådets arbete utgår från stadens Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Syftet är att beakta funktionshinderperspektivet i beredningsarbetet samt att skapa bästa tänkbara skola och förskola för elever och personal i Stockholms stad.

## **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**

SISAB har under årets första fyra månader med hållbarhet och smarta lösningar arbetat för trygga och inspirerande utbildningsmiljöer. SISAB har under året i sin fastighetsägarroll tagit hänsyn till att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt.

SISAB har under årets första månader arbetat i linje med stadens näringslivspolicy vilken bland annat syftar till att arbeta så nära företagen som det går.

I april deltog SISAB vid landets största mässa för byggmarknaden för att peka på vilka affärsmöjligheter som finns med SISAB som stor beställare samt vilka kommande projekt som planeras. För bolaget är det viktigt att lyfta hur SISAB tillsammans med marknaden kan säkra stadens behov av elevplatser framöver. SISAB som bolag är även särskilt måna om god konkurrens utifrån en upphandlingsvolym om 26 miljarder i kommande avtalsupphandlingar med ett totalbelopp om 3-3,5 miljarder per år.

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. Rättvist Byggande har nu gjorts till en förening. Det innebär att fler byggherrar kan ta del av det goda arbete som Rättvist byggande är. Intresset är mycket stort och föreningens första föreningsstämman genomfördes den 21 mars och föreningen har nu 19 medlemmar.

SISAB arbetar utifrån att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Särskilt prioriterat är att främja effektiva processer inom staden samt att integrera behovet av förskolor, skolor i ett tidigt skede i planeringen. SISAB har 317 projekt inom bolagets projektverksamhet och total projektvolym om 30 miljarder. Utifrån bolagets uppskattade koncept Framtidens förskola har SISAB nu 19 färdigställda hus. I Framtidens förskola skall barnens och personalens pedagogiska verksamhet och välbefinnande vara i fokus och SISAB har tre hus i produktionsskede och ytterligare fem som beslutats för genomförande.

Ett utvecklingsområde är att bolaget nu använder sig av AI utifrån fastighetsutveckling. Med hjälp av särskilt verktyg kan SISAB nu i ett tidigt skede ta hjälp av en digital 3D-modell och göra snabba analyser av buller, dagsljus och mikroklimat för planerade byggnader och utemiljöer. På så sätt kan SISAB redan tidigt prova många olika placeringar av en byggnad och komma fram till den bästa platsen innan en exakt placering för en blivande förskola eller skola bestäms. Det gör att SISAB kan jobba mer effektivt i etableringsanalys- och förstudieskedet som bidrar till att bolaget snabbare kan ta beslut och komma framåt i processerna.

SISAB har under 2022 påbörjat insatser i linje med att staden ska vara hållbar med en god livsmiljö. SISAB arbetar både utifrån att byggnader ska utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen samt att bolagets totala energianvändning ska minska. SISAB utgår från att ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader, transporter och systemlösningar utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen. SISAB

arbetar kontinuerligt för att effektivisera energianvändningen och minska bolagets klimatpåverkan för en hållbar framtid. Med digitalisering som verktyg har SISAB lyckats styra inomhusklimat genom AI vilket lett till att felanmälan minskat med 23 procent.

SISAB deltar i Vinnovas utvecklingsprojekt gällande värmeböljor för att lära verksamheten ytterligare kring att arbeta förebyggande med denna typ av klimatanpassning. SISAB utreder möjligheterna med aktivt solskydd som en del i klimatsystemet. Bolaget har identifierat tre förskolor med höga temperaturer på gårdarna, förslag på åtgärder tas fram som prissätts.

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

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


SISAB har under årets första månader arbetat i linje med stadens näringslivspolicy vilken bland annat syftar till att arbeta så nära företagen som det går. Bolaget har under februari anordnat SISAB Arena som riktar sig till den som arbetar inom fastighetssektorn, med hållbarhets- eller digitaliseringsfrågor, fastighetsutveckling eller i byggprojekt. Årets tema var *Hållbarhet som mål och digitalisering som verktyg* och hade 120 deltagare.

I april deltog SISAB vid landets största mässa för byggmarknaden för att peka på vilka affärsmöjligheter som finns med SISAB som stor beställare samt vilka kommande projekt som planeras. För bolaget är det viktigt att lyfta hur SISAB tillsammans med marknaden kan säkra stadens behov av elevplatser framöver. SISAB som bolag är även särskilt måna om god konkurrens utifrån en upphandlingsvolym om 26 miljarder i kommande avtalsupphandlingar med ett totalbelopp om 3-3,5 miljarder per år.

Under näringslivspolicyns fokusområde **Stimulera tillväxt och företagsamhet** så arbetar SISAB tillsammans med marknaden för att utveckla och innovera utbildningsmiljöer. Tillsammans med leverantörer skapar bolaget innovation och SISAB har bland annat i verksamhetens driftcentral, via sensorer och mätningar, förbättrat klimatbalansen i bolagets fastigheter under hela dygnet vilket resulterat i nöjdare kunder, energibesparingar och minskad miljöpåverkan.

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. Rättvist Byggande har nu gjorts till en förening. Det innebär att fler byggherrar kan ta del av det goda arbete som Rättvist byggande är. Intresset är mycket stort och föreningens första föreningsstämman genomfördes den 21 mars och föreningen har nu 19 medlemmar. Med Byggherrarna som värd expanderar därmed Rättvist byggande till en fristående och rikstäckande organisation som kommer arbeta proaktivt för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser.

Till följd av en EU-förordning som är en del av EU:s senaste sanktionspaket får ryska medborgare och företag inte längre delta i offentliga upphandlingar. Samordning med stadsledningskontoret om praktiska verktyg för utsökning av ägare pågår utifrån SISAB:s inköpsverksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 SISAB är engagerade i samarbeten inom staden för att främja en god konkurrens och deltar i kategoriarbete utifrån inköp, särskild satsning för att nå nya leverantörer samt driver med andra aktörer satsningen Rättvist byggande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<b>Analys</b> Arbete pågår i linje med bolagets aktivitet, inga avvikelser att rapportera.



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





SISAB arbetar utifrån att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Särskilt prioriterat är att främja effektiva processer inom staden samt att integrera behovet av förskolor, skolor i ett tidigt skede i planeringen. SISAB har 317 projekt inom bolagets projektverksamhet och total projektvolym om 30 miljarder. Utifrån bolagets uppskattade koncept Framtidens förskola har SISAB nu 19 färdigställda hus. I Framtidens förskola skall barnens och personalens pedagogiska verksamhet och välbefinnande vara i fokus och SISAB har tre hus i produktionskede och ytterligare fem som beslutats för genomförande.

Ett utvecklingsområde är att bolaget nu använder sig av AI utifrån fastighetsutveckling. Med hjälp av särskilt verktyg kan SISAB nu i ett tidigt skede ta hjälp av en digital 3D-modell och göra snabba analyser av buller, dagsljus och mikroklimat för planerade byggnader och utemiljöer. På så sätt kan SISAB redan tidigt prova många olika placeringar av en byggnad och komma fram till den bästa platsen innan en exakt placering för en blivande förskola eller skola bestäms. Det gör att SISAB kan jobba mer effektivt i etableringsanalys- och förstudieskedet som bidrar till att bolaget snabbare kan ta beslut och komma framåt i processerna.

Utifrån stadens nya arkitekturpolicy arbetar SISAB sedan flera år tillbaka med gestaltningsprocess och gestaltningsidéer i bolagets projekt. Dokumenten stärker SISAB i uppfattningen att bolaget har valt rätt väg, där gestaltningen är en process som kan dokumenteras snarare än ett godtyckligt tyckande och tänkande. Varje gestaltningstanke har avstamp i en analys. Policyn kommer att arbetas in i SISAB:s Anvisning för gestaltning och funktion. Anvisningen kommer att kompletteras med hänvisning till stadens verktyg för gestaltning som fokuserar på TID, PLATS, FORM, FUNKTION och hur den ter sig i de olika SKALORNA inom stadsbyggnad. Den arkitektoniska idén ska genomsyra byggnadernas alla grundprinciper, såsom relationen till stadslandskapet, byggnaders volymhantering, fasadkomposition, material, kulör och detaljer.

I årets Stockholmsbyggnad 2022 blev förskolan Kastanjen utvald till en av finalisterna. Finalisterna har valts ut för projektens arkitektur, hållbarhet, innovation och betydelse för Stockholm. På tomten för den nybyggda förskolan på Södermalm finns en stor kastanj. Förskolans form har anpassats till detta stora vackra träd, och byggnaden ligger som ett T med trädet i fokus för gård och entré i sydost. Juryns motivering lyfter att projektet visar förståelse för platsens förutsättningar genom att byggnaden samverkar med tomten och anpassar sig till terrängen. Juryn pekar även på att förskolan är välgestaltad och byggd med fina och väl utvalda material och nämner byggnaden som ett exempel på kvalitativ arkitektur i kommunal regi.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att verka för att fler skolor och förskolor byggs i trä				 För att minska klimatpåverkan utför SISAB analys av lämpliga materialval i respektive projekt. SISAB projekterar med trä som materialval när så är möjligt och lämpligt utifrån hänsyn till

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				klimatkrav, hållbarhet över tid, kostnadseffektivitet och gestaltningskrav. <b>Analys</b> Arbete pågår i linje med bolagets aktivitet, inga avvikelser att rapportera.
 Fortsätta utreda att tillföra tillagningskök i samband med renoveringar och nybyggnation				 SISAB verkar för att möjliggöra tillagningskök enligt beställning från hyresgäst. <b>Analys</b> Arbete pågår i linje med bolagets aktivitet, inga avvikelser att rapportera.
 För att uppnå kostnadseffektivitet och genomförbarhet, i ett tidigt skede, verka för att förskolors och skolors yttre gestaltning harmonierar med omkringliggande stadsmiljö				 Vid nyproduktion av skolfastigheter verkar SISAB för kostnadseffektiv gestaltning. <b>Analys</b> Arbete pågår i linje med bolagets aktivitet, inga avvikelser att rapportera.

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



SISAB har bytt ut hela bolagets bilpark mot eldrivna fordon, ett arbete som lyftes som ett klimatsmarta exempel av staden i mars 2020.

SISAB har även erbjudit Trafikverkets snabbkurs gällande laddbara bilar till samtliga anställda som en informations- och kunskapshöjande insats för omställningen till en transportsektor utan fossila drivmedel. Som en del i det arbetar SISAB med att öka kunskapen om att köra laddbara fordon.

Utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur och processen hur parkeringsplatser i garage och fastigheter förses med laddinfrastruktur har SISAB ett samarbete med Stockholm Parkings AB.

Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer i garage och p-hus. Utomhusparkeringar är undantagna då det är svårt att skriva avtal om 10 år, då det skapar en begränsning för alternativ användning av den arrenderade markytan.

SISAB ansvarar för att det finns tillräckligt med el framdraget till anläggningen, för att täcka förbrukningen från installerade laddstationer. SISAB ansvarar även för kommunikation fram till anläggningen. Med el framdraget till anläggningen menas att säkerställa att inkommande servis har tillräckligt med ström för att kunna möta kraven med installerade laddstationer. Med kommunikation till anläggningens apparatskåp menas dragning av fiber för att kunna koppla upp laddstationer så att lastbalansering kan möjliggöras. Arbetet går enligt plan.

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



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





SISAB har under 2022 påbörjat insatser i linje med att staden ska vara hållbar med en god livsmiljö. SISAB arbetar både utifrån att byggnader ska utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen samt att bolagets totala energianvändning ska minska. SISAB utgår från att ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att byggnader, transporter och systemlösningar utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen. SISAB arbetar kontinuerligt för att effektivisera energianvändningen och minska bolagets klimatpåverkan för en hållbar framtid. Med digitalisering som verktyg har SISAB lyckats styra inomhusklimat genom AI vilket lett till att felanmälan minskat med 23 procent.

Följande aktiviteter vill SISAB särskilt lyfta för att peka på hur bolaget arbetar utifrån samverkan, inköp, kommunikation och påverkansarbete samt innovation för att uppnå målen i *Stockholms stads miljöprogram 2020-2023 och Klimathandlingsplan 2020-2023 – för ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040*.










- SISAB Arena - arena i februari för hållbarhet och digitalisering, målgrupp fastighetsbranschen. Initiativ för hållbarhet, cirkularitet och klimatanpassning lyftes. Här kan nämnas exempel från SISAB:s projektavdelning utifrån renovering golv av Solbergaskolan, återanvändning av tegel i Skärholmen, renovering av dörrar på Hedvig Eleonora, sprängsten som används som fyllnadsmassa i annat projekt samt relining - alla goda exempel på hållbarhet i projekt.
- Deltagit vid webinarium kring arbetet med mer kemikaliesmarta förskolor och byggvarubedömningen. Tre av SISAB:s förskolor har ingått i en studie som påbörjades 2016 och avslutades 2021. En var nybyggd, en var ombyggd och en var äldre där verksamheten bytt ut sin inredning. Kemikaliecentrum (initiativtagare till studien) berättade om sina positiva slutsatser utifrån mätningar som gjordes i damm, luft och material av olika hälsoskadliga ämnen. De visade att ombyggnationen hade stor effekt, halterna skadliga ämnen minskade betydligt. De visade också att halterna var betydligt lägre i den nybyggda förskolan jämfört med den gamla. En slutsats i studien är att SISAB:s och Stockholms stads arbete med att ställa kemikaliekraV på både byggmaterial och verksamhetsrelaterade material har gett önskad och mätbar effekt.
- SISAB medverkar under 2022 och 2023 tillsammans med Miljöförvaltningen, Trafikkontoret och RISE m.fl. i det Vinnovafinansierade projektet Multifunktionell Klimatanpassning i Samverkan.
- SISAB utreder en anläggning för insamling av regnvatten som genom automation bevattnar gården. Anläggningen ska även kunna användas vid skyfall för fördröjning av vattnet.
- SISAB samverkar och förmedlar till hyresgäster vilka förskolor som i nuläget har möjlighet att kyla tilluftstemperaturen vilket leder till lägre inomhustemperaturer. Samverkan ökar möjligheten att planera och välja sommarförskolor som kan hantera effekterna av värmeböljor.
- En karta över SISAB:s fastigheter med värmekartering tas fram för att få en överskådlig syn över hur beståndet påverkas vid en värmebölja.
- På en förskolegård kommer SISAB att plantera träd för att bidra till skugga och med det minska temperaturerna. Genom sensorer kommer åtgärdens effekt utredas.
- I det nya samverkansavtalet kommer aktiva solskydd tillhandahållas av SISAB. Aktiva solskydd kommer bli en del av fastighetssystemet för inomhusklimat. SISAB kommer att genomföra ett utvecklingsprojekt för AI-styrning för aktiva solskydd på en skola samt utreda aktiva solskydd på ytterligare en skola under 2022.
- Utöver nedsläckning av belysning på 10 skolor och kommunikation av detta så bidrog SISAB med minskad elanvändning också genom att tillsammans med leverantör minska uppvärmningen i 49 förskolor och skolor utifrån Sthlmflex-projektet.
- Särskilt seminarium i april kring att höja NKI med biologisk mångfald. På webinariet visade bolagets marktekniker olika exempel och idéer, med fokus på vad som går att göra på SISAB:s befintliga gårdar. Bland annat lyftes exempel på köksträdgårdar, informationsinsats kring biologisk mångfald för förskolor och planer om trädvårdsplan. Representanter från Utbildningsförvaltningen


och Miljöförvaltningen deltog.




- Kommunikation av Energiagenterna på Sveriges största mässa för byggmarknaden i april. Arbetet är SISAB:s hållbarhetskoncept som genom lek, experiment och samarbete lär ut ett miljömedvetet beteende i bolagets förskolor kopplat till energifrågor. Sedan starten har över 7 000 barn utbildat sig till miljösmarta energiagenter.
- Lansering av ny teknisk utveckling inom bolaget i form av uppkopplade radonsensorer. SISAB har tillsammans med partners i branschen utvecklat denna nya produkt.
- SISAB:s målsättning var att dubblera produktionen av solenergi fram till 2023. Redan nu är målet nått och under året får ytterligare två skolor solcellsanläggningar på sina tak. SISAB största solcellsanläggning, hittills, finns i de södra förorterna på Farsta Gymnasium, den är på 299 kW. Under 2022 planerar SISAB att installera nya solcellsanläggningar på Äppelviksskolan i Bromma och Eriksdalsskolan på Södermalm, med en total effekt på 220 kW. Som målsättningen ser ut idag kommer SISAB att installera två till tre nya anläggningar per år på totalt cirka 250 kW. Idag är det 19 av SISAB:s cirka 600 fastigheter som har installerade anläggningar på taken.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Fortsätta arbetet med att energieffektivisera, bland annat med hjälp av digitala verktyg för energistyrning och energilagring samt genom ökad egen energi-produktion</p>				<p> SISAB kommer i slutet av året att ha 65 st "självkörande" förskolor som har direktverkande el som uppvärmningsform i full AI-drift (SOLIDA). Ett fantastiskt exempel som visar att man genom att tillsätta digital teknik i befintliga fastigheter kan effektivisera utan att byta ut befintliga system.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I dagsläget har SISAB 54 stycken aktiva SOLIDA förskolor, tre stycken tillkommer inom kort.</p>
 <p>Fortsätta att verka för att utöka antalet solceller vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter</p>				<p> SISAB arbetar aktivt för att möjliggöra solceller i nyproduktion. På befintliga byggnader kommer SISAB föreslå tre fastigheter där solceller är möjligt att installera. SISAB kommer utföra planerade solcellsprojekt i enlighet med SISAB:s energiplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Äppelviksskolan i Bromma och Eriksdalsskolan på Södermalm ska utföras 2022. På Stångåvägen, en ny förskola i Skarpnäck, där har Sdf beställt solceller i projektet. Frågan har även tagits upp med UtbF avseende Gröndalsskolan. Uppstartsmöte kring framtida solcellsinstallationer (2023 och framåt) har genomförts, bland annat med ny intern</p>












Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				organisation samt med ny extern konsult. SISAB har förhandlat förfarande för installation. Arbete pågår för val av skolor till kommande års installationer.
 Med beaktande av hållbarhet och funktion fortsätta prova och utvärdera naturmaterial på förskolegårdar och skolgårdar				 SISAB kommer utveckla bolagets markanvisning med utgångspunkt från genomfört utvecklingsprojekt 2021. <b>Analys</b> Utvärdering av utvecklingsprojekt 2021 pågår.
 Med stöd av miljö- och hälsoskydds nämnden byta ut energiineffektiva armaturer för mer energieffektiv belysning med lika eller förbättrad ljuskvalitet när dessa uppnått sin livslängd				 SISAB planerar arbetet med utbyte av armaturer i enlighet med energiplanen med avseende på drift, underhåll och hållbarhet. <b>Analys</b> SISAB synkar arbeten mot energiplanen. Utvecklat arbete för framtida utbyte då förutom T8:or nu även T5:or och kompaktlysrör kommer sluta tillverkas efter augusti 2023.
 Med stöd av miljö- och hälsoskydds nämnden, fortsätta arbetet med en utfasning av direktverkande el för uppvärmning och föreslå elbesparande alternativ				 Kartläggning genomförd av SISAB under 2021, totalt ca 250 fastigheter. Åtgärder kommer genomföras i enlighet med energiplanen med avseende på LCC. <b>Analys</b> Kartläggning av eluppvärmda förskolor genomförd 2021, SISAB avvaktar besked från staden om eventuellt tillkommande resurser. Fortsätter tills vidare effektivisera elanvändningen genom SOLIDA-styrning.
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor				  Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar. <b>Analys</b> SISAB deltar i Vinnovas utvecklingsprojekt gällande



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>värmeböljor för att lära verksamheten ytterligare kring att arbeta förebyggande med denna typ av klimatanpassning. SISAB utreder möjligheterna med aktivt solskydd som en del i klimatsystemet. Bolaget har identifierat tre förskolor med höga temperaturer på gårdarna, förslag på åtgärder tas fram som prissätts.</p>
				<p> SISAB arbetar aktivt med prioriteringar och åtgärder utifrån genomförd inventering, upprättad handlingsplan och erfarenheter från nederbörd 2021. SISAB kommer även öka kompetens och utveckla verktyg för att kunna påbörja åtgärder för att motverka klimatrisker. Bolaget kommer även utveckla teknik och genomföra innovationsprojekt i naturbaserade multifunktionella lösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågående implementering av beslutad åtgärdsrioritering inom bolaget pågår med fokus på enklare åtgärder och vidare utredningar avseende byggnader med utsatt känslig teknik och samhällsviktig verksamhet. SISAB fokuserar på fortsatt arbete med identifiering, utredning och förebyggande åtgärder med fokus på de fastigheter som tog skada vid nederbörden under försommaren 2021.</p> <p>Fortsatt arbete pågår även med skyfallsåtgärder på Hökarängsskolan efter översvämningen 2021.</p> <p>I Hägerstensområdet har ett antal åtgärder vidtagits utifrån uppdraget. På Aspuddens skola har stenkista satts in och kantstenar satts upp för att leda vattnet bort från fasader och trappor, även brunnar har satts in. Även på Årstadalsskolan och Gröndalsgården har särskilda åtgärder vidtagits. På Sjöviksskolan tittar SISAB över särskilda åtgärder utifrån behov. Skänegatan 116 och Hägerstenshamnens skola drabbas hårt av stora vattenmängder från</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>intelligande fastigheter som ägs av stadsdelarna. Arbetsmöten med berörda parter på SdF Södermalm och SdF Hägersten-Älvsjö äger rum för att få bukt med dessa vattenmängder. Efter detta kommer SISAB att hantera vatten på sina fastigheter. Utredning genomfördes på Kristinebergsskolan 2021 vilken fortsätter under 2022 med ramavtalad konsult. Riskfastigheter med planerade projekt har tagit med skyfallsåtgärder inom projekten på Kvarnbyskolan, Blackebergsskolan och Nya Elementar. Åsö gymnasium och Farstavägen 100 är identifierade och prioriterade inom detta. Det är inte genomförbart med åtgärder på Åsö men arbete med Farstavägen 100 planeras nu. Genom kontroll av föregående års felanmälningar på brunnar där bolaget haft problem ber SISAB entreprenören att göra stickprovskontroller. SISAB har vid några tillfällen upptäckt stopp i brunnar innan skyfallet har kommit. I avtalen är det kravställt att entreprenören ska ha två egna slampumpar för att utesluta risken att stå utan när skyfallen kommer. SISAB har också möjlighet att be entreprenören avsätta två medarbetare för jour när det varnas för kommande skyfall.</p>
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				<p> SISAB verkar för att projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår i linje med bolagets aktivitet, inga avvikelser att rapportera.</p>
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>		100 %	

Följs upp löpande av SISAB i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	slutdokumentation och slutredovisas vid årets slut.			
	 ● Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter <b>Analys</b> Besiktningar och åtgärder pågår hela året. Statistik per den 26 april: skolor 91 % och förskolor 95 % godkända ventilationssystem.		90	
	 ● Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling <b>Analys</b>		90 %	
	 ● Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) <b>Analys</b>		100 %	
	 ● Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet <b>Analys</b> Målet bedöms uppfyllas. Inga avvikelser är rapporterade.		100 %	
	 ● Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent <b>Analys</b> Tydliggörs vid uppdragsgenomgång av byggprojekten om energioptimering är möjlig.		100 %	
	 ● EI- och värmeproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b> SISAB kommer installera två solcellanläggningar under året. 95 MWh solel har producerats t.o.m mars. Målet kommer uppnås under året.		750 MWh	
	 ● Köpt energi för värme,		140 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med energieffektivisering går enligt plan, 130,8 kWh/m<sup>2</sup> (rullande 12).</p>			
	<p> Minskning av CO<sub>2</sub>e till 2023</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår utifrån bolagets klimatbeting.</p>		2 327 CO <sub>2</sub> e	
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB bedömer att målet kommer att nås även om nivåer för T1 är högre än årsmål.</p>		4 %	
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>T.o.m mars har SISAB köpt 109,6 GWh, samma period förra året 117,9. GWh Måluppfyllelse förväntas.</p>		280 GWh	
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnder och i samråd med fastighetsnämnden och de fastighetsägande bolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB genomföra kompletterande risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) för skyfall inom utpekade riskområden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet påbörjat, koordineras och samordnas i krisgruppen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor <b>Analys</b> Pågående anpassningar av intern handlingsplan och prioriteringsplan pågår inom bolaget. SISAB deltar aktivt i samverkansprojekt som Muklis (Multifunktionell klimatanpassning i Samverkan ) samt skolgårdsprojekt tillsammans med Utbildningsnämnden. En handlingsplan för värmeböljor är under framtagande.
				 SISAB ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda förutsättningarna för att bygga en ny förskola i återvunnet material, i enlighet med stadens handlingsplan för cirkulärt byggande <b>Analys</b> SISAB kommer analysera de utmaningar som återvunnet material innebär avseende kvalitet, miljörisker, kemikalier m.m. för att säkerställa och kravställa (t.ex. vid upphandling) inför möjligheten att återanvända material i ett cirkulärt byggande. SISAB kommer också föra en dialog med staden avseende stadens processer (t.ex. detaljplanekrav) för att möjliggöra det cirkulära byggandet och i samarbete

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med SBK ta fram ett pilotprojekt. För att starta upp arbetet med cirkularitet avser SISAB att testa möjligheten att återvinna material inom det egna beståndet vid rivning eller ombyggnad. Arbetet har startats upp. Några projekt har identifierats som pilotprojekt. Bland annat Gröndalsskolan där möjligheten till återbruk av tegel analyseras. Även ett antal förskolor som enligt plan kommer rivas kommer ingå i piloten där material och inredning kommer analyseras för möjligt återbruk. Samarbete med staden pågår för att titta på förvaringsmöjligheter av återbrukat material för att möjliggöra att större mängder material återbrukas.</p>
				<p> SISAB ska med stöd av Stockholms Stadshus AB och miljö- och hälsoskyddsnämnden jämföra miljöprogrammet med standarden i Miljöbyggnad Silver och bolagets projekteringsanvisningar, och utifrån stadens miljöprogram tillsammans med krav på god och hälsosam inomhusmiljö identifiera och ta fram en kravnivå för nyproduktion inom staden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Uppdraget är utfört och klart. Men som en extra åtgärd korsläses Miljöprogrammet och handlingsplanerna avseende bör och skallkrav. Detta rör att identifiera eventuell kravställning som inte finns upptagen i SISAB:s miljö- och klimathandlingsplan.</p>

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



SISAB förväntas nå de resultat som formulerats under året utifrån inriktningsmålet. SISAB har under årets första månader bidragit utifrån sitt verksamhetsområde till en budget i balans med långsiktigt hållbara finanser. SISAB har under årets första månader fortsatt arbeta för att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader.

Bolagets bedömning är att priserna i byggbranschen kommer att öka, vilket påverkar såväl offentligt som

privat finansierade byggprojekt. En längre brist på material och arbetskraft skapar också en ökad osäkerhet i pågående och kommande byggprojekt.

Sammantaget medför detta extraordinära läge att förändringar i utförande och omfattning av reparationer, underhåll och investeringar är troliga där SISAB kommer sträva efter så stor kostnadseffektivitet som möjligt.

Investeringsverksamheten i ny- och ombyggnationer kräver tillgång till finansiering som SISAB tillgodoser genom upplåning via Stockholm stadshus AB och bolaget har en hög belåningen och därmed exponerad för finansiella risker. Oförutsedda störningar på fastighets- och kreditmarknaden kan snabbt påverka aktuella ränteläget och förändra förutsättningarna för bolaget.

SISAB bedömer utifrån nuvarande extraordinära läge med omvärldshändelser stora risker att inte, inom 2022 årsbudgetram, kunna hantera önskvärda reparationer- och underhåll. Detta med anledning av mycket starkt ökade materiella kostnader och stigande räntor m.m.

Företaget ser en möjlighet att delvis hantera detta kortsiktigt genom att nyttja medel/överskott från fastighetsförsäljningar för att fortsatt upprätthålla en önskvärd nivå gällande reparationer- och underhåll och därigenom bevara fastighetsbeståndets värde.

SISAB är på god väg att nå förväntade resultat som formulerats för året utifrån inriktningsmålet. Det innebär dock inte att samtliga indikatorer kommer nå måluppfyllelse i slutet av året.

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



SISAB har under årets första månader fortsatt arbeta för att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader. SISAB ska leverera rätt kvalitet genom att ställa tydliga krav på kostnader, leveranstider och utförande. Att SISAB till antalet gör många projekt ger bolaget även möjlighet att använda sig av erfarenhetsåterföring och goda exempel. SISAB har tagit fram olika koncept som är populära hos hyresgäster för att de är visuella och yteffektiva, att SISAB använder koncept gör att bolaget kan göra bra kalkyler samt kortar ner planeringstiden vilket också är kostnadseffektivt.

SISAB har genomfört ett fokuserat arbete på att sänka returtemperaturen på bolagets fjärrvärmeanläggningar för att kostnadseffektivisera. Genom att optimera ventilationsvärmekurvan och ibland bygga om för att få en bättre funktion på ventilationskretsen så har SISAB redan sett resultat. Returtemperaturen har sänkts från 36 till 34,6 C i genomsnitt, vilket ger en högre bonus. Bonusen gör att SISAB kostnader för uppvärmning blir lägre. Lägre returtemperatur leder till högre elproduktion i Stockholm så att effektbristen blir lägre i elnätet.

SISAB ska genom en effektiv förvaltning tillhandahålla lokaler till så låg kostnad som möjligt. En så effektiv förvaltning som möjligt möjliggörs genom att bolaget ständigt utvecklar verksamheten och bolagets tekniska hjälpmedel. Det senaste inom den tekniska utvecklingen lanserades i början av året när uppkopplade radonsensorer presenterades för första gången på marknaden. SISAB sparar pengar genom att kunna dra ner ventilationen genom optimering och endast använda den när det väl behövs istället för att ha på den dygnet runt i fastigheter med höga radonhalter.

Invasionen av Ukraina har direkt påverkat tillgången på material och arbetskraft i byggbranschen. Enskilda entreprenörer har anmält att underentreprenörer med ukrainsk arbetskraft lämnat arbetsplatsen för att åka hem och fabriker för tillverkning av betongstommar i Baltikum har avbrutit produktionen av samma skäl. Brist på armeringsstål och stål för stomkonstruktioner har meddelats SISAB. Enstaka entreprenörer har också begärt extra prisregleringar med hänvisning till ökade transportkostnader.

Bland annat lämnar stomfabrikanterna i dagsläget offerter för fasta priser enbart till efterföljande dag, vilket riskerar att medföra att fasta priser i anbud SISAB tillhanda kan bli höga eller att fastprisanbud helt uteblir.



Utifrån byggkostnadsindex inom byggmaterialgruppen så ökade kostnaderna för armeringsstål med 23,4 procent under perioden februari-mars.



Bolagets bedömning är att priserna i byggbranschen kommer att öka, vilket påverkar såväl offentligt som privat finansierade byggprojekt. En längre brist på material och arbetskraft skapar också en ökad osäkerhet i pågående och kommande byggprojekt.






Sammantaget medför detta extraordinära läge att förändringar i utförande och omfattning av reparationer, underhåll och investeringar är troliga där SISAB kommer sträva efter så stor kostnadseffektivitet som möjligt.

Investeringsverksamheten i ny- och ombyggnationer kräver tillgång till finansiering som SISAB tillgodoser genom upplåning via Stockholm stadshus AB och bolaget har en hög belåningen och därmed exponerad för finansiella risker. Oförutsedda störningar på fastighets- och kreditmarknaden kan snabbt påverka aktuella ränteläget och förändra förutsättningarna för bolaget.

SISAB bedömer utifrån nuvarande extraordinära läge med omvärldshändelser stora risker att inte, inom 2022 årsbudgetram, kunna hantera önskvärda reparationer- och underhåll. Detta med anledning av mycket starkt ökade materiella kostnader och stigande räntor m.m.

Företaget ser en möjlighet att delvis hantera detta kortsiktigt genom att nyttja medel/överskott från fastighetsförsäljningar för att fortsatt upprätthålla en önskvärd nivå gällande reparationer- och underhåll och därigenom bevara fastighetsbeståndets värde.

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><b>Analys</b></p> <p>SISAB planerar frånträde av fastigheterna Borrsvägen 13, Lilla Tensta 1 frånträtt efter beslut i KF den 21 feb 2022. Likaså planeras frånträde av fastighetsportföljen Vanja ( Birgitta 3, Bolmen 4, Gångmattan 2, Karpdammen 2, Likriktaren 1, Västerholmen 1 och Österholmen 1) utifrån beslut i KF den 25 april. Parallellt pågår arbetet med att ser över SISAB:s fastighetsinnehav i syfte att identifiera nya möjliga försäljningsobjekt som är ej av strategiskt behov för SISAB och staden.</p> <p>SISAB:s tomträtt Herbariet 2 kommer att inskränkas till förmån för en ny tomträttsupplåtelse till Nystad inför genomförandet av renoveringen av Brännkyrkahallen samt uppförandet av idrottshallar till staden och en skola till Internationella Engelska Skolan.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b> Utfall för perioden är 5,45 procent, bedömning är att årsmål kommer att nås.	5,5 %	7 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b> Upparbetad investeringsvolym för perioden är 508 mnkr. Årsmål justeras till 2200 i P1. Avvikelse för SISAB beror på allmän fördyring i byggbransch samt redan beställda och pågående projekt som SISAB inte kunnat påverka efter senaste investeringsbeslut från staden.	10 %	2 000 mnkr	
	 Direktavkastning <b>Analys</b> SISAB har en direktavkastning om 2,46 procent för tertial 1. Prognostiseras till 6,79 procent. Bedömning är att årsmål kommer att uppnås.		6,7 %	
	 Driftkostnad/kvm <b>Analys</b> SISAB har ett utfall om 133 för tertial 1. Prognostiseras till 371. Årsmål bedöms uppnås under året.		390	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b> För SISAB är årsmålet ej periodiserat över tertial, därför kan det förekomma avvikelser mellan perioder utifrån periodens utfall.	15,6	0	

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



Under årets första månader har stort fokus legat på att ta tillvara på digitaliseringens möjligheter. SISAB:s skolfastigheter spelar en viktig roll i den smarta staden där allt fler funktioner samverkar. Bolaget har möjligheten att främja ett obrutet flöde av information från planering till förvaltning, avveckling och återvinning och därmed inspirera fastighetsbranschen till ett integrerat arbetssätt för digitalisering. I linje med detta arbete har SISAB numer också ett licensavtal för Nationella Riktlinjer – digital livscykelinformation för byggd miljö, där bolaget även sitter med i förvaltningsrådet som ger möjlighet att påverka riktlinjernas fortsatta utveckling. I arbetet med bolagets informationsförvaltningsmodell har SISAB delat med sig av sitt nya arbetssätt både till Micasa, Svenska bostäder, SVOA och Familjebostäder och hoppas på detta sätt även kunna bidra till ett gemensamt lärande i staden.



Ett utvecklingsområde är att bolaget nu testar ett AI-verktyg för fastighetsutveckling. Med hjälp av verktyget kan SISAB nu i ett tidigt skede ta hjälp av digitala 3D-modeller och göra snabba analyser av buller, dagsljus och mikroklimat för planerade byggnader och utemiljöer. På så sätt kan SISAB redan tidigt prova många olika placeringar av en byggnad och komma fram till den bästa platsen innan en exakt placering för en blivande förskola eller skola bestäms. Det gör att SISAB kan jobba mer effektivt i etableringsanalys- och förstudieskedet som bidrar till att bolaget snabbare kan ta beslut och komma framåt i processerna.





SISAB har under början av året kunnat välkomna bolagets första digitala medarbetare, Botvid. Det är ett utvecklingsprojekt där SISAB med hjälp av hypermodern datateknik automatiserar vissa manuella arbetsuppgifter. Detta är ett steg i SISAB:s strategi mot ökad hållbarhet, förbättrad service och ökad effektivitet. Botvid utför nu automatiskt beställningar och skickar ut mailnotifikationer som tidigare var manuella moment i nyanställningsprocessen. Bolaget förväntar sig uppnå en förbättrad kundupplevelse, snabbhet och felfri leverans. Syftet är också att bolaget lär sig av automatiseringen av denna första process, för att sedan kunna bygga på och automatisera ytterligare processer.



SISAB erbjuder ett mobilverktyg för utförande av Systematiskt Brandskyddsarbete, SBA, för alla bolaget hyresgäster och där kan SISAB nu presentera dokument och historik. Hyresgäster kan nu få tillgång till brandskyddsritningar, brandskyddsbeskrivning direkt i mobilverktyget. För hyresgäster som har en övernattningsskola finns även hela den digitala övernattningspärmen tillgänglig.







I linje med stadens nya kvalitetsprogram arbetar SISAB med ständiga förbättringar utifrån digitala system – fokus hittills under året har varit att utveckla arbetssätt och systemstöd runt myndighetbesiktningar för ökad säkerhet. SISAB deltar i stadens breddinförandet av ärendehanteringssystemet eDok arbetar nu för att införa, ett arbete som behövt ta hänsyn till att minimera driftskostnadskonsekvenser.






Utifrån en tillitsstyrning har SISAB utvecklat ett arbetssätt som både stärker den attraktiva arbetsplatsen samt erbjuder en flexibel arbetsplats. Under *Mötesplats SISAB* och återgång till kontoret har bolaget möblerat om för att skapa fler samarbetsytor och olika typer av arbetsplatser både för enskilt arbete och projektverksamhet. Utöver förändring av den fysiska miljön har även teknik för digitala och hybridmöten införskaffats. Utifrån stadens mål om att vara ett föredöme som offentlig arbetsgivare kan bolaget stolt konstatera att SISAB för tredje året i rad är med i upploppet när utmärkelsen Sveriges friskaste företag delas ut. Juryns motivering lyfter bolagets aktiva och långsiktiga arbetsmiljöarbetet och hur det är systematiskt och väl förankrat. En annan del som lyfts är hur löpande dialog främjas genom chefsforum och lunchsändningar, och nya arbetssätt skapas av chefer och medarbetare tillsammans.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Efter beställning ansvara för inhyrningar gentemot externa aktörer av pedagogiska lokaler och i				 SISAB ansvarar för inhyrningar gentemot externa aktörer enligt ägardirektiv. Dialog sker med hyresförhandlingsfunktionen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
förekommande fall tillhörande idrottsfunktion. Ansvaret omfattar endast lokalanskaffning med LOU-moment				<p>inom staden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB kommer att arbeta vidare i de inhyrningsaffärer som pågår tillsammans med Stadshus AB, Stadsledningskontoret, Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret, Utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningar, Idrottsförvaltningen, Fastighetskontoret, extern aktörer m fl. Arbetet med inhyrningar pågår och avvägningar görs kontinuerligt i syfte att bevaka och tillvarata stadens intresse samt säkerställa och beakta konkurrensutsättning, LOU, kvalitet och ekonomin över tid. Aktuella projekt för inhyrning är bl. a Betongblandaren 13, Årstafältet 4B och gymnasieskola i Slakthusområdet. Gällande gymnasieskola i Slakthusområdet tog KF inriktningsbeslut den 25 april.</p>
 I samarbete med utbildningsnämnden säkerställa en effektivisering av hyres-kostnaderna under året				<p> I samarbete med utbildningsnämnden verka för kostnadseffektivisering för att kunna påverka hyreskostnaderna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår i linje med bolagets aktivitet, inga avvikelser att rapportera.</p>
 I samråd med berörda stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv överlåta ett eller flera pågående förskoleprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör				<p> SISAB kommer under året överlåta ett eller flera projekt i planeringsskede till extern aktör i dialog och efter beställning av berörd stadsdel efter noggrann analys.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB tittar på förskoleprojekt i planeringsskede och gör urval utifrån ekonomi, frityta, risker, tomtens läge och beskaffenhet, ev. markanvisning, hur långt fram projekten ligger i tid, SISAB:s nedlagda kostnader mm för att identifiera lämpliga projekt att överlåta till extern byggaktör. SISAB har tittat specifikt på två projekt, Silvergranen 13 och Farsta 4:3 där endast</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Farsta 4:3 är fortsatt aktuell att utredare vidare med hänsyn till stadsutveckling inom staden.</p>
<p> Säkerställa att all nyproduktion, ombyggnationer och renoveringar sker kostnadseffektivt, ur ett kommunkoncernperspektiv</p>				<p> SISAB arbetar proaktivt i de tidiga skedena i nyproduktion för att få bra förutsättningar. SISAB strävar efter att minska utrangeringarna i bolagets befintliga fastigheter under 2022. SISAB verkar för en tydlig tilläggs- och ändringshantering och en aktiv riskhantering i projekten samt för att föreslå alternativa kostnadseffektiva långsiktigt hållbara lösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB ser över att utifrån de tidiga skeden söka, förhandla och utveckla de mest kostnadseffektiva tomträtterna för staden. SISAB genomför en markinventering där bolaget ser över utifrån stadsdel vilka lämpliga tomter det finns att bygga utbildningsmiljöer på utifrån ett långsiktigt planeringsbehov för SISAB.</p> <p>Fortsatt arbete internt på SISAB men också i dialog med UTBF avseende både styrgruppsmöten, kontraktsmöten och ändringshantering i projekten. Förtydligande kring syfte med styrgruppsmöte och hur dessa kan bli än mer effektiva med fokus på beslut om projektets tid, kostnad och kvalitet . Förtydligande har gjorts kring styrgruppsmötesprotokollet bilaga Beslutslogg och vikten av att den används och att samtliga beslut tagna i styrgrupp dokumenteras tydligt i protokoll och beslutslogg. Ständiga förbättringar pågår kring projektens ändringshantering med tydliga beredningar av alternativa kostnadseffektiva lösningar i intern projektgrupp för vidare hantering i beställarstyrgrupp och på hyreskontraktsmöten.</p> <p>SISAB har tagit fram rapporter per förvaltningsområde och kommer att gå igenom dessa</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>på månadsbasis. Genomgång sker av de prognostiserade utrangeringarna mot faktiskt utfall för att medvetandegöra förvaltningsområdena att det finns kostnader som man inte ser kopplat till för tidigt underhåll. Årets P1 är 29 mnkr, utfall hittills av faktiska utrangeringar är 7 mnkr varav 6 mnkr är Tensta som har sålts. Förra årets utrangeringar uppgick till 6 mnkr.</p>
<p> Tillsammans med utbildningsnämnden och i samråd med kommunstyrelsen och styrelsen för Stockholms Stadshus AB utveckla och implementera beslutsmodellen för vilka objekt som ska byggas av extern aktör och hyras in av staden via bolaget</p>				<p> SISAB medverkar till att fortsätta utveckla och implementera beslutsmodellen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB kommer under 2022 att fortsätta arbetet tillsammans med berörda aktörer inom staden i syfte att utveckla och implementera beslutsmodell för inhyrningar, t ex genom forum för portföljanalys, utskott för privata aktörer. SISAB deltar i utskott för projekt med privata aktörer och forum för portföljanalys, för vilka projekt som lämpar sig för samarbete med extern aktör. Motiveringen till prioriteringsordningen grundar sig i vad som är långsiktigt ekonomisk mest fördelaktigt för staden med hänsyn till de ekonomiska konsekvenser av inhyrningar. Bolaget anpassar arbets sätt utifrån varje projekts unika förutsättning för att konkurrensutsättning ska ske.</p>
	<p>  Aktivt Medskapandeindex</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB ligger kvar på samma höga utfall som föregående år. Resultatåterkoppling genomförs och framtagande av handlingsplaner pågår. Arbetet följs kontinuerligt upp via mål- och utvecklingssamtal.</p>	84	84	
	<p>  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade</p>		0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	inriktningsbeslut <b>Analys</b>			
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>  Uppföljning har till viss del fått stå tillbaka för ett intensivt upphandlingsarbete i början av året.		93 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>  För att bredda konkurrensen marknadsförs kommande upphandlingar minst på bolagets webbplats. Dialoger om kvalitet och prissättning görs så långt det är möjligt. RFI/Annonserade remisser används regelmässigt. Projekt nya leverantörer marknadsför fyra av stadens bolags projektportfölj. SISAB lyfte fram projektportfölj särskilt under byggmässan Nordbygg i april.		90 %	
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>  Utfall rapporteras senare under året.		84	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>  Sjukfrånvaron inom SISAB är ackumulerat jan-april: 3,10 procent. Bolaget har under året haft stort fokus på hälsofrämjande insatser såsom löpgrupper, bollsportsaktiviteter, styrketräning på kontoret men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.	3,1 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>  Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB för jan-april ligger på 1,77 procent.	1,8 %	2,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p data-bbox="1134 309 1458 427">▶ Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p data-bbox="1134 434 1222 463"><b>Analys</b></p> <p data-bbox="1134 499 1458 660">Periodisk genomgång utförs två gånger per år, en gång på hösten och en gång på våren. Under 2022 genomförs under Q2, under perioden 9/5 – 20/5.</p>





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

Sid. 1 (66)  
2022-06-03

# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## Stockholm Business Region AB

## Innehållsförteckning

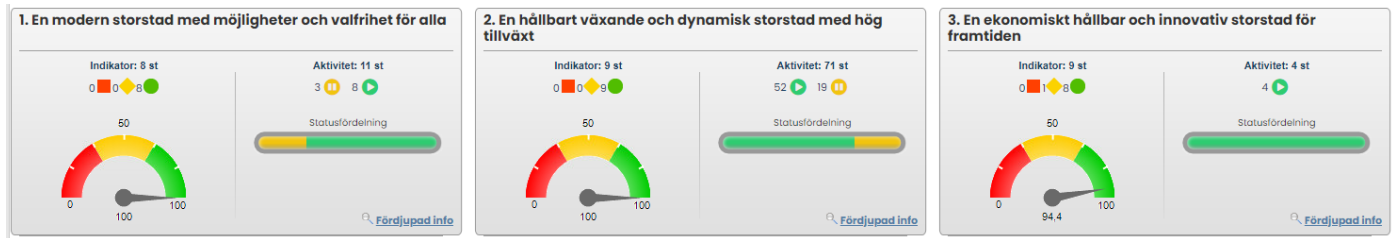
<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>3</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>15</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>16</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>16</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>16</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>16</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>16</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>57</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>58</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>58</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>63</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>64</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>64</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>64</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Bilaga 12.10 Uppföljningsrapport näringsliv - Stockholm Business Region*

*Bilaga 2: Bilaga Rapport av utfall vid evenemang T1 2022*

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

Koncernens resultat uppgår till 35,5 mnkr för perioden vilket är 18,6 mnkr högre än motsvarande period föregående år.

Intäkterna uppgår till 88,0 mnkr för perioden vilket är 33,1 mnkr högre än utfallet för motsvarande period föregående år.

Koncernen har i år startat upp flertalet enskilda projekt med särskild finansiering, däribland satsningen på Handbolls-VM 2023 och Fotbolls-EM 2025, Växla upp Stockholm som en särskild insats efter pandemin, Good Food City i syfte att särskilt marknadsföra Stockholm som en hållbar matstad och Finlandsprojektet tillsammans med Stockholms Hamnar för att öka antalet besökare från Finland och Baltikum.

Fastighetsmässan Mipim har genomförts i nästan samma omfattning som före pandemin, jämfört med föregående år då den genomfördes i en nedbantad skala i september. Överförda intäkter från föregående år, för Starta Eget Stockholm och för marknadsföringsinsatser i evenemang bidrar också till de ökade intäkterna.

Kostnaderna uppgår till 43,4 mnkr för perioden vilket är 9,7 mnkr högre än utfallet för motsvarande period föregående år.

Kostnaderna har huvudsakligen ökat för genomförandet av fastighetsmässan Mipim, satsningen på Handbolls-VM, Starta Eget Stockholm samt ökat fokus på arbetet gentemot det lokala näringslivet med de ägardirektiv som är kopplade till stadens myndighetsutövning och för att bistå i implementeringen av stadens näringslivspolicy.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna uppgår till 0,1 mnkr för perioden vilket är detsamma som motsvarande period föregående år.

### Årsprognosen

Koncernens resultat på helår prognostiseras till 0 mnkr vilket ligger i linje med ägardirektiven för året.

Intäkterna prognostiseras för året till 181,2 mnkr.

Kostnaderna för året prognostiseras till 181,5 mnkr.

De finansiella kostnaderna och intäkterna för året prognostiseras till en intäkt på 0,3 mnkr.

## Bolagets uppgift

Under perioden har ett antal stora påverkansfaktorer hämmat den ekonomiska återhämtningen post-pandemin; framförallt det pågående kriget i Ukraina. En hög inflationstakt kan konstateras världen över inklusive i Sverige; som främst berott på stigande energipriser och fortsatt ansträngda produktions- och leveranskedjor. I kölvattnet av den stigande inflationen har också en oro kring ränteutvecklingen uppstått. Krigets utveckling är svår att sia om men det kommer sannolikt i grunden förändra säkerhetsläget i vår del av världen och som bl a har föranlett en debatt om ansökan om svenskt Natomedlemskap. Konsekvenserna av kriget och det nya säkerhetsläget för näringslivsklimat, möjligheten till investeringar och intresset för resor till Stockholm och Sverige är svåra att överblicka.

Återhämtningen av besöksnäringen som destinationen såg fram mot när restriktionerna togs bort under februari månad har kommit att till viss mån bromsas upp av Ukrianakriget och dess effekter på prisutvecklingen, inflationen och därmed konsumenternas resebeslut, särskilt från marknader längre från Europa. Tillika utmanas återhämtningen av företagens svårigheter att hitta medarbetare till verksamheterna. Bolaget fortsätter således med nationell bearbetning och marknadsföring för återstarten av besöksdestinationen Stockholm samt internationell bearbetning för att attrahera besökare och stärka Stockholms attraktions- och konkurrenskraft framåt. Bolagets dialog med besöksnäringens aktörer och företag har stärkts under perioden. I syfte att rusta företag i besöksdestinationen Stockholm för nya förutsättningar drivna av kundernas ändrade krav och förväntningar har projekt Omställning Stockholm med finansiering från EU och Tillväxtverket fortsatt tillhandahålla utbildnings- och erfarenhetsutbytestillfällen, samverkansarenor och en ny digital plattform till företagen i destinationen. Bolaget har under perioden fortsatt analysera pandemins och Ukrainakrigets effekter på besöksnäringen och spridit dessa kunskaper till destinationens aktörer för att stärka deras förutsättningar, omställningsbehov och destinationens återstart.

SBR kommer noga följa utvecklingen framåt samt avlägga lägesbilder under kommande tertiärrapporteringar och för en möjlig uppdatering av bolaget Treårsplan till sommaren.

SBR leder tillväxt- och utvecklingsarbetet av lokal näringslivsutveckling samt har huvudansvaret för att samordna och utveckla näringslivsarbetet med berörda nämnder och bolagsstyrelser. Bolaget tillhandahåller en central funktion för den lokala näringslivsutvecklingen samt ansvarar för stadens kommunikation till det lokala näringslivet samt internationella målgrupper. Vidare möter bolaget kommunstyrelsen i deras strategiska ansvar för näringslivsfrågor. För att kunna följa näringslivets utveckling framöver och bidra till rätt insatser vid rätt tillfälle har bolaget stärkt sina insatser kring omvärldsbevakning och fortsätter sin kontinuerliga kontakt med näringslivet. Bolaget ser att samordning av de näringslivsfrämjande insatser som görs inom stadens verksamheter är avgörande för att nå målet om Sveriges bästa företagsklimat 2025. Bolaget har vidare påbörjat ett arbete med att, tillsammans med de tillväxtintensiva branscherna, profilera Stockholm som den stad där lösningarna på de riktigt stora globala utmaningarna föds.

För att Stockholm ska vara den mest attraktiva staden för inhemska och internationella företag att etablera sig och utvecklas i krävs det att näringslivsperspektivet och insikten om företagets betydelse för staden och dess villkor är en naturlig del av hela stadens arbete. Ett positivt och gott företagsklimat är av central betydelse för fler arbetstillfällen, stärkt konkurrenskraft och ökade skatteintäkter. Bolaget fortsätter arbetet med att, i nära samarbete med exploateringskontoret, leda och samordna stadens serviceprocess för företagsetableringar. Bolaget fortsätter vidare att utveckla mötesplatser och dialog med det lokala näringslivet samt att förbättra näringslivsklimatet genom stadens Näringslivsgrupp. Bolaget bidrar också i arbetet med att värna och utveckla stadens renodlade verksamhetsområden; liksom att lyfta näringslivsperspektivet i stadens plan- och stadsutvecklingsprocesser.

Bolaget ha tillsammans med stadsledningskontoret fortsatt stöttat berörda nämnder och bolag i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn samt samordna stadens verksamheter för att uppnå näringslivspolicyns mål. Under perioden har bolaget aktivt medverkat i arbetet med internutbildningar för stadens medarbetare för att medvetandegöra vikten av näringslivet samt för att skapa kunskap kring näringslivets förutsättningar. Arbetet som sker i nära samverkan med stadsledningskontoret syftar till att skapa en kulturförflyttning där stadens medarbetare har förståelse för och känner sig delaktiga i näringslivets utveckling.

Den stadsinterna dialogen med stadens förvaltningar och bolag har fördjupats under perioden 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.

Vidare har bolaget under perioden startat upp arbetet med stora evenemangssatsningar, såsom de planerade mästerskapen VM i handboll för herrar 2023 och VM i hockey för herrar 2025 samt ansökan om fotbolls-EM för damer 2025. Satsningarna utgör ett centralt verktyg för stadens återstart utifrån pandemins och

Ukrainakrigets effekter på besöksnäringen; liksom ett viktigt led att stärka destinationens varumärke och attraktivitet.

Bolaget har fortsatt arbetet med insatser kopplat till kompetensförsörjningsfrågor riktat till stadens näringsliv. Bolaget har också initierat samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen för att ta fram en strategi som visar på samverkan och processer för hur staden ska arbeta med kompetensförsörjningsfrågor riktat till stadens näringsliv där ett av fokusområdena är att särskilt möta behoven hos branscher i tillväxt; besöksnäringen inkluderat.

Kopplat till arbetet med kompetensförsörjningsfrågor fortsätter också bolaget att göra stora insatser kring internationell talangattraktion. Samarbetet med hubbar och co-working spaces, fortgår och bolaget bidrar också till inrättandet av ett International House i Stockholm liksom verkar för att bistå intressenter som vill bygga talangbostäder i Stockholm.

Bolaget ser också att det är viktigt att fortsätta prioritera och att skapa bra förutsättningar för ett ökat entreprenörskap, både för att bidra till egenförsörjning men också för att skapa tillväxt och arbetstillfällen. SBR fortsätter därför främja nyföretagande och entreprenörskap i syfte att bidra till ökad tillväxt och ett inkluderande samhälle. Arbetet med Stockholm Scaleup Program för att få fler sk. underrepresenterade entreprenörer att växla upp sina företag fortsätter och ett kontinuerligt arbete görs för att via Starta eget Stockholm erbjuda än större möjligheter till nyföretagarrådgivning för stadens invånare.

Det internationella näringslivets närvaro i regionen är viktigt och om möjligt bör ökas. Stockholm behöver bibehålla sin starka position i den globala konkurrensen om investeringar, företagsetableringar och arbetskraft. SBR marknadsför Stockholm, i nära samarbete med övriga aktörer utifrån Stockholms varumärkesplattform och positioneringsvarumärke Stockholm - The Capital of Scandinavia. I marknadsföring lyfts det kreativa, öppna, hållbara och jämställda Stockholm fram. Bolaget har även påbörjat implementeringen av den handlingsplan som aktörerna i Attraktion Stockholm tagit fram i syfte att positionera Stockholm som en internationell mötesplats för akademiska möten och kongresser i syfte att bland annat stärka stadens möjligheter att attrahera det internationella näringslivet. Det regionala samarbetet inom näringslivsfrågor fortsätter inom Stockholm Business Alliance med syftet att stärka Stockholmsregionens konkurrenskraft. Arbetet inom partnerskapet sker genom att marknadsföra Stockholmsregionen globalt, attrahera utländska investeringar och etableringar, såväl som genom att verka för förbättrad näringslivsservice samt vässa regionen i NKI (nöjd kund-index) frågor.

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. Bolaget har också fortsatt med det viktiga arbetet att verka för ökad internationell tillgänglighet till Stockholm med tåg i samarbete med regionala, nationella och internationella aktörer.

SBR fortsätter det redan påbörjade förnyelsearbetet av digitala kanaler och tjänster med syfte att ännu bättre möta sina målgruppers framtida behov och beteenden på ett resurseffektivt sätt. I det digitala utvecklingsarbetet som helhet kommer bolaget vidare beakta den snabba utvecklingen kopplad till informationssäkerhet och dess konsekvenser för verksamheten. Bolaget har också resursförstärkt verksamheten i IT-frågor. Vidare har bolaget påbörjat en omfattande internationell och nationell varumärkes- och perceptionsundersökning för Stockholm, som beräknas levereras under tertial 2.

För att möta förväntningar och behov från de företag i staden som bolaget stöttar och hjälper krävs att SBR utvecklar verksamheten. Bolaget har arbetat med att ta fram enhetliga och tydliga HR-processer, skapa forum för erfarenhetsutbyte och utveckling för koncernens chefer samt att utvärdera och utveckla det nya aktivitetsbaserade arbetssättet som implementerats i och med flytten till Tekniska nämndhuset.

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











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

Arbetet med att skapa förutsättningar för att fler personer, särskilt kvinnliga entreprenörer, personer med funktionsnedsättning, ungdomar, entreprenörer i ytterstaden med särskilt fokus på utsatta områden samt utrikes födda, har fortsatt under perioden. Bland annat har verksamheten för Stockholm Scaleup Program som syftar till att få fler från stadens prioriterade målgrupper att växla upp sina företag stärkts utifrån deltagande från fler målgrupper och med att erbjuda fler tillfällen för företag inom prioriterade målgrupper att växla upp sina företag.




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 så som exempelvis Norrsken och Impact Hub samt i samverkan med Coompanion bidragit till att öka det sociala entreprenörskapet via bland annat deltagande i Social Impact Academy. Bolaget har också påbörjat ett arbete för att öka kännedomen om sociala innovationer för att få fler investerare till sociala initiativ.

Bolaget har vidare planerat för en utökad satsning vad gäller feriejobb inom entreprenörskap med för året 100 platser för ungdomar som är intresserade av att lära sig mer entreprenörskap eller vill starta eget företag. Förutom det erbjuder bolaget också 30 platser vad gäller feriejobb inom besöksnäringen.


Notera att vad rör ägardirektivet "Leda och stärka sin centrala funktion i arbetet med den lokala näringslivsutvecklingen i Stockholms stad, i samverkan med stadsdelsnämnderna och berörda nämnder" har bolaget istället valt att rapportera de åtaganden som kopplas till detta direktiv under verksamhetsområdesmålet 2.1. "Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv" för bättre tydlighet.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Främja och stötta nyföretagande och entreprenörskap, bland annat genom kundvalsmodeller Starta eget Stockholm för att bidra till tillväxt med fokus på kvinnliga entreprenörer, personer med funktionsnedsättning, ungdomar, entreprenörer i ytterstaden med särskilt fokus på utsatta områden samt utrikes födda	  Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är boende i ytterstaden med fokus på utsatta områden samt utrikes födda <b>Analys</b>		10 %	
	  Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är kvinnor <b>Analys</b>		50 %	
	  Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är ungdomar/unga vuxna mellan 18-25 år <b>Analys</b>		15 %	
				 1. Bidra till att fler ser entreprenörskapet som en möjlighet att utveckla innovativa och hållbara lösningar i samverkan med företags- och branschfrämjande aktörer. <b>Analys</b>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har under perioden bidragit i samverkan med Coompanion till att öka det sociala entreprenörskapet via bland annat deltagande i Social Impact Academy. Vidare har bolaget genomfört ett första impact meet-up under mars månad med syfte att skapa en mötesplats för investerare, talanger, mentorer och start-ups utifrån de 17 globala målen för hållbar utveckling. Bolaget har också påbörjat planering av en Stockholmsdag "partnering for change" som kommer gå av stapeln under hösten med syfte att öka kännedomen om sociala innovationer samt för att få fler investerare till sociala initiativ. Planering av ytterligare evenemang under sommaren och hösten inom ramen för impact pågår. Utöver det har flera samarbeten påbörjats under perioden, bland annat med KI Innovation, Drivhuset (Södertörns högskola och Stockholm universitet) för att genomföra en sk Impact Cup. Bolaget samverkar vidare med Norrskan, Sthlmtech, Impact Hub, Reach for Change samt Coompanion för positionering av Stockholm som Impact stad. Arbetsgrupper med hubbar samt partners har skapats under perioden.</p> <p>Integrationspaktens arbete har under våren lyfts internt inom koncernen för att säkerställa att alla medarbetare, i sin dagliga verksamhet, kan sprida information och kunskap om befintligt arbete samt den roll som besöksnäringen har i att skapa instegsjobb. Information om Integrationspaktens arbete har spridits i bolagets kanaler i syfte att synliggöra för destinationens aktörer, inklusive stadens interna bolag och förvaltningar, besöksnäringens roll som integrationspart.</p> <p>Bolaget deltar i styrgruppen för Region Stockholms EU-projekt där insatser fortsätter att riktas till besöksnäringen i samverkan med Almi.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> 2. Via Starta eget Stockholm erbjuda nyföretagarrådgivning till stadens alla invånare samt rikta insatser mot prioriterade målgrupper för att få fler att starta företag i Stockholm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I dagsläget har kundvalsmodellen Starta eget Stockholm ett 40-tal leverantörer och, ett drygt 80-tal rådgivare samt över 2200 kunder, av dessa är ca 1500 aktiva kunder med upplagda projekt. Under perioden har över 700 rådgivningstillfällen lagts ut tillgängliga för bokning.</p> <p>Marknadsföringskampanjer är under planering för att säkerställa att alla stadens medborgare, med fokus på ytterstaden blir informerade om möjligheterna till nyföretagarrådgivning via staden. För att ytterligare stärka närvaron i ytterstaden pågår planering för att närvara under Järvaveckan i juni. Ett fortlöpande arbete för att stärka kommunikationen kring Starta eget Stockholm pågår samt utveckling av de digitala förutsättningarna för att ge kommuninvånarna bästa möjliga förutsättningar att delta i stadens rådgivningsmodell. Vidare har också dialog med Arbetsförmedlingen, Arbetsmarknadsförvaltningen och Bolagsverket startats för att etablera kanaler där staden gemensamt med andra aktörer kan nå ut till ytterstaden och de prioriterade målgrupper.</p>
 Leda och stärka sin centrala funktion i arbetet med den lokala näringslivsutvecklingen i Stockholms stad, i samverkan med stadsdelsnämnderna och berörda nämnder				<p> 1. Tillhandahålla en central funktion för att utifrån analys och omvärldsbevakning bidra till tillväxt och utveckling i staden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tillväxt- och utvecklingsfrågor har drivits i nära samarbete med stadsledningskontoret för att utveckla relevanta och</p>











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>analyser som underlag för detta. Bl a har ett utkast till uppdragsbeskrivning för framtagande av tillväxt- och arbetsmarknadsanalyser under året har tagits fram under stadsledningskontorets ledning.</p> <p>Bolaget arbetar vidare aktivt med omvärldsbevakning kopplat till tillväxt och entreprenörskap och har under perioden påbörjat ett arbete med att definiera nyckeltal kring hur utvecklingen av näringslivet i Stockholm bäst kan mätas. Vidare pågår ett arbete med att skapa forum tillsammans med branschföreningar gällande analys, statistik och omvärldsbevakning.</p>
				<p> 2. Fortsätta den stärkta dialogen mellan stadens politiska ledning, tjänstemän och näringslivsföreträdare i syfte att stärka det lokala näringslivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Konceptet för mötesplats och dialog med det lokala näringslivet vidareutvecklats inom ramen för företagsdialog i stadens stadsdelsområden under 2022. Bolaget har under perioden i samarbete med berörda nämnder i staden berett och planerat för fem företagsdialoger innan sommaren varav dialogmöten i Skarpnäck och Skärholmen är genomförda. Bolaget har vidare berett, planerat och genomfört ett lunchmöte den 29e mars med Mayors Advisory Board på temat Integration och Inkludering. Under perioden har en kontinuerlig dialog förts med stadens Företagsgrupper och genom deras medlemmar skapas större kontaktnät. Bolaget medverkar även i planeringen kring nya eller utvidgning av befintliga företagsgrupperingar i Skrubba och Skärholmen. Bolaget har vidare under perioden berett och föreslagit prioriterade ärenden och diskussionspunkter i stadens FC/BC för näringslivsfrågor på</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kontinuerlig basis.</p> <p>Bolaget deltar avseende kommunikation i redaktionsråd med stadsledningskontoret samt andra delar av staden för att säkerställa att kunskap kring entreprenörskap och tillväxt sprids.</p>
				<p> 3. Bidra till att säkerställa goda förutsättningar för företagande i hela staden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget bidrar löpande med näringslivsperspektivet i stadens trygghetsarbete när detta efterfrågas. Arbetet sker bland annat genom att via tillväxt skapa förutsättningar för fler företag och arbetstillfällen i stadens alla delar. En del av arbetet sker inom ramen för stadens växla upp arbete. I samråd med stadsledningskontoret har bolaget aktiverat samarbete med stadsdelsförvaltningarnas näringslivskontakter för att implementera åtgärder och aktiviteter som uppfyller näringslivspolicyns intentioner. Ett möte har genomförts under perioden och flera möten för året är inplanerade. Frågor kring trygghet och platsutveckling har under perioden behandlats i samband med genomförd företagsdialog i Skarpnäck. Bolaget har under perioden också medverkat i Skärholmens "Växla upp" arbete med underlag till Skärholmens visionsarbete samt planering för en sk. innovationshub i Skärholmens centrum. Vidare har bolaget har under perioden bistått stadsdelsförvaltningarnas och trafikkontorets genomförandeansvar kring att involvera det lokala näringslivet i arbetet med platssamverkan bl a genom att sprida information om och föra dialoger om stadens arbete med lokala näringsidkare.</p> <p>Bolaget har under perioden deltagit i uppstartsmöten med Pilotprojekt Klara, finansierat av Vinnova, i samverkan med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med Norrmalm, Rinkeby-Kista, Trafikkontoret/Levande Stockholm, Fryshuset, Handelshögskolan och Fastighetsägarna. En projektplan har antagits och en workshop tillsammans med aktörerna har genomförts där en ny typ av samverkan ligger till grund för arbetet med medborgardialog i centrum.</p> <p>Vidare under perioden har bolaget medverkat i "Position Stockholm City" - ett samverkansforum där stadens tjänstemän och fastighetsägare ingår med syfte att främja platsutveckling tillsammans i city. Bland annat har Stadsinnovationsgruppen bidragit med insikter till Stadsbyggnadskontorets revidering av "Program för city".</p>
				<p> 4. Utveckla besöksdestinationen i dialog med näringslivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden genom företagsdialoger i stadsdelsområdena (Skarpnäck och Skärholmen) bjudit in relevanta aktörer från besöksnäringen för att öka dialogen med företagen och därmed förbättra förutsättningarna så att företagare kan bedriva sina verksamheter i området.</p> <p>Bolaget har vidare publicerat kunskapsunderlag som belyser besöksnäringens förutsättningar på bolagets hemsida och kommunicerat detta till näringslivet samt till stadens bolag och förvaltningar.</p>
				<p> 5. I samverkan med stadsdelsnämnderna utforma aktiviteter och åtgärder för att stärka trygghet och attraktivitet för det lokala näringslivet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden genomfört kontinuerliga möten, besök och träffar med det lokala näringslivet i</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samarbete med stadsdelsförvaltningarna - med fokus på Järva. Under perioden har det också inletts planering för möten i syfte att skapa dialog med civilsamhället för att öka tryggheten - bland annat genom att ha trygghetsvandringar och besök till de olika frivilliga organisationerna som har sitt säte i de olika stadsdelsområdena med fokus på Järva. Söder om staden, framförallt Skärholmen, har bolaget genomfört regelbundna träffar med medborgarvärdar där de anordnar olika träffar för att möta näringslivet och medborgare i syfte att bland annat lyfta upp trygghetsarbetet. Vidare har bolaget under perioden kontinuerligt fört en dialog med stadsdelsförvaltningarna och berörda fackförvaltningar, samt även på medborgarnivå och genom olika organisationer i ytterstaden informerat om satsningar som pågår kopplat till stadens entreprenörssatsningar; dvs. Starta Eget och Stockholm Scaleup Program. Bolaget har under perioden också börjat kartlägga det brottsförebyggande arbetet och trygghetsfrågor kopplat till det lokala näringslivet.</p> <p>Bolaget har lotsat aktörer gällande kortare etableringar i syfte att stärka platsens attraktivitet för boende och besökare.</p> <p>Under perioden har bolaget arbetat aktivt med att bjuda in aktörer till företagsdialoger i stadsdelsområdena.</p> <p>Bolaget har också bistått med kontakter så att aktörer och stadsdelsförvaltningar kan föra en gemensam dialog om störningar (vägarbeten, trafikomläggningar etc) som kan påverka besökare med syfte att säkerställa en trygg och attraktiv stad.</p>
 Leda och vidareutveckla arbetet med International House och talangattraktion i				 1. Verka för att stärka Stockholm som attraktiv plats för talanger samt för att marknadsföra Stockholm som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
samarbete med arbetsmarknadsnämnden. Till exempel genom EU:s initiativ för talangrekrytering.				<p>attraktiv plats för talanger. .</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har ett första tech meetup genomförts i samverkan med Norrskan. Sju pitchande bolag deltog samt en investerarpanel där bolaget fanns representerade. Utifrån en första bedömning tycks evenemanget mycket lyckat med stor digital räckvidd.</p> <p>Tillsammans med statens servicecenter driver staden ett pilotprojekt, International House, som ska hjälpa internationella talanger att etablera sig i Sverige. Första steget är att hitta effektivare processer för att erhålla personnummer. Därefter kommer det att byggas på med processer för att skriva in sig i socialförsäkringssystemen och skaffa ID-kort. Staden kommer även att vara på plats för att välkomna de talanger som kommer till Stockholm och ge information om vilket stöd och vilken service de kan få från staden. Lokalerna kommer vara i samma lokaler som Welcome house på Medborgarplatsen. Det möjliggör även synergieffekter mellan de två verksamheterna samt är en centralt belägen och lättillgänglig plats för talangerna att ta sig till.</p>
				<p> 2. Arbeta för att fler internationella talanger attraheras till Stockholm samt bidra till kompetensförsörjningen i både svenskägda och internationellt ägda bolag i Stockholmsregionen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att attrahera internationella talanger pågår löpande inom bolagets verksamhet för att möta både svenskägda och internationella bolags behov. En stor del av arbetet sker i samverkan med den lokala start-up scenen, hubbar samt via publicering av information och artiklar i digitala kanaler.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> 3. Bidra till att fler internationella företag ser Stockholm som en attraktiv plats utifrån tillgång till talanger.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har haft ett flertal möten med både interna och externa partners inom ramen för det pågående projektet inom impact som initierats under perioden. Satsningen har bland annat startats inför Stockholm +50 samt Stockholm Impact Week i höst. Ett fortsatt arbete med besök hos kommuner med särskild inriktning på logistik har pågått. Bland annat kan två större företag som letar efter mark att bygga logistiklager på nämnas. Från näringslivets sida ses möjligheten till talanger som en viktig del i beslutet kring etablering.</p> <p>Bolaget har under perioden fortlöpande arbetat för att internationella talanger ska se Stockholm som ett attraktivt plats och har producerat och publicerat innehåll på bolagets internationella webbplatser, investstockholm.com och visitstockholm.com samt i sociala kanaler som stärker budskapet om att Stockholm är en stark talanghub. Bland annat genom innehåll som handlat om etableringar i regionen, som t ex Unicef, men också utifrån innehåll kopplat till internationella talanger.</p>
	  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0 st	0 st	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	0	80 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	0 st	

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

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

 Bolaget har under perioden 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. Bolaget har under perioden genomfört kontinuerliga möten, besök och träffar med det lokala näringslivet i samarbete med stadsdelsförvaltningarna - med fokus på Järva. Söder om staden, framförallt Skärholmen, har bolaget genomfört regelbundna träffar med medborgarvärdar där de anordnar olika träffar för att möta näringslivet och medborgare i syfte att bland annat lyfta upp trygghetsarbetet. Vidare har bolaget under perioden kontinuerligt fört en dialog med stadsdelsförvaltningarna och berörda fackförvaltningar, samt även på medborgarnivå och genom olika organisationer i ytterstaden informerat om satsningar som pågår kopplat till stadens entreprenörssatsningar. Bolaget har under perioden också börjat kartlägga det brottsförebyggande arbetet och trygghetsfrågor kopplat till det lokala näringslivet.

Notera att bolaget också redovisar de trygghetsinsatser som gjorts under perioden under verksamhetsområdesmålet 2.1 "Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv" där fokusområde 3 i stadens näringslivspolicy "Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet" lyfter vikten av arbetet för trygghet och säkerhet för att skapa goda förutsättningar för stadens företag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b>  Ett arbete pågår för att förbättra SBRs krisledningsförmåga genom att revidera och säkerställa SBRs krisledningsorganisation och krisledningsplan i enlighet med stadens nya modell för krisledning.

### **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.

Inom ramen för näringslivsuppdraget till stadens verksamheter finns ett särskilt fokus till att stärka dialogen med det lokala näringslivet där Stockholm Business Region ska leda tillväxt- och utvecklingsarbetet mot denna målgrupp. I detta ingår att stärka kommunikationsarbetet vilket ställer stora krav på samordning inom staden och effektiva arbetssätt. Bolaget har under perioden i nära samarbete med stadsledningskontoret påbörjat ett utvecklingsprojekt (med bedömt projektresultat innan sommaren) för att stärka stadens förmåga till samordnad kommunikation gentemot det lokala näringslivet. Projektet ska ta fram förslag på tydlig struktur, synkronisering och samordning, samt tydliggöra gränsdragningar och ansvarsområden mellan stadens samtliga förvaltningar och bolag. Även en kommunikationsplattform för stadens service och myndighetsutövning ska tas fram liksom ett förslag på en övergripande årlig kommunikationsplan.

Bolaget har under perioden fortsatt arbetet med att synliggöra stadens näringslivsarbete och vikten av ett starkt företagsklimat för stadens alla medarbetare. Bolaget har bl a medverkat till att ta fram och sprida information om stadens grundutbildning om näringslivets betydelse (som lanserades som en e-utbildning till stadens samtliga medarbetare den 31 mars). Bolaget har vidare i nära samarbete med stadsledningskontoret initierat arbetet med att ta fram en fördjupad näringslivsutbildning kopplat till stadens näringslivspolicy för stadens medarbetare (för planerad lansering i höst).

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 personer från prioriterade målgrupper att växla upp sina företag har fortsatt under perioden och kommer så göra under resten av året. Satsningen har breddats från att ursprungligen ha gällt utrikesfödda kvinnor till att även omfatta, kvinnor, personer med funktionsnedsättning, ungdomar samt utrikesfödda. Under perioden har framförallt upphandling av leverantörer, rekrytering av företag samt förberedelse för den första programstarten i april pågått.



Vidare har under perioden gjorts ett kontinuerligt arbete för att via Starta eget Stockholm erbjuda nyföretagarrådgivning till stadens invånare. Att öka kännedomen om rådgivningsmöjligheten till fler kommuninvånare är viktigt och därför är ett flertal kampanjer under planering både under våren och hösten 2022. Ett större arbete med att stärka de digitala förutsättningarna för systemet är också pågående.

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. Arbetet gör tillsammans med ett antal samarbetspartners och intresset för hållbara lösningar är stort från näringslivets sida.

För att kunna följa näringslivets utveckling och bidra till att rätt insatser sätts in vid rätt tillfälle har bolaget stärkt sina insatser kring omvärldsbevakning. Vidare förs en regelbunden dialog med både branschföreningar och företag för att på bästa möjliga sätt fånga upp företagets synpunkter och behov.

Bolagets dialog med besöksnäringens aktörer och företag har stärkts under perioden. Bolaget har haft löpande dialog och bidragit med kontakter till arbetet inom Integrationspakten samt spridit information om rekryteringsevent för att säkerställa besöksnäringens framtida kompetensförsörjningsbehov.

Bolaget har under perioden fortsatt skapat förutsättningar för företagets omställningsbehov och destinationens återstart utifrån pandemins och Ukrainakrigets effekter på besöksnäringen genom framtagande och spridning av kunskapsunderlag så som insikter, nulägesanalyser och framtidsbedömningar för besöksdestinationen Stockholm. I syfte att rusta företag i besöksdestinationen Stockholm för nya förutsättningar drivna av kundernas ändrade krav och förväntningar har projekt Omställning Stockholm med finansiering från EU och Tillväxtverket fortsatt tillhandahålla utbildnings- och erfarenhetsutbytestillfällen, samverkansarenor och en ny digital plattform.

Dialogen med stadens förvaltningar och bolag har fördjupats under perioden 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.

Bolaget har genomfört insatser för att marknadsföra Stockholm gentemot nationell målgrupp och närmarknader bland annat inför sport- och påsklov. Arbetet med kampanjer för sommarsäsongen har påbörjats. Löpande bearbetning av media i Sverige och i Skandinavien har genomförts. Bolaget har även utvecklat en innovativ tjänst för att främja hemester, ett mer hållbart resande. Tjänsten, utvecklat i samarbete med Viewbound, matchar bilder från Stockholm med bilder på liknande populära miljöer från övriga städer i världen för att visa på alternativ i Stockholm till att resenären.

Bolaget har genomfört bearbetning av närmarknader, däribland den finska marknaden, i samarbete med besöksnäringen. Bolaget ser ett mycket stort behov av att återstarta resandet från den finska marknaden och har lagt grunden för en större satsning kommande år i samarbete med Stockholms Hamnar och näringslivet.

Utifrån framtagen marknadsstrategi har konceptet "Mina fem" lanserats för att potentiella besökare ska få specifika tips om Stockholms utbud direkt från kunniga personer. Bolaget har även tagit fram marknadsföringsmaterial till Visit Swedens satsningar i samarbete med Expedia/Hotels.com och Tripadvisor samt bidragit i arbetet med kampanjen Cover Sweden och en upplevelseguide för den svenska, norska och danska marknaden. Bolaget har även i syfte att stärka bilden av Stockholm som en attraktiv stad att besöka, leva och arbeta i lanserat en ny digital tjänst "A window to Stockholm" på [visitstockholm.com](http://visitstockholm.com) som innehåller kortfilmer från aktörer i besöksnäring, talangattraktion och "locals".

Bolaget har under perioden fortsatt 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 och bidra till fler internationella investeringar.

Under perioden har arbetet med att tillsammans med exploateringskontoret leda och samordna stadens

serviceprocess för etableringar fortskridit. En handlingsplan för servicekedjorna 2022 har tagits fram och spridits till berörda förvaltningar och bolag. Bl a har arbetet med kommunikation kring etableringsservice för företag fortlöpt och den externa webben ”etablera ditt företag i Stockholm” har uppdaterats och flera åtgärder planeras. Vidare har bolaget utvecklat webbunderlag för etableringsförfrågningar och den interna kommunikationen och informationen kring etableringsservice i staden har stärkts. En gemensam samverkansyta är under beredning. Samverkansmöten inom olika samverkansforum för servicekedjorna har under perioden genomförts.

Bolaget har nu återaktiverat sitt mer proaktiva investeringsfrämjande arbete efter pandemin och kan se att intresset från utländska bolag att etablera sig i Stockholmsregionen är gott, bland annat har bolaget i syfte att stärka upp kontakterna med investerare i Sydafrika och Afrika deltagit i en tech-delegation som arrangerades av Business Sweden och som gav ett mycket gott Ytterligare evenemang där bolaget har deltagit för att främja fler utländska investeringar är bland annat, Cleantech Forum i San Fransisco där deltagandet var digitalt och bidrog till ett flertal möten med investerare. Även Swiss Nordic inom Life Science kan nämnas där bolaget deltog tillsammans med bolag från regionen och ett antal inbokade investerarmöten. Inom området har även investeribesök från Japan tagits emot och webinarium kring Infectious Diseases hållits. 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 kontinuerligt jobbat med att stärka och marknadsföra Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer, miljöteknik och hållbarhet. Vidare har bolaget fortsatt sin verksamhet med företagsrådgivning kring både etableringsförfrågningar och innovationsprojekt inom området. Vidare fortsätter arbetet med att driva visionen om Stockholm Good Food City, vilket syftar till att bidra till bilden av Stockholm som globalt ledande inom foodtech och som hållbar gastronomisk destination, bland annat är framtagandet av en Good Food Guide igångsatt.

Bolaget har genom insatser i projekt Attraktion Stockholm presenterat en ny handlingsplan för att stärka Stockholms position som innovativ och hållbar destination samt säkerställa att fler aktörer verkar för att förlägga möten och kongresser i staden. Planen implementeras i samverkan mellan staden, akademien och näringslivet.

Planering har under perioden pågått för att i samarbete med stadsledningskontoret säkerställa att konsekvensanalyser genomförs kontinuerligt i samband med de stora investeringsprojekten i staden. Bolaget har under perioden fortsatt lyft in näringslivsperspektivet i stadens stadsutvecklingsprojekt genom medverkan dels i stadeninterna samordningsgrupper såsom styrgruppen för Fokus Skärholmen samt externt genom fastighetsägarforum i bl a stadsutvecklingsområdet Söderstaden-Slakthusområdet.

Under perioden har ett dialogmöte, under ledning av bolaget tillsammans med Fastighetsägarna Stockholm, förts med ett urval av fastighetsbolag i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden för att diskutera planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential. Planering pågår för ytterligare ett möte innan sommaren.

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.

Bolaget fortsätter sitt arbete tillsammans med Kista Limitless, 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 under perioden också medverkat i Skärholmens "Växla upp" arbete med underlag till Skärholmens visionsarbete samt planering för en sk. innovationshub i Skärholmens centrum.

Bolaget har fortsatt sitt arbete för att stärka Stockholm som tågdestination genom att fördjupa kunskapen om tågtillgängligheten och de hinder som finns för ökad trafik. Bolaget har vidare samverkat med

tågoperatörerna för att genom deras aktiviteter öka intresset av att besöka Stockholm. För att ytterligare stärka den internationella tillgängligheten arbetar bolaget, via samarbetet med Connect Sweden, vidare med att utveckla flyglinjerna till Stockholm.

I samarbete med kommunstyrelsen och arbetsmarknadsnämnden har bolaget som uppdrag att ta fram tillväxt- och arbetsmarknadsanalyser för att stödja berörda nämnder. Ett utkast till uppdragsbeskrivning för framtagande av tillväxt- och arbetsmarknadsanalyser under året har under perioden tagits fram under stadsledningskontorets ledning och i nära samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen.

### **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.

Konceptet för mötesplats och dialog med det lokala näringslivet vidareutvecklats inom ramen för företagsdialog i stadens stadsdelsområden under 2022. Bolaget har under perioden i samarbete med berörda nämnder i staden berett och planerat för företagsdialoger i samtliga stadsdelsområden. Dialogmöten har under perioden genomförts i Skarpnäck och Skärholmen.

Bolaget har arbetat nära stadens bolag och förvaltningar för att öka kunskapen utifrån besöksnäringens perspektiv genom bland annat medverkan i Socialförvaltningens branschråd för restaurangbranschen, liksom arbetet med Nätverket för upplevelsebolag. Ett flertal dialoger mellan besöksnäringens aktörer, Trafikkontoret och SBF har genomförts för att stimulera återstarten.

Partnerskapet SBA syftar också till att förbättra näringslivsservicen i hela regionen samt vässa regionen i NKI (nöjd kund-index) frågor. Den årliga företagsklimatsundersökningen som mäter faktiska myndighetsärenden färdigställdes och offentliggjordes den 21:a april. Företagen i Stockholmsregionen fortsätter att vara nöjda med den kommunala myndighetsutövningen. I undersökningen får företagen sätta betyg på hur nöjda de är med bemötande, information, tillgänglighet, kompetens, rättssäkerhet, effektivitet samt på den totala upplevelsen. Kommunerna inom partnerskapet erhåller samlat ett högt betyg från företagen (NKI 74 på en 100-skala). Sedan SBA började genomföra NKI-undersökningen har företagen blivit alltmer nöjda och andelen kommuner som erhållit höga eller mycket höga betyg har ökat och andelen med låga eller mycket låga betyg har minskat – inom samtliga undersökta myndighetsområden.

För Stockholms stads del blev det sammantagna betyget 70. Vilket innebär ett fortsatt jämnt och högt resultat, om än en svag nedgång jämfört med året innan. Oron var stor över följd effekterna av pandemin för det lokala näringslivet, och staden införde en rad lättnader för att stödja Stockholms företagare under en mycket svår tid. Bland annat sänkta eller tillfälligt borttagna avgifter för vissa tillstånd, och inom bygglov prioriterades handläggningen av företagens ansökningar särskilt. Lättnaderna ledde samtidigt till att antalet tillstånds- och bygglovsansökningar ökade kraftigt. Under fjolåret ökade exempelvis ansökningarna om bygglov med 20%, från 6 000 till 8 500. Genom stadens fortsatta utvecklingsarbete – med fler e-tjänster och bättre öppettider – har handläggningstiderna kunna kortats. Restriktionerna under pandemin hade på olika sätt en direkt påverkan på stadens service och ordinarie myndighetsutövning. Till exempel fick miljöförvaltningen genomföra drygt 3 000 trängseltillsyner, vilket var en helt ny uppgift. Både företagen och stadens verksamheter har tvingats hantera en extrem och utmanande situation med stort behov av anpassningsförmåga. Att undersökningen visar att företagen inom många områden är mycket nöjda med det *bemötande* som man får från stadens medarbetare är därför extra glädjande. 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.

### **Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet**

Bolaget har under perioden 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. Bolaget har under perioden genomfört

kontinuerliga möten, besök och träffar med det lokala näringslivet i samarbete med stadsdelsförvaltningarna - med fokus på Järva. Söder om staden, framförallt Skärholmen, har bolaget genomfört regelbundna träffar med medborgarvärdar där de anordnar olika träffar för att möta näringslivet och medborgare i syfte att bland annat lyfta upp trygghetsarbetet. Vidare har bolaget under perioden kontinuerligt fört en dialog med stadsdelsförvaltningarna och berörda fackförvaltningar, samt även på medborgarnivå och genom olika organisationer i ytterstaden informerat om satsningar som pågår kopplat till stadens entreprenörssatsningar. Bolaget har under perioden också börjat kartlägga det brottsförebyggande arbetet och trygghetsfrågor kopplat till det lokala näringslivet.

Bolaget har under perioden utvecklat och effektiviserat besöksservicen genom bland annat nya arbetssätt med framtagande av behovsunderlag och ökad synlighet på fysiska kartor och QR-koder på hänvisningsskyltar i samverkan med Trafikkontoret. Bolaget driver en auktoriserad digital besöksservice som är bemannad dagtid vardagar och helger 363 dagar per år.

Bolaget har också aktivt verkat för att värna näringslivsperspektivet vid utveckling i stadens renodlade verksamhetsområden. I Årsta partihallar fortgår ett stadsinternt arbete med att följa upp slutrapport kring utredningar för att se hur staden och fastighetsägare samt verksamheterna i området kan verka för ett scenario där verksamhetsområdet blir ett inhägnat/bevakat område. Bolaget fortsätter också arbetet att genomföra enkätundersökningar i verksamhetsområdena; under perioden har Västberga studerats.

Arbetet med att även fortsatt undersöka möjligheten till fler ställplatser för godstransporter kommer fortsätta under året tillsammans med Trafikkontoret, Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret och Stockholms hamnar.

Bolaget har lanserat studien Creative Footprint, en mätning av nattlivets betydelse för en stad. Studien, tillsammans med tidigare lanserad nattlivsstrategin, utgör ett viktigt kunskapsunderlag för att stärka nattlivets aktörer och därmed stärka Stockholms position som modern kultur- och evenemangsstad och attraktiv besöksdestination.

Genom lotsarbetet har bolaget bidragit till att öka kunskapen och samverkansytor 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.

### **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 Stockholm har fortsatt under perioden. Första steget är att hitta effektivare processer för att erhålla personnummer. Därefter kommer det att byggas på med processer för att skriva in sig i socialförsäkringssystemen och skaffa ID-kort. Staden kommer även att vara på plats för att välkomna de talanger som kommer till Stockholm och ge information om vilket stöd och vilken service de kan få från staden. Lokalerna kommer vara i samma lokaler som Welcome house på Medborgarplatsen. Det möjliggör även synergieffekter mellan de två verksamheterna samt är en centralt belägen och lättillgänglig plats för talangerna att ta sig till.




Bolaget har också fortsatt drivit arbetet med att implementera insatserna i den Talangrapport som togs fram 2020, bland annat med ett stärkt samarbete med den lokala start-up scenen, hubbar och co-working spaces, samt via publicering av information och artiklar i digitala kanaler för att möta både svenskägda och internationella bolags behov. Bolaget har också förstärkt verksamheten med utökad kompetens i talang- och kompetensförsörjningsfrågor.








Vidare har bolaget, inom ramen för stadens servicekedjor liksom bolagets fastighetspartnernätverk varit beredda att följa upp förfrågningar från aktörer som vill skapa talangbostäder.


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

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. Bolaget kommer också att erbjuda 100 ungdomar sommarjobb inom entreprenörskap för att uppmuntra och ge kunskap om eget företagande, samt 30 platser inom besöksnäringen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 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> 1. Marknadsföra Stockholm som en hållbar besöksdestination.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har fortsatt samverka och löpande dialog med internationella tågaktörer, resebyråer och rederier som marknadsför Stockholm som besöksdestination gentemot slutkonsument. Befintliga och nya tågförbindelser har kommunicerats och lyfts tillsammans med besöksdestinationens utbud och erbjudande för att öka kännedomen om att Stockholm kan nås med tåg. Bolaget har bidragit med underlag till SJ's stadsguide "Tåg till Stockholm - tips på saker att göra i Stockholm" som publicerades på sj.se under perioden i syfte att få fler att välja tåg som transportmedel.</p>
				<p> 2. Verka för ökad internationell tågtillgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En studie om svenska och tyska tågresenärers drivkrafter och hinder för att välja tåg som transportslag har genomförts i samarbete med bland andra Wonderful Copenhagen. Ett arbete för att kunna visualisera ankomster och avgångar till/från Stockholm samt anknytningar mellan europeiska destinationer har initierats. Bolaget har, tillsammans med SJ och Visit Sweden, startat arbetet med att marknadsföra tåglinjen Stockholm-Hamburg som startar i september.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Tyska journalister har redan nu visat ett stort intresse för att delta på en pressresa i samband med lanseringen. Bolaget har också fört fortsatt kontakt med Snälltåget där stöd har erbjudits i arbetet med en pressresa för ny linje till Berlin
				<p>▶ 3. Verka för ökad tillgänglighet via järnväg till Stockholmsregionen i samverkan med europeiska offentliga aktörer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden fört en dialog med flera europeiska offentliga aktörer.</p>
 Bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination	  Antal företag som medverkar i projektet Omställning Stockholm. <b>Analys</b>		110 st	
	  Digital interaktion med målgruppen <b>Analys</b>		3,8 miljoner	
	  Gästnätter <b>Analys</b>		12 miljoner	
				<p>▶ 1. Utveckla samverkansforum tillsammans med destinationens intressenter med fokus på destinationens arbete med strategi, analys och omvärldskunskap</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett förberedande arbete med att etablera ett strategiskt destinationsforum har initierats för att säkerställa att gruppens syfte och målsättning med verksamheten samt sammansättning överensstämmer med de behov stadens och destinationens intressenter har.</p>
				<p>▶ 2. Utveckla små och medelstora företags förmåga till hållbar affärsutveckling genom ökad kunskap i digitalisering och evenemang</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har genomfört insatser i projekt Omställning Stockholm för att stärka små och medelstora företags förmåga att ställa om och växla upp efter pandemin. Under perioden har bolaget bland annat genomfört en kompetensutvecklingsinsats inom hållbarhet riktad till evenemangsarrangörer där 21 aktörer deltog. Ett webinarium för att utveckla den digitala marknadsföringen med syfte att öka företagets digitala synlighet har genomförts med ca 35 deltagare. Materialet har även gjorts tillgängligt på bolagets webb och i digitala kanaler för att få en större spridning.</p>
				<p> 3. Stärka innovation i besöksdestinationen för hållbar destinationsutveckling.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden bidragit med kunskapsunderlag och insikter till Kungliga Djurgårdens Intressenters (KDI) arbete med att utveckla "Det hållbara Djurgården" samt medverkat vid ett kunskapstillfälle i syfte att dela och förmedla aktuell information inom arbetet. Gemensamma åtaganden för stärkt samverkan med KDI har planerats för öka bolagets medverkan i arbetet.</p> <p>Bolaget har avslutat Projekt Attraktion Stockholm och slutrapporterat detta till Tillväxtverket. Projektet syftade till att skapa en långsiktig samverkan mellan de parter som attraherar, skapar och kan dra nytta av internationella akademiska möten i Stockholm. Ca 30 personer från 14 organisationer har deltagit i projektet. En plan för det fortsatta arbetet har tagits fram, ett strategiskt nätverk har bildats och ett antal arbetsgrupper har tillsatts för att utveckla mötesdestinationen Stockholm i samverkan mellan</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				staden, akademien och näringslivet.
				<p> 4. Stimulera ett attraktivt värdskap i samarbete med besöksdestinationens aktörer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden tillgängliggjort kunskapsmaterial på engelska i syfte att nå ut till engelsktalande personal i besöksnäringen. Materialet finns på bolagets webb.</p> <p>Bolaget har gjort riktade insatser för att öka spridningen av värdskapsmaterial i form av nyhetsbrev, riktade mail till receptionschefer samt inlägg i digitala kanaler för att stimulera och främja ett attraktivt värdskap.</p> <p>Ett arbete kring FN's högnivåmöte i juni 2022, Stockholm +50, har påbörjats med paketering av kunskap riktat till aktörer i besöksnäringen för att stärka värdskapet och öka kunskapen om hållbar utveckling.</p>
				<p> 5. Utveckla Stockholm som hållbar mötes-, evenemangs- och kryssningsdestination i samarbete med näringslivet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har i samverkan med besöksnäringen arbetat fram struktur och marknadsstrategiska styrdokument för fortsatt gemensam marknadsföring och positionering av besöksdestinationen Stockholm.</p> <p>Bolaget har fortsatt att utveckla det strukturerade omvärldsanalysarbetet för besöksdestinationen Stockholm för att belysa konsekvenser av pågående omvärldsrörelser och skapa samsyn inom bolaget och för destinationens aktörer. Aktuellt nuläge, aktuella omvärldshändelser samt rapportsammanfattningar har löpande kommunicerats till</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>destinationens aktörer. Särskilt fokus har lagts på utvecklande av insiktsbaserade nyhetsbrev. Insiktsarbete och kunskapsdelning har genomförts i samverkan med bland andra Visit Sweden, lokala och regionala destinationsorganisationer. Bolaget har även bidragit med insikter och kunskapsunderlag till forskningsprojekt med inriktning besöksnäring hos Lunds universitet och Modul university i Wien.</p> <p>Under perioden har bolaget påbörjat arbetet med att ta fram ett kunskapsunderlag för att förstå behov och beteenden hos besökarna för att möta ökade grundläggande krav på hållbara tjänster och erbjudanden samt för att hjälpa besökaren göra medvetna val.</p> <p>Insikter och erfarenheter från arbetet med att utveckla destinationen i samverkan med besöksnäringen har stärkt bolagets förmåga och resultaten har implementerats i bolagets arbete med platsutveckling, kommunikation samt marknadsföring.</p> <p>I projekt Omställning Stockholm har bolaget genomfört en kompetensutvecklingsinsats för att stärka evenemangsaktörernas förmåga att utveckla hållbara evenemang.</p> <p>Bolaget har tillsammans med Stockholms hamnar deltagit på Seatrade Cruise Global 2022 i Miami, en mässa för den internationella kryssningsbranschen. Press- och marknadsföringsaktiveter genomfördes på plats bland annat i samarbete med Cruise Norway och Cruise Copenhagen för att positionera Stockholm som hållbar kryssningsdestination och gastronomisk huvudstad.</p> <p>Bolaget har bidragit till att säkerställa ett bra mottagande av besökare genom att medverka i Trafikkontorets samverkansgrupp där</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bussbolag med flera ingår i syfte att informera om trafikomläggningar, vägarbeten etc som påverkar både transportföretag och besökare. Bolaget har löpande dialog med Stockholms hamnar och kryssningsrederiernas samarbetspartners på plats för att identifiera utmaningar och behov. Bolaget har i samarbete med MTR förbättrat informationen om kommunikationer och resesätt för kryssningsresenärer som ankommer till Nynäshamn så att dessa enkelt kan resa vidare till centrala Stockholm.</p>
				<p> 6. Bedriva och utveckla besöksservice. <b>Analys</b></p> <p>Bolaget har arbetat med att synliggöra den digitala besöksservicen genom annonser på fysiska kartor och QR-koder på hänvisningsskyltar i samverkan med Trafikkontoret. Bolaget driver en auktoriserad digital besöksservice som är bemannad dagtid vardagar och helger 363 dagar per år. Bolaget har under perioden utvecklat och effektiviserat besöksservicen genom utvärdering av nya arbetssätt samt framtagande av behovsunderlag för det fortsatta utvecklingsarbetet.</p>
				<p> 7. Löpande följa upp SBRs marknadsföringsinsats i evenemang. <b>Analys</b></p> <p>Enligt bifogad bilaga Rapport av utfall vid evenemang T1 2022.</p>
				<p> 8. Stimulera besöksdestinationens digitala utveckling med hjälp av offentliga satsningar för att tillgodose målgruppernas behov. <b>Analys</b></p> <p>Bolaget har påbörjat ett arbete med att analysera besökares</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>beteenden inför, under och efter evenemang samt rörelsemönster och besöksströmmar på destinationen. Dialog med Near och Meltspot har förts under perioden med syfte att ta fram en pilot för hur datadrivna beslut kan användas i ett större destinationsperspektiv.</p>
 Bidra till Stockholms internationella tillgänglighet				<p> 1. Medverka aktivt i samarbetet Connect Sweden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden aktivt medverkat i Connect Sweden där bolaget bl a innehar en plats i styrgruppen. Samverkansprojektet arbetar för att stärka Sveriges internationella flygförbindelser och som stöds representanter från det svenska näringslivet och flera andra nationella och regionala organisationer, samt Swedavia.</p>
				<p> 1. Stödja linjeutveckling med aktörer, t ex Connect Sweden, som verkar för ökad internationalisering med marknadsföring och kunskapsunderlag.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har haft kontinuerlig kontakt och informationsutbyte med Swedavia och Skavsta flygplats; samt även direkt med flygbolag. Möte med Wizz Air har bokats under påskveckan. Bolaget har vidare inom ramen för projektet Connect Sweden tagit fram en "toolbox" med material som flygbolag kan använda för att kommunicera Stockholm och stadens styrkor.</p> <p>Ett större projekt har initierats med Finnair för deras tre nya USA-linjer med flera aktiviteter, bl a säljinsatser och pressaktiviteter under året. Under perioden har en kampanj också startat med SAS för deras nya linje till Toronto (juni). Planering pågår för digital kampanj och pressbesök i samband med detta.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har fördjupat sina kunskaper om flygets utveckling och förutsättningar för att stärka sina kommunikationsinsatser och samverkan med aktörer i flygbranschen. Vidare har insatser genomförts för att öka kunskapen om flygets klimatomställning samt hur konsumenter och organisationer kan bidra till en hållbar utveckling. Arbetet stärker marknadsföringen av Stockholm samt bolagets medverkan i Connect Sweden-samarbetet. Bolaget har påbörjat arbetet med att ta fram en övergripande tillgänglighetsanalys för Stockholm som presenteras senare i vår.</p> <p>Bolaget har i samarbete med Swedavia bidragit med marknadsföringsmaterial till Eurowings och Ryanair som startar nya flyglinjer inom Europa från Arlanda. Bolaget har löpande kommunicerat nya linjeetableringar till internationellt säljled för att synliggöra Stockholms internationella tillgänglighet.</p>
				<p> 2. Bistå i framtagande av analyser kring flygets betydelse för Stockholmsregionen ur ett näringslivsperspektiv.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har deltagit i flera möten med anledning av den pågående utredningen om Arlandas utveckling.</p> <p>Bolaget har också påbörjat ett arbete med att ta fram en övergripande tillgänglighetsanalys för destinationen. Studien ska beskriva flygets betydelse för svensk ekonomi och sysselsättning i jämförelse med andra transportsätt till/från Arlanda. Resultatet presenteras under senare delen av året.</p>
 Delta i arbetet med platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden och ge dessa långsiktiga				<p> Utveckla stadens renodlade verksamhetsområden för att ge dessa bästa förutsättningar för ökat företagande och</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>förutsättningar för utveckling och ökning avseende antalet arbetsplatser tillsammans med berörd stadsdelsnämnd, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser</p>				<p>tillväxt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I Årsta partihallar fortgår internt arbete med att följa upp slutrapport kring utredningar för att se hur staden och fastighetsägare samt verksamheterna i området kan verka för ett scenario där verksamhetsområdet blir ett inhägnat/bevakat område. Bolaget fortsätter också arbetet att genomföra enkätundersökningar i verksamhetsområdena; under perioden har Västberga studerats. Bolaget har vidare regelbundet medverkat i företagsgruppernas styrelsemöten och arbete och utgjort stadens länk till dessa för förfrågningar, önskemål och idéer.</p>
<p> Fortsätta utvecklandet av initiativet Stockholm Good Food City med fokus på framtidens matsystem</p>				<p> 1. Aktivt stötta de lokala ekosystemen inom foodtech</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett fortlöpande arbete med att få fler investerare till food-tech scenen pågår, vilket är av stor vikt för marknaden inom områdets utveckling samt även ur ett hållbarhetsperspektiv. Ett nytt samarbetsavtal har ingåtts med Sweden Foodtech för bl a genomförande av Stockholm Good Food City week med teknikevent, investerarakтивiteter och internationellt främjande. Här har bolaget under perioden också arbetat med att utveckla ett nytt aktivitetskoncept. I april deltog bolaget tillsammans med Sweden Foodtech i Gastro Nord med ett tiotal start-ups i ett innovationstorg. Vidare har Stockholm foodtech report från 2021 även fortsatt marknadsförts under perioden. Bolaget har också gått in som partner i innovationstävlingen Food Waste Challenge med Global Shapers, vilken startade under perioden och syftar till att minska matsvinnet och öka hållbarheten.</p> <p>Bolaget bidrar vidare till att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>specialiserade lokala utvecklingscentra för foodtech och gastro-företag etableras. Bland annat sker detta genom lanseringen av Stockholms Foodtech Investment Guide, en listning av 120 företag, samt utveckling av verksamhetsplan för GoodFood City 2022. Arbetet med uppdatering av guiden som togs fram 2021 pågår. Bolaget planerar för att exponera och matcha tillväxtföretag på Stockholm Foodtech Week/ Big Meet och ett kontinuerligt arbete med kartläggning av nya food-tech bolag fortsätter i nära dialog med Big-meet. Bolaget planerar också för att inkludera Foodtech som en del av Stockholms kreativa näringar på Stockholm Creative Techweek. Ett fortlöpande arbete med att positionera företag och Stockholm Good Food City internationellt har pågått under perioden.</p>
				<p> 2. Attrahera bolag, investeringar och talanger inom food tech genom att positionera och marknadsföra Stockholm som säte för framtidens matsystem</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tillsammans med Sweden Foodtech har bolaget medverkat vid årets GastroNord mässan där både offentliga och privata aktörer inom det lokal ekosystemet samverkade. Bolaget ställde ut med 25+ Foodtech bolag inom olika kategorier. Mässan invigdes av finansborgarrådet som också deltog i en paneldiskussion kring Good Food city samt framtidens matsystem. Projektet Matlust deltog också genom att aktivt bidra med sina startup bolag till mässan.</p>
				<p> 3. Utveckla konceptet Good Food City</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Intern koordinering har under perioden skett med utpekade ansvariga för olika delar i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>uppdraget. Även samordning av aktiviteter som kräver externt upphandlade leverantörer har påbörjats.</p> <p> 4. Implementera konceptet Good Food City i besöksnäringen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har påbörjat arbetet med att utforma en plattform, Good Food Guide, för att positionera Stockholm som matdestination. Plattformen lanseras senare i vår.</p>
<p> Följa statistik över besökare som reser med tåg till och från Stockholm</p>				<p> Erhålla tågstatistik i Stockholms digitala plattform för turistdata.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har fortsatt arbetet med att analysera produktionsdata från tågoperatörerna i Stockholm Tourism Barometer.</p> <p>En studie om svenska och tyska tågresenärer har genomförts och ligger till grund för bolagets interna arbete med tågtillgänglighet.</p> <p>I arbetet med att utveckla tågstatistik har bolaget i samarbete med ett antal europeiska aktörer tagit fram analyser av europeiska storstäders tågtillgänglighet. Insikter från analyserna kommer att implementeras i det fortsatta arbetet för att öka kunskapen om tågresenärernas drivkrafter och hinder.</p>
<p> I samarbete med kommunstyrelsen och arbetsmarknadsnämnden ta fram tillväxt- och arbetsmarknadsanalyser för att stödja berörda nämnder i näringslivsarbetet</p>				<p> Ta fram tillväxt- och arbetsmarknadsanalyser som grund för arbetet med tillväxt i Stockholm samt för att bistå berörda nämnder och bolag i deras arbete med att främja näringslivet, däribland besöksnäringen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett utkast till uppdragsbeskrivning för framtagande av tillväxt- och arbetsmarknadsanalyser under året har tagits fram under stadsledningskontorets ledning där bolaget medverkar i nära samarbete med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med branschen stärka och marknadsföra Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer och miljöteknik				<p>arbetsmarknadsförvaltningen.</p> <p> 1. Verka för att skapa förutsättningar för att fler innovativa och miljösmarta företag etablerar sig i Stockholm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att öka etableringarna av fler innovativa och miljösmarta företag i Stockholm har bolaget bland annat verkat för att främja fler etableringar och tillväxtföretag via Stockholm Green Innovation District. Konsortiet har utvidgats med nya betalande medlemmar, bl a Nacka kommun, uppdaterat sin hemsida samt gjort publika framträdanden i bl a fastighetsmedia. Fyra arbetsgrupper har bildats under perioden och bolaget leder gruppen för investeringsfrämjande. Planering pågår för en lansering i Bryssel i samverkan med Stockholmsregionens EU-kontor. Konsortiet deltar i utformningen av Stockholms klimatansökan till EU och en separat ansökan om systemdemonstrationer till Vinnova.</p> <p>Bolaget arbetar också aktivt för att i samverkan med branschen skapa förutsättningar för fler innovativa företag vilket bland annat sker genom klusterutveckling kopplat till foodtech, cleantech och smart city. Några exempel som kan nämnas innovationsprojektet i Slakthusområdet kring digitaliserade odlingsystem i Stockholms industriområden, vilket har avslutats under perioden med gott resultat avseende både partnerföretag, deltagande fastighetsägare, kommunikation samt investeringar. En rapport avseende Viable Cities har tagits fram och publicerats.</p> <p>Vidare har ett seminarium kring hållbar fastighetsutveckling med bl a Vasakronan, Atrium Ljungberg och Installatörsföretagen</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hållits med över 120 deltagare.</p> <p>Inom ramen för innovationsplattformen Electricity Stockholm, har ett antal företagsevent genomförts, bland annat avseende Fastighetslabb och Smarta energisystem. En förberedelse för medverkan i Nordbyggmässan har pågått.</p> <p>Utifrån den löpande verksamheten med rådgivning till små- och medelstoraföretag har ett tiotal förfrågningar kring foodtech och cleantech kommit in under perioden.</p>
				<p> 2. Positionera Stockholm internationellt som innovationsarena för hållbara lösningar och som smart och uppkopplad stad.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samordning inom stadens verksamheter har skett inför deltagande på nästa Smart City mässa i Barcelona.</p> <p>Bolaget har vidare genom insatser i projekt Attraktion Stockholm skapat nya samverkansstrukturer och strategiska nätverk för att stärka Stockholms position som innovativ och hållbar destination. En handlingsplan är framtagen för arbetet med att fortsätta stärka samverkan mellan staden, akademien och näringslivet.</p> <p>Under perioden har bolaget genomfört budunderlag till 5 st internationella kongresser bland annat World Tunnel Congress 2025 med 2000 deltagare och 9th International Positive Psychology Association World Congress, IPPA, 2025 med 2000 deltagare.</p>
<p> Inom ramen för SBA-samarbetet främja utländska investeringar och etableringar av såväl små som stora företag i Stockholmsregionen samt bistå befintliga utlandsägda företag att bibehålla och utveckla sin konkurrenskraft</p>	<p> Antalet internationella investeringar och etableringar i Stockholmsregionen (kvitto).</p> <p><b>Analys</b></p>		25 st	
				<p> 1. Utifrån omvärldsbevakning och nätverk arbeta proaktivt, flexibelt och strategiskt med</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>investeringsfrämjande inom utvalda fokusområden med syfte att attrahera och bibehålla kapital, kompetens och jobb till Stockholmsregionen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar kontinuerligt inom ett flertal utpekade sektorer för att nå målet med fler nya utländska investeringar till Stockholmsregionen utifrån det strategiska och proaktiva arbetet med investeringsfrämjande verksamhet. Även efter pandemin har ett visst arbete med retention, det vill säga, att arbeta för att bibehålla utlandsägda företag i regionen pågått om än i något minskad takt utifrån att det mer proaktiva arbetet med nya investeringar under perioden har ökat.</p> <p>Bolaget har bland annat fortsatt sitt arbete inom datacenter och elkraftsförsörjning för näringslivets utveckling. Möten har bland annat skett med Business Sweden och flera regioner under perioden samt att ett fördjupat arbete med några SBA-kommuner avseende tillgänglig mark för datacenterinvesteringar har inletts. Även förberedelser för Datacloud Global Congress med SBA kommunerna har påbörjats under perioden.</p> <p>Vidare har bolaget deltagit på MIPIM, en årlig återkommande fastighets- och investerarmässa i Cannes, Frankrike. Mässan syftar till att ge marknads olika kommersiella aktörer möjlighet att möta Europas ledande tillväxtregioner. I år samlades ca 20.000 deltagare från mer än 80 länder under mässan där Stockholm positionerades som "The Capital of Scandinavia", i år med vinklingen utifrån ett nytt kommunikationskoncept som manifesterade Stockholm utifrån målet att bli den bästa platsen i världen för impact startups 2030. En impact</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>startup är ett företag som kombinerar teknologi med ett uppdrag att göra världen till en bättre plats, samtidigt som det skapar vinst. I stockholmregionen finns fler än 300 impact startups.</p> <p>Inom cleantech har bolaget under perioden deltagit på Cleantech Forum i San Fransisco. Deltaget var digitalt och bidrog till möten med investerare, om än i mindre omfattning än om deltagandet varit fysiskt.</p> <p>Under första tertialet har också en rapport om cybersäkerhet gjorts av Business Sweden där bolaget har bidragit med input och där möjligheterna för utländska företag på den svenska marknaden har utretts. Ett flertal leads har skapats med utländska företag. Samarbetet fortsätter framöver då cybersäkerhet har blivit ett mer prioriterat intresse efter kriget mot Ukraina utbröt. Tillsammans med Business Sweden har bolaget också deltagit i en tech-delegation med syfte att stärka kontakterna med investerare i Sydafrika och Afrika genomförts med ett mycket bra resultat.</p> <p>Vad gäller bygg och infrastruktur har bolaget planerat för ett kommande seminarium under Nordbygg. Seminariet sker i samverkan med de tre allmännyttiga byggbolagen och SISAB. Anmälningsslåget ser just nu gott ut både vad gäller deltagare och journalister.</p> <p>Inom logistik har kommunen ett par större förfrågningar från företag som letar efter mark för logistiklager, arbetet är påbörjat och kommer sannolikt fortsätta under större delen av året.</p> <p>Inom Life Science har bolaget under perioden deltagit i Swiss Nordic med både bolag från Stockholmregionen och bokade investerarmöten. Bolaget har vidare deltagit i webinarium med internationella investerare inom området Infectious</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Diseases samt tagit emot investeribesök från Japan.</p> <p>Bolaget har vidare arbetat med insatser kring +50 konferensen och PropTech. Kartlägningsarbeten inom PropTech har påbörjats under perioden och resulterat i en liten teaser samt ett antal promotion-aktiviteter i samband med Mipim 2022. Vidare har bolaget inför den första upplagan av Stockholm Tech Live konferensen/mässan i maj 2022 hittat gemensamma samarbetspartners såsom exempelvis Stokab och Smart City (stadsledningskontoret) för att bygga ett gemensamt budskap under mässan.</p> <p>Bolaget har också arbetat aktivt med deltagandet på GastroNord i april. GastroNord är Nordens största matmessa där bolaget medverkade för att bland annat komplettera mässan med innovativa Foodtech bolag. Bolaget har också bedrivit ett fortsatt arbete med många planeringsaktiviteter inom impact under det första kvartalet, bland annat med fokus på Stockholm +50 samt under Stockholm Impact Week under hösten..</p> <p>Inom ramen för SBA-samarbetet har bolaget fortsatt utveckla en ny strategi för att öka interaktionen med SBA-kommunerna.</p> <p>Bolaget har utöver ovan arbetat aktivt med omvärldsbevakning där bland annat internationella investeringar i SBA-regionen mätts samt även med konjunkturrapporter för regionens lokala näringsliv. Arbetet sker fortlöpande och inom ramen för den nya koncerngemensamma B2B-webblösningen som fortfarande är under framtagande. Vidare angående introduktionsutbildningar till SBA-samarbetet finns framtagna digitala seminarier som anses räcka för årets bruk. Vad gäller kännedomshöjande kommunikationsinsatser för</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>utvalda fokusområden har under perioden en rad kommunikationsinsatser gjorts för att marknadsföra Stockholm som en hub för impact, till exempel genom artikelsier med intervjuer med impact-bolag i Stockholm samt via native artiklar med the Local om Stockholm som en hub för hållbar matproduktion. Vidare har kommunikationsinsatser digitalt och på plats på den internationella mässan MIPIM med fokus på Stockholm som en hub för hållbara investeringar och hållbara lösningar genomförts. Kommunikationsplanering för nytt koncept med "Stockholm Impact Week" har initierats under perioden och digital kommunikation kring en rad evenemang och initiativ, såsom Impact Meetup, Time to Raise, Smart City Conference och Expo, Sustaintech Venture Day, Norrsken Impact Accelerator har genomförts. Vidare skickar bolaget ut nyhetsbrev till SBA-regionen ca 5 gånger per år. Konjunkturrapporten för Q3 och Q4 2021 har tagits fram och publicerats och ett utvecklingsarbete för att uppdatera rapporten har initierats.</p>
				<p> 2. Att verka för att Stockholms roll som plats för huvudkontor stärks.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms plats som huvudkontor lyfts kontinuerligt i presentationer till kunder och vid olika seminarier och mässor. Grunden i budskapet är den rapport som togs fram 2020 i samarbete med Region Stockholm. Vidare har bolaget tagit fram analysmaterial utifrån tillväxt- samt behovsanalyser.</p>
				<p> 3. Att verka för att Stockholms roll som finanscentrum stärks.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden drivit samverkan med flera</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>olika aktörer inom finanssektorn för att verka för att Stockholms roll som finanscentrum stärks. Vidare har bolaget tagit fram analysmaterial utifrån tillväxt- samt behovsanalyser.</p>
<p> Inom ramen för SBA-samarbetet stödja och stärka stadens myndighetsutövning och service till de lokala företagen genom utveckling av NKI och NKU</p>				<p> Att verka för att företagsklimatet inom SBA-regionen stärks samt för att främja sysselsättning, tillväxt och hållbarhet inom ramen för partnerskapets arbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget fortsätter driva introduktionsutbildningar till SBA-samarbetet genom framtagna digitala seminarier. Vidare har en ny strategi med kvartalsmöten där respektive projektledare håller en löpande kontakt med ett antal SBA-kommuner via ett KAM-system (Key Account Manager) vidareutvecklats för en närmare dialog med medlemskommunerna.</p> <p>En rapport om cybersäkerhet har under perioden tagits fram av Business Sweden i samverkan med bolaget, bland annat kartläggs där möjligheterna för utländska företag på den svenska marknaden. Ett flertal leads har vidare skapats med utländska företag. Arbetet inom SBA kring cybersäkerhet har pågått under perioden och kommer fortsätta utifrån att området blivit ett mer prioriterat intresse efter att kriget i Ukraina bröt ut. Även AI är ett prioriterat område där förberedelser för att senare under året ta emot en utländsk delegation pågår.</p> <p>Under perioden har vidare ett kartläggningsarbete inom Proptech påbörjats vilket hitintills resulterat i flera marknadsföringsaktiviteter i samband med Mipim 2022. Bolaget har också arbetat vidare med planering inför den första upplagan av Stockholm Tech Live konferensen i maj tillsammans med bland annat Stokab och stadsledningskontoret.</p> <p>Vidare har bolaget under</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Leda och ansvara för stadens strategi för att proaktivt erbjuda möjligheten för fler företag att etablera sig och skapa arbetsplatser i samverkan med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden				<p>perioden deltagit i GastroNord, Nordens största matmässa, tillsammans med innovativa Foodtech bolag.</p>
				<p> 1. Verka för att, vid behov, ta fram metoder för att genomföra näringslivskonsekvensanalyser i startskedet av stadsplaneringen samt att detta förs in i planprocessen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Planering har under perioden pågått för att i samarbete med stadsledningskontoret säkerställa att konsekvensanalyser genomförs kontinuerligt i samband med de stora investeringsprojekten i staden. Bolaget har under perioden fortsatt lyft in näringslivsperspektivet i stadens stadsutvecklingsprojekt genom medverkan dels i stadsinterna samordningsgrupper såsom styrgruppen för Fokus Skärholmen samt externt genom fastighetsägarforum i bl a stadsutvecklingsområdet Söderstaden-Slakthusområdet. Bolaget har vidare under perioden bevakat att översiktsplanens inriktning för vilka områden som ska vara fortsatt renodlade fullföljs. Under perioden har bolaget också studerat hur andra kommuner genomför näringslivskonsekvensanalyser, bl a genom möte med Gävle kommun som infört en modell och process för sådana analyser.</p>
<p> 2. Stödja och bidra till exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens arbete att i mer omfattande stadsutveckling särskilt analysera planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under tertial 1 har ett dialogmöte, under ledning av bolaget tillsammans med Fastighetsägarna Stockholm, förts med ett urval av</p>				



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastighetsbolag i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden för att diskutera planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential. Planering pågår för ytterligare ett möte innan sommaren.
				<p> 3. Tillsammans med exploateringsnämnden ta fram strategi för och samordna information och erbjudande till externa aktörer för att attrahera fler företag samt fler aktörer inom samhällsfastigheter att etablera sig och investera i Stockholm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget utifrån handlingsplanen för servicekedjor och via samverkansforum för servicekedjor arbetat för att samordna information och stadens erbjudande till externa företag och aktörer med koppling till samhällsfastigheter.</p>
				<p> 4. Tillsammans med Stockholms Hamnar AB och exploateringsnämnden utveckla Frihamnspiren för kryssningsfartyg, företagande och innovation</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Möten med Stockholms Hamnar kopplat till deras strategiarbete för att utveckla Frihamnspiren har under perioden genomförts.</p> <p>Bolaget har under perioden bidragit med kunskap kring värdskap och bemötande i hamnens nya terminaler genom bland annat tryckt kommunikation som hänvisar besökare till <a href="http://visitstockholm.com">visitstockholm.com</a> och bolagets digitala besöksservice i syfte att stärka värdskapet.</p>
				<p> 5. Verka för att, vid behov, genomföra konsekvensanalys för näringslivet i startskedet av stadsplaneringen samt att detta förs in i planprocessen.</p> <p><b>Analys</b></p>










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>NOT. Detta åtagande har även redovisats under åtagande 1 då bolaget uppmärksammat att detta är en dubblett.</p> <p>Planering har under perioden pågått för att i samarbete med stadsledningskontoret säkerställa att konsekvensanalyser genomförs kontinuerligt i samband med de stora investeringsprojekten i staden. Bolaget har under perioden fortsatt lyft in näringslivsperspektivet i stadens stadsutvecklingsprojekt genom medverkan dels i stadsinterna samordningsgrupper såsom styrgruppen för Fokus Skärholmen samt externt genom fastighetsägarforum i bl a stadsutvecklingsområdet Söderstaden-Slakthusområdet. Bolaget har vidare under perioden bevakat att översiktsplanens inriktning för vilka områden som ska vara fortsatt renodlade fullföljs. Under perioden har bolaget också studerat hur andra kommuner genomför näringslivskonsekvensanalyser, bl a genom möte med Gävle kommun som infört en modell och process för sådana analyser.</p>
 Marknadsföra Stockholm lokalt, nationellt och internationellt, som en attraktiv, hållbart växande och innovativ storstad för entreprenörer, investerare, besökare och talanger				<p> 1. Positionera Stockholm utifrån Stockholms DNA som en öppen, hållbar och kreativ stad gentemot internationella målgrupper.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har stärkt det marknadsstrategiska arbetet och utvecklat verktyg som stöd så att destinationens aktörer kan medverka i den gemensamma marknadsföringen av Stockholm som besöksdestination.</p> <p>Under perioden har bolaget tagit emot 33 pressbesök samt försett ytterligare journalister med uppslag och teman. Pressbesöken görs i nära samarbete med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>besöksnäringen. Bland annat har en pressresa i samband med Avicii Experiences öppning genomförts samt en pressresa inom Connect-samarbetet med journalister från Storbritannien och USA.</p> <p>Bolaget har medverkat i ett arbete kring "European Capital of Gastronomy", ett initiativ från Gastronomiska Akademin. 2023 är Stockholm utsedd till Gastronomiska huvudstad, vilket innebär att matscenen i Stockholm kommer att marknadsföras på olika sätt internationellt. Stockholms matscen har kommunicerats i bolagets kontakter med internationellt säljled och internationell kryssningsbransch. Bolaget har även faciliterat möte mellan Avequia, som tillhandahåller matlagningsaktiviteter, och lokala "Destination Management Companies" (DCM:er) för att utveckla nya aktiviteter kopplade till mat i samband med kryssningsanlöp.</p>
				<p> 2. Ansvara för stadens kommunikation till det lokala näringslivet för att uppnå målen i stadens näringslivspolicy samt för att skapa goda förutsättningar för tillväxt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden tagit fram konjunkturrapporter samt via samverkan och redaktionsråd med staden centralt utarbetat kommunikationen till det lokala näringslivet. Nyhetsbrev till näringslivet "Företagsnytt" har under perioden skickats ut till det lokala näringslivet och utöver det har kommunikation främst skett via sociala mediakanaler.</p> <p>Bolaget har resursförstärkt kommunikationsarbetet med en ny medarbetare för att utveckla bolagets och stadens kommunikation med besöksnäringen.</p> <p>Under perioden har kommunikationsarbetet</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>analyserats och justerats för att säkerställa att rätt målgrupper nås med korrekt information och budskap. Bolaget har bjudit in till näringsdialog med besöksnäringens aktörer för att fördjupa samtalet kring kommande säsongens samverkansmöjligheter. Likaså har planering och inbjudan genomförts för kommande dialogmöte kring besöksnäringens nuläge med fokus på framtids- och trendreflektioner.</p> <p>Bolaget har under våren förstärkt pressbearbetningen med målet att öka synligheten av destinationens utveckling.</p> <p>Särskilda kommunikationsinsatser har gjorts för att kommunicera resultat och effekter av projekten; Attraktion Stockholm, Finlandprojektet, Mästerskapsprojektet och Stockholm World Water Week.</p>
				<p> 3. Positionera Stockholm utifrån Stockholms DNA som en öppen, serviceinriktad och effektiv stad gentemot det lokala näringslivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden bidragit till att förse näringslivet i hela Stockholm med effektiva och tillgängliga tjänster.</p> <p>Bolaget delar och sprider omvärldsanalyser och kunskapsunderlag till besöksnäringen genom att delta i nationella och internationella nätverk och genom dessa tar vi del av omvärldsanalyser som vi kontinuerlig delar med näringen, bl a via en gruppering med stora mötesanläggningar, i de olika samverkansytorna vi har inom Attraktion Stockholm och Omställning Stockholm samt nyhetsbrev.</p> <p>Tillsammans med Stockholms Hamnar har bolaget träffat de aktörer som hjälper kryssningsrederierna på plats, med t ex bussar och turer, för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att säkra ett bra mottagande och för att identifiera eventuella flaskhalsar. Det framkom att aktörerna är mycket nöjda över stadens kryssningsarbete och den samverkan som finns kring internationella kryssningar.
				<p> 4. Marknadsföra Stockholm gentemot nationell målgrupp samt närmarknader.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har genomfört insatser för att marknadsföra Stockholm gentemot nationell målgrupp och närmarknader bland annat inför sport- och påsklov. Arbetet med kampanjer för sommarsåsongen har påbörjats. Löpande bearbetning av media i Sverige och i Skandinavien har genomförts.</p> <p>Under perioden har konceptet "Mina fem" lanserats så att potentiella besökare får specifika tips om Stockholms utbud direkt från kunniga personer. Bolaget har även tagit fram marknadsföringsmaterial till Visit Swedens satsningar i samarbete med Expedia/Hotels.com och Tripadvisor samt bidragit i arbetet med kampanjen Cover Sweden och en upplevelseguide för den svenska, norska och danska marknaden.</p> <p>I januari deltog bolaget digitalt tillsammans med ett antal aktörer från Stockholm på Matka 2022 Workshop Days och presenterade Stockholms utbud för 25 st internationella turoperatörer. Ordinarie Matka Nordic Travel Fair har skjutits upp till januari 2023 på grund av rådande restriktioner.</p>
				<p> 5. Stimulera bolagets innovativa utveckling för att tillgodose målgruppernas behov.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har lanserat en ny digital tjänst "A window to Stockholm" på</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>visitstockholm.com som innehåller kortfilmer från aktörer i besöksnäring, talangattraktion och "locals" med syfte att stärka bilden av Stockholm som en attraktiv stad att besöka, leva och arbeta i.</p> <p>Bolaget har i samarbete med Viewbound utvecklat en innovativ tjänst med syfte att främja hållbart resande, hemester. Tjänsten matchar bilder från Stockholm med bilder på liknande populära miljöer från övriga städer i världen därmed bidra till att resenären väljer Stockholm.</p>
 Medverka till kommunikations- och marknadsföringsinsatser av Stadshusets 100-årsjubileum 2023 mot såväl nationella som internationella målgrupper				<p> Säkerställa god kommunikationsplanering och intressentsamverkan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har samverkat med Stadsledningskontoret och bidragit i arbetet med framtagande av en kommunikationsplan för jubileumsåret .</p> <p>Vidare har bolaget genomfört samtal med Utbildningsförvaltningen och varit i kontakt med Minecraft gällande förberedelserna av en kommunikationsinsats under jubileumsåret.</p>
 Stärka samarbetet med regionen och kommuner i länet kring besöksnäringens utveckling				<p> 1. Etablera samverkansforum för besöksutveckling för regionens kommuner i samverkan med Region Stockholm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har påbörjat dialog med Region Stockholm som koordinerande part i arbetet med att etablera en regional samverkansstruktur för besöksnäringens utveckling. Arbetet fortsätter under våren bland annat i projekt Besökskraft Stockholmsregionen som Region Stockholm leder och som ska etablera en regional struktur för en hållbar utveckling av besöksnäringen i Stockholms län..</p> <p> 2. Genomföra</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samverkansprojekt med regionen och kommuner för att stärka Stockholm som besöksdestination</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Som ett led att skapa förutsättningar för utveckling av besöksnäringen i Stockholm bevakar bolaget utlysningar av EU-medel. Tillväxtverket har under våren publicerat flertalet utlysningar riktade till besöksnäringen och bolaget har ansökt i två utlysningar för utökade insatser i samverkansprojektet Stockholm Archipelago. Medel har ej ännu beviljats.</p> <p>Bolaget har löpande dialog och samverkan med Region Stockholm kring besöksnäringens behov och förutsättningar. Ett styrgruppsmöte i projekt Omställning Stockholm har genomförts där tillväxtchef Region Stockholm ingår. I projekt Omställning Stockholm har bolaget även kontakt med Almi angående kompetensförsörjning och behov av insatser för evenemangsbranschen.</p> <p>I samverkansprojektet Stockholm Archipelago har den digitala strategin uppdaterats och implementerats. Arbetet säkerställer att marknadsföringsinsatser når skärgårdens utvalda målgrupper inom segmentet Naturtriben.</p> <p>Utvecklingsprojektet "Produktutveckling av företag på öar i Stockholm Archipelago" har resulterat i stärkt affärs- och produktutveckling för företagen med syfte att förlänga säsongen i skärgården.</p>
 Stötta företag med tillväxtpotential för att bidra till ökad tillväxt, särskilt kvinnliga entreprenörer, personer med funktionsnedsättning, ungdomar, entreprenörer i ytterstaden med särskilt fokus på utsatta områden samt				<p> 1. Främja småföretag, tillväxtföretag och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt samt ett inkluderande och hållbart samhälle.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholm Scale up program</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
utrikes födda				<p>syftar till att få fler personer inom prioriterade målgrupper att växla upp sina företag. Både kommunikationsaktiviteter och rekrytering pågår för sex grupper med start under maj-augusti. Första gruppen startar vecka 19. Programmet tar in tio entreprenörer per grupp och programmet pågår under 4 månader. Uppföljning sker under hösten.</p> <p>Inom ramen för programmet sker också satsningar på kvinnors entreprenörskap, bland annat via event i april tillsammans med Norrskan och Feminvest vilket syftar till att visa upp bolag inom hållbarhet som drivs av kvinnor samt presentera vilka stöd staden erbjuder för entreprenörer i form av Scaleup Program, Starta eget samt initiativet A Woman's place.</p> <p>Vidare har ett samarbete med Position 99 resulterat i en lista på 99 företag i Stockholm grundade av kvinnor som söker kapital för expansion. Pågående planering innebär ett matchmaking event mellan de kvinnliga entreprenörerna på listan och investerare.</p>
				<p>▶ 2. Utveckla start-up scenen som en attraktiv plats för internationella talanger med fokus på kvinnor och jämställdhet samt fortsätta bidra till en stark internationell konkurrenskraft och ett starkt start Up eco system.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har påbörjat planering för återaktivering och ny lansering av "A womans place" under hösten 2022. Vidare arbetar bolaget också med samverkan för att stärka den lokala marknaden samt kompetensförsörjningen inom området..</p>
				<p>▶ 3. I samverkan med företagsfrämjande organisationer bidra till entreprenörers möjlighet att utveckla innovativa och hållbara lösningar.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden arbetat med att formalisera ett avtal med Impact Hub bland annat vad gäller gemensamt deltagande under Almedalen vilket syftar till att Impact hub genom sitt globala nätverk kan bidra till att öka kännedomen om Stockholm som en hållbar stad. Vidare arbetar bolaget med Reach for Change där vi gemensamt planerar ett seminarium med fokus på sociala innovationer under hösten, planering för detta har pågått under perioden. Bolaget har också arbetat tillsammans med Norrsken kring "Impact week". Ett arbete med att stärka samverkan med STING, Sup46, Epicenter, Drivhuset, SSES, Ki Innovation, KTH innovation har också pågått under perioden.</p>
				<p>📌 4. Bidra till att utveckla Stockholm som en internationellt konkurrenskraftig plats för utländska tillväxtföretag och talanger att etablera sig på.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under Nordbygg bland annat skapat ett seminarium tillsammans med de tre allmännyttiga byggbolagen och SISAB på nordiska Byggmässan. En inbjudan till ca 250 utländska skickades ut i syfte att skapa intresse för att bygga i Stockholm samt för att locka hit utländska företag och talanger. Även ett kartläggningsarbete inom Proptech har inletts samt planering inför den första upplagan av en Stockholm Tech Live konferens inletts. Vidare har bolaget deltagit på Swiss Nordic tillsammans med fem bolag från Stockholm. Inom LifeScience har ett webinarium med internationella investerare inom området Infectious Diseases genomförts.</p>
 Tillsammans med				<p>📌 Utarbeta process för och ta fram en strategi för hur</p>














Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>arbetsmarknadsnämnden ta fram en strategi som visar på samverkan och processer för hur staden ska arbeta med kompetensförsörjningsfrågor riktat till stadens näringsliv där ett av fokusområdena är att särskilt möta behoven hos branscher i tillväxt</p>				<p>staden ska arbeta med kompetensförsörjningsfrågor riktat till stadens näringsliv utifrån fastställda riktlinjer i ägardirektivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden, via uppstartat samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen inom ramen för integrationspakten, bidragit till att skapa förutsättningar för att på sikt bättre kunna tillgodose näringslivets behov av kompetensförsörjning i samverkan med arbetsmarknadsnämnden.</p> <p>Bolaget har därutöver utfört ett arbete för att under impact week i september kunna hålla en internationell talangdag och har genomfört ett första impact meetup riktat till internationella talanger.</p>
<p> Tillsammans med arbetsmarknadsnämnden utveckla befintliga forum mellan staden och näringslivet för att tillgodose näringslivets behov av kompetens</p>				<p> Identifiera, prioritera samt ta fram utvecklingsplaner för befintliga samverkansforum, såsom exempelvis Integrationspakten, mellan staden och näringslivet för att tillgodose näringslivets behov av kompetens</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Impact meetups kommer att genomföras under året tillsammans med Norrskan med talanger som en målgrupp. Ett första har genomförts under perioden och fler är under planering.</p> <p>Bolaget för därutöver en dialog med arbetsmarknadsförvaltningen kring bästa möjliga medverkan i integrationspunkten avseende kompetensförsörjningsbehovet hos näringslivet. Dialogen är påbörjat och kommer fortsätta under året.</p> <p>Bolaget har, hos besöksnäringen, identifierat ett stort behov av arbetskraft i ett antal yrkeskategorier som en direkt konsekvens av snabb återhämtning och hög efterfrågan efter lättade restriktioner. Samtidigt har ett behov av fler ingångar för nya svenskar och andra som står</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>långt från arbetsmarknaden identifierats. Arbetet har kommit att prioriteras på utveckling av samverkan med Integrationspakten. Gemensamma informationstillfällen har genomförts för att öka kunskapen om Integrationspaktens arbete och möjligheterna för besöksnäringen att bidra med arbetstillfällen och hitta kompetens.</p>
<p> Tillsammans med berörd stadsdelsnämnd, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser säkra stadens renodlade verksamhetsområden och ge dessa förutsättningar för effektivisering.</p>				<p> Samordna med berörda förvaltningar samt utveckla arbetsätt och konsekvensanalyser för att säkerställa att stadens renodlade verksamhetsområden fortsatt kan verka inom sina gränser och utvecklas för tillväxt och ökat antal arbetstillfällen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden bevakat att översiktsplanens inriktning för vilka områden som ska vara fortsatt renodlade fullföljs. Under perioden har bolaget också studerat hur andra kommuner genomför näringslivskonsekvensanalyser, bl a genom möte med Gävle kommun som infört en modell och process för sådana analyser.</p>
<p> Tillsammans med exploateringsnämnden leda och samordna stadens etableringsservice för att underlätta för fler företag att etablera sig i Stockholm, samt, bidra till försörjningen av samhällsfastigheter utifrån stadens behov och möjliggöra för fler externa utförare i stadens verksamheter</p>				<p> Leda och samordna stadens serviceprocess för etableringar för att tillgodose näringslivets behov.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under första tertialet 2022 har arbetet fortskridit enligt plan. Handlingsplan för servicekedjorna 2022 är framtagen och spridits till berörda förvaltningar och bolag. Arbetet med kommunikation kring etableringsservice för företag har fortlöpt och den externa webben "etablera ditt företag i Stockholm" har uppdaterats och flera åtgärder planeras. Bolaget har tagit fram webbunderlag för etableringsförfrågningar för kommersiella/privata aktörer</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samt stöttar flera andra förvaltningar med att ta fram webbunderlag för etableringsförfrågningar inom samhällsfastigheter. Den interna kommunikationen och informationen kring etableringsservice i staden har stärkts och en gemensam samverkansyta är under beredning.</p> <p>Under perioden har bolagets etableringslots hanterat 10 etableringsförfrågningar. Av dessa har två lett till etableringar i Stockholm. Fem är pågående ärenden och tre har avslutas utan att etablering i Stockholm har skett eller där etablering skett utan bolagets kännedom.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden leda och utveckla stadens etableringsservice genom att vara aktiva och drivande i samverkansforumen inom uppdraget servicekedjor				<p> Leda och utveckla stadens samverkansforum och processer för professionella etableringstjänster inom uppdraget etableringskedjor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Det finns fyra utpekade och planerade samverkansforum. Samtliga har under perioden genomfört samverkansmöten.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen bistå nämnder och bolag i att uppfylla näringslivspolicyns mål och aktiviteter.				<p> 1. Tillsammans med kommunstyrelsen stötta berörda nämnder i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden bistått i synliggörandet av stadens gemensamma näringslivsarbete bl a genom att sprida information om stadens grundutbildning om näringslivets betydelse (som lanserades som en e-utbildning till stadens samtliga medarbetare den 31 mars). Bolaget har vidare i nära samarbete med stadsledningskontoret initierat arbetet med att ta fram en fördjupad näringslivsutbildning kopplat till stadens näringslivspolicy för stadens medarbetare (för planerad lansering i höst). Bolaget har vidare stöttat stadens olika berörda förvaltningar i arbetet med näringslivspolicyns olika</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>åtgärder genom bl a arbetet med företagsdialoger och servicekedjor (etableringsservice). Bolaget har bl a bidragit till att synliggöra stadens gemensamma näringslivsarbete genom att annonsera t.ex företagsdialoger på sociala medier</p>
				<p>▶ 2. Utgöra stadens samlade funktion för näringslivsutveckling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden bistått i arbetet med den lokala näringslivsutvecklingen bl a genom medverkan i Växla upp arbetet för Skärholmen och stadens utvecklingsarbete i Kista.</p>
				<p>▶ 3. Verka för att förenkla för näringslivet genom att staden tillhandahåller enkla och om möjligt digitala verktyg.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden i nära samarbete med stadsledningskontoret drivit det sk. målbildsprojektet som syftar till att förbättra stadens digitala service för företagare.</p>
				<p>▶ 4. Samordna stadens verksamheter i att uppnå målet med fler företagsetableringar i linje med näringslivspolicyn.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet sker löpande utifrån bolagets uppdrag att driva tillväxt och nya etableringar till staden. Ett flertal samverkansforum både med de interna förvaltningarna och med näringslivet finns upprättade sedan tidigare och dessa arbetar bolaget kontinuerligt med att bibehålla.</p>
				<p>▶ 5. Ge stöd och rådgivning till stadens berörda nämnder i utvecklingen av stadens myndighetsutövning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har i nära samarbete</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med stadsledningskontoret bistått ledningen av stadens näringslivsgrupp under perioden.
 Tillsammans med kommunstyrelsen och exploateringsnämnden bejaka privata initiativ som syftar till att tillskapa talangbostäder som underlättar för näringslivets rekryteringar				 Bistå privata aktörer som vill skapa talangbostäder. <b>Analys</b> Bolagets etableringsfunktion bistår arbetet med att erbjuda lotsning till aktörer som vill utveckla sk. talangbostäder. Under första tertialet har bolaget haft kontakt med ett företag som driver co-living för talanger. Bolaget finns idag etablerat på ett flertal ställen runt om i Stockholm och skulle kunna vara intresserade av att expandera. Ett fortsatt arbete kommer att föras under året.
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, Spånga-Tensta stadsdelsnämnd, Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd stärka förutsättningarna för framförallt arbetsplatser och företagande inom Järva				 Bidra till att stärka förutsättningarna för fler arbetsplatser på Järva. <b>Analys</b> Bolaget har under perioden medverkat i möten med stadsdelsförvaltningarna för att diskutera olika åtgärder för att öka kontakterna med näringslivet i respektive områden. I samverkan med olika stadsdelsförvaltningarna utröns olika idéer för att öka möjligheterna att få fler företag att etablera sig i de olika verksamhetsområdena (med fokus på Larsboda, Västberga, Årsta partihallar). Bolaget bistår även i arbetet kring utvecklingen av Kista genom fastighetsägarinitiativet Kista Limitless med visionen om att stärka området som kreativt nav och tillväxtmotor i norra Stockholm. Vidare har bolaget påbörjat planeringen för att under verksamhetsåret stärka tidigare framtagna tillväxtanalyser för att tydliggöra både vilka tillväxtbranscher som finns i staden, var de finns samt var extra insatser utifrån att tillväxtbranscher saknas kan behövas. Kontinuerliga möten, besök och träffar med det lokala näringslivet har under perioden genomförts i samarbete med de olika stadsdelsområdena - med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fokus på Järva. Bolaget arbetar via både Starta eget Stockholm för att ge god förutsättningar för nyföretagande samt via Stockholm Scale Up program som ger befintliga företag ett bra stöd till tillväxt.
 Tillsammans med Stockholms Hamnar AB marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna				 Utveckla och genomföra marknadsaktiviteter för att öka resandet till Stockholm <b>Analys</b> Bolaget har i samverkan med Stockholms Hamnar påbörjat ett gemensamt analysarbete i syfte att fördjupa samverkan och utveckla kunskapsläget kring de finska och baltiska marknaderna. Under perioden har bolaget anställt en projektledare för projekt Finland och projektet har startats. Bolaget har kontaktat näringslivsaktörer för att kartlägga behov och kommunikationskanaler. Uttag har gjorts i sociala medier gentemot den finska marknaden för att utvärdera budskap inför kommande marknadsföringsaktiviteter.
 Verka för införandet av ett snabbtåg mellan Stockholm och Oslo				 1. Verka för ökad internationell tågtilgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag <b>Analys</b>  2. Verka för ökad tillgänglighet via järnväg till Stockholmsregionen i samverkan med nationella myndigheter och andra aktörer. <b>Analys</b> Bolaget har under perioden fört en dialog med flera europeiska offentliga aktörer för att verka för ökad tillgänglighet via järnväg till Stockholmsregionen; där en tågförbindelse mellan Stockholm och Oslo är en av flera möjliga alternativ för att öka tillgängligheten med järnväg.
				 1. Verka för ökad

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
internationell tillgänglighet till Stockholmsregionen via järnväg				<p>internationell tåg tillgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag</p> <p><b>Analys</b></p> <p>NOT. Detta åtagande redovisas också under ägardirektivet "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" vilket bolaget har identifierat som närmast identiskt med ägardirektivet "Verka för ökad internationell tillgänglighet till Stockholmsregionen via järnväg". Bolaget vill framhålla att detta också har påtalats i samband med redovisningen av bolagets treårsplan 2023-2025.</p> <p>En studie om svenska och tyska tågresenärers drivkrafter och hinder för att välja tåg som transportslag har genomförts i samarbete med bland andra Wonderful Copenhagen. Ett arbete för att kunna visualisera ankomster och avgångar till/från Stockholm samt anknäytningar mellan europeiska destinationer har initierats.</p> <p>Bolaget har, tillsammans med SJ och Visit Sweden, startat arbetet med att marknadsföra tåglinjen Stockholm-Hamburg som startar i september.</p> <p>Tyska journalister har redan nu visat ett stort intresse för att delta på en pressresa i samband med lanseringen. Bolaget har också fört fortsatt kontakt med Snälltåget där stöd har erbjudits i arbetet med en pressresa för ny linje till Berlin.</p>
				<p> 2. Verka för ökad tillgänglighet via järnväg till Stockholmsregionen i samverkan med europeiska offentliga aktörer.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<b>Analys</b> Bolaget har under perioden fört en dialog med flertalet europeiska offentliga aktörer.
	 Antal företag i Stockholm <b>Analys</b>		192 000	
	 Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda) <b>Analys</b>		1	
	 Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet <b>Analys</b>		73	
	 Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma) <b>Analys</b>		2 %	
	 Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden <b>Analys</b>		2 %	
				 Stockholm Business Region AB ska i samarbete med kommunstyrelsen och arbetsmarknadsnämnden ta fram en handlingsplan för att Stockholms stad ska bli Sveriges bästa företagskommun senast år 2025 <b>Analys</b> Bolaget har under perioden i nära samarbete med stadsledningskontoret tagit fram en struktur för handlingsplan för vidareutveckling inför leverans 30/6.
				 Utveckla och genomföra stora evenemangssatsningar, så som VM i Handboll för herrar 2023 och VM i Hockey för herrar 2025, som ett viktigt verktyg för stadens återstart. <b>Analys</b>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har startat upp arbetet med Mästerskapsprojektet som ska bidra till utvecklingen av Stockholm som värdestad för stora evenemang. Samverkan med näringslivet är en viktig del i projektet och kontakter har tagits med representanter från olika näringsgrenar för att tillsammans utveckla besöksdestinationen Stockholm. En referensgrupp har bildats och ett inledande dialogmöte har genomförts. Arbetet med att ta fram projektets namn samt utveckla budskap och kommunikationsplattform har påbörjats.</p> <p>Under perioden har ett intensivt arbete bedrivits för att färdigställa den svenska delen av den nordiska ansökan om Fotbolls-EM för damer 2025. Arbetet görs tillsammans med Svenska Fotbollsförbundet, Göteborgs stad, Stockholm Live och Solna stad. Den 23 mars lämnades den preliminära ansökan in till UEFA. För att möjliggöra ansökan har ett underlag för beslut i kommunfullmäktige tagits fram. Kommunfullmäktige beslutade den 6 april att ge projektet en ram på 45 miljoner kronor.</p> <p>Bolaget har påbörjat arbetet med planering, kommunikation och genomförande avseende Handboll-VM för herrar 2023. En lokal organisationskommitté har tillsatts och startat sitt arbete. Arbetet avseende det socialt hållbara arbetet sker i nära samverkan med VM-bolaget och Handbollförbundet Öst. Dialog med kulturförvaltningen har initierats i syfte att stärka kulturens koppling till evenemanget.</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
 Tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och kommuner i regionen ta fram trygga och effektiva ställplatser för godstransporter på väg				 Stödja arbetet med att ta fram ställplatser för godstransporter på väg. <b>Analys</b> Bolaget bistår med underlag kopplat till stadens verksamhetsområden för att stödja arbetet med att ta fram ställplatser för godstransporter på väg.
				 Stockholms Hamn AB ska gemensamt med trafiknämnden och i samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB fortsätta arbetet med revidering av kajstrategin samt när den är beslutad påbörja dess implementering <b>Analys</b> Bolaget har under perioden planerat för aktivering av kajstrategin under World Water Week i augusti-september. Bolaget har även medverkat till lotsning, platsval och samverkan kring platsaktivering för aktörer som till exempel Brilliant Minds och Stockholm Triathlon.

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

Tillsammans med kulturnämnden och kulturaktörer stärka stadens kulturliv samt attraktions- och konkurrenskraft

Tillsammans med kulturnämnden bidra till arbetet med Växla Upp Stockholm genom turistattraktion, evenemang och samarbete med berörda branscher

Som ett led att stärka återstarten av Stockholm efter pandemin och särskilt KKN har bolaget fokuserat på att i samarbete med kulturaktörer lyfta konkreta reseanledningar via sociala kanaler, särskilt kring sport- och påsklov. Ett arbete har gjorts för att öka räckvidden och nå nya målgrupper. Arbetet har även förstärkts med lanseringen av "Mina fem" - lokala stockholmarnas bästa tips för att uppleva Stockholm.

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. Under perioden



har bolaget även lanserat studien Creative Footprint, en mätning av nattlivets betydelse för en stad. Studien, tillsammans med tidigare lanserad nattlivsstrategin, utgör ett viktigt kunskapsunderlag för att stärka nattlivets aktörer och därmed stärka Stockholms position som modern kultur- och evenemangsstad och attraktiv besöksdestination.




Bolaget har bidragit till en bredare etablering av kulturverksamheter i bland annat Söderstaden-Slakthusområdet medverkat i fastighetsforum och sett över inspelningsmöjligheter i staden med exploateringsnämnden och Stockholms Filmkommissionär .


Intresset för Stockholm är fortsatt stort och bolaget har under perioden kunnat genomföra 33 pressbesök tillsammans med aktörer från destinationen samt försett ännu fler journalister med uppslag och teman.




Arbetet med att planera och genomföra publika aktiviteter under vattenveckan har påbörjats. Festivalen kommer äga rum på Strandvägen i samband med World Water Week 2022, och visa upp Stockholms innovativa arbete kopplat till globala vatten- och utvecklingsfrågor.

Förberedelsearbete pågår för större kampanjuttåg inför sommarperioden, där kulturupplevelser av olika slag kommer vara bärande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med kulturnämnden bidra till arbetet med Växla Upp Stockholm genom turistattraktion, evenemang och samarbete med berörda branscher				<p> 1. Bidra till att stärka de kulturella och kreativa näringarna i Stockholm</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har haft startmöte med Stockholm Fashion District bokat 28 april. Planering har skett inför presentation om Kulturella &amp; Kreativa näringar (KKN ) i Stockholm för delegation från Schweiz (bokat i stadshuset 11 maj). På Stockholm impact week senare i år planeras inslag av KKN.</p> <p>Under perioden har bolaget i samverkan med Kulturförvaltningen, Fastighetsägarna Stockholm och andra externa aktörer färdigställt och publicerat rapporten Creative Footprint Stockholm som är en mätning av nattlivets betydelse för en stad. Bolaget har genomfört ett första dialogmöte med nattlivsaktörer där CFP rapporten och nattlivsstrategin utgjorde kunskapsunderlag med syfte att stärka nattlivets aktörer och därmed stärka Stockholms position som modern kultur- och evenemangsstad och attraktiv besöksdestination.</p> <p>Bolaget har under perioden vidare haft regelbunden kontakt med lotsfunktionen på Kulturförvaltningen för att bistå i etableringsfrågor.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> 2. Genomföra marknadsaktiviteter med berörda branscher för ökad vilja att besöka Stockholm som upplevelsestad.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden arbetat tillsammans med arrangören för Stockholm Creative Edition, ett publikt evenemang inom design som äger rum för andra gången i maj, och planerat pressaktiviteter för att synliggöra design och marknadsföra Stockholm som upplevelsestad gentemot besökare.</p> <p>Bolaget har löpande dialog med Stockholm Design Week, som, på grund av pandemin, återigen har beslutat att flytta fram evenemanget från september i år till februari 2023.</p>
<p> Tillsammans med kulturnämnden och kulturaktörer stärka stadens kulturliv samt attraktions- och konkurrenskraft</p>				<p> 1. Delta i arbetet med platsutveckling för att skapa långsiktiga förutsättningar för näringslivet, bland annat genom att involvera det lokala näringslivet i arbetet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden bistått i arbetet med platsutveckling för att skapa förutsättningar för kulturaktörer bl a genom aktiv medverkan i fastighetsägarforum för Söderstaden-Slakthusområdet där staden skapar förutsättningar för bred etablering av kulturverksamheter. Bolaget har under perioden också tillsammans med exploateringsnämnden haft möte med Stockholms Filmkommissionär om inspelningsmöjligheter i staden.</p> <p>Bolagets arbete med platsutveckling har inriktats på att analysera och förmedla slutsatser av tidigare platsaktiveringsinsatser av och med e-sporten och gamingen som modell. Arbetsmetoder och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>erfarenheter har implementerats i bolagets verksamhet och arbetet tas nu vidare till relevanta förvaltningar i staden.</p> <p>Arbetet med marknadsföringsinsatser riktat mot besökare inför sommaren sätter KKN i fokus i syfte att skapa en ökad efterfrågan och därmed förbättra de långsiktiga förutsättningarna för det lokala näringslivet.</p> <p>Bolaget har initierat e-sportturneringar som en stark målgrupp för olika aktörer som tex Open House. Bolaget har även faciliterat möten mellan Electronic Sports League, en av världens största anordnare av e-sportturneringar, och andra aktörer i syfte att stärka Stockholm som e-sport och gamingvänlig stad.</p>
				<p> 2. Marknadsföra Stockholms kulturutbud gentemot besökare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har påbörjat arbetet med att ta fram en struktur för marknadsföring av Stockholms kulturutbud i samband med stora evenemang.</p> <p>Under perioden har bolaget fokuserat på att lyfta konkreta reseanledningar via sponsrade inlägg i olika sociala kanaler, särskilt kring sport- och påsklov. Här har bolaget samverkat med olika kulturaktörer för att lyfta deras utbud och kulturupplevelser. Kulturnatt Stockholm 2022 har marknadsförts via bolagets kanaler.</p> <p>Under perioden har bolaget lanserat konceptet "Mina fem", ett koncept som bygger på värdskap och att kuratera d vs en process för att upptäcka, filtrera, kommentera och dela information genom sociala media. Ett sätt för potentiella besökare att snabbt få tips om Stockholms kulturutbud från kunniga personer med insidertips om ett specifikt ämne.</p> <p>Arbete med förberedelser för ett större kampanjuttag inför</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>sommarperioden, där kulturupplevelser av olika slag kommer vara bärande har påbörjats.</p> <p> 3. Positionera Stockholm utifrån Stockholms DNA.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget lyft Stockholms DNA kontinuerligt i digitala kanaler genom en rad evenemang och initiativ samt intensifierat arbetet med Stockholm som en impact-hub.</p> <p>Under perioden har bolaget tagit emot 33 st pressbesök samt försett ännu fler journalister med uppslag och teman. Pressbesöken har genomförts i nära samarbete med besöksnäringen. Bland annat genomfördes en pressresa i samband med Avvicii Experience öppning.</p> <p>Bolaget arbetar tillsammans med arrangören för Stockholm Creative Edition, ett årligt evenemang inom design som äger rum den 18-21 maj, och planerar bli olika pressaktiviteter med syfte att synliggöra och marknadsföra design i Stockholm.</p>
				<p>  Stockholm Business Region AB ska tillsammans med Stockholms Hamn AB, kulturnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden genomföra en vattenfestival i Stockholm med fokus på hållbarhet och innovation i samband med World Water Week 2022</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har påbörjat planeringsarbetet. Projektledare har anställts och styrgrupp med deltagare från Kulturförvaltning, Exploateringskontoret, Stockholm hamnar samt Miljöförvaltningen har tillsatts. Festivalen kommer äga rum i området runt Strandvägen den 26-28 augusti, i samband med World Water Week 2022, och visa upp Stockholms innovativa arbete kopplat till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				globala vatten- och utvecklingsfrågor.

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



Med utgångspunkt i SBRs miljö- och klimathandlingsplan bidrar bolaget till att göra Stockholm till en attraktiv stad med ett dynamiskt näringsliv som kombinerar hög och hållbar tillväxt, goda livsmiljöer och minimerad miljöpåverkan

Teknikutvecklingen och digitaliseringens möjligheter tas tillvara 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.

Bolaget har utvecklat ett ökat digitalt arbetssätt för att minska påverkan och öka nyttjandegraden av de tjänster som bolaget producerar. Bland annat har bolagets besöksservice digitaliserats för att kunna nå fler besökare med information och inspiration. Åtgärden har minskat och effektiviserat bolagets resursnyttjande avsevärt.

Bolaget har utvecklat marknadsföringsinsatser på nationell marknad samt stärkta insatser för Finland och närmärnader i syfte att öka resandet i närområdet och därmed bidra till minskad klimatpåverkan. Likaså har bolaget medverkat till att öka intresset att resa till Stockholm med tåg genom att bistå tågoperatörer i deras marknadsinsatser.

Små och medelstora företags omställning av verksamheter för att omhänderta en hållbar utveckling har accentuerats av Coronapandemin. Bolaget genomför därför en kunskapshöjande insats riktad mot små och medelstora företag för att stärka deras digitaliseringsutveckling. Liknande insatser har även gjorts för att stärka evenemangsarrangörernas kompetens inom hållbar utveckling och hållbara affärsmodeller. Arbetet sker inom Projekt Omställning Stockholm.





Bolaget har under perioden bidragit i samverkan med Coompanion till att öka det sociala entreprenörskapet via bland annat deltagande i Social Impact Academy. Vidare har bolaget genomfört ett första impact meet-up under mars månad med syfte att skapa en mötesplats för investerare, talanger, mentorer och start-ups utifrån de 17 globala målen för hållbar utveckling. Ett fortlöpande arbete med att få fler investerare till foodtech scenen pågår, vilket är av stor vikt för marknaden inom områdets utveckling samt även ur ett hållbarhetsperspektiv.

För att öka etableringarna av fler innovativa och miljösmarta företag i Stockholm har bolaget bland annat verkat för att främja fler etableringar och tillväxtföretag via Stockholm Green Innovation District. Bolaget arbetar också aktivt för att i samverkan med branschen skapa förutsättningar för fler innovativa företag vilket bland annat sker genom klusterutveckling kopplat till foodtech, cleantech och smart city. Några exempel som kan nämnas är innovationsprojektet i Slakthusområdet kring digitaliserade odlingssystem i Stockholms industriområden, vilket har avslutats under perioden med gott resultat avseende både partnerföretag, deltagande fastighetsägare, kommunikation samt investeringar. Inom ramen för innovationsplattformen Electricity Stockholm, har vidare ett antal företagsevenemang genomförts, bland annat avseende Fastighetslabb och Smarta energisystem.

### 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 bl.a. tillvarata digitaliseringens möjligheter för att effektivt tillhandahålla tjänster av hög kvalitet till såväl näringslivet som till samarbetspartners och stockholmare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		17 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	0 %	1 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	35,5	0	
				 Tillvarata och utveckla det interna samarbetet och arbetet inom HR i samband med att kontoret flyttar till Tekniska Nämndhuset <b>Analys</b>  Koncernen har arbetat med att ta fram enhetliga och tydliga HR-processer, skapa forum för erfarenhetsutbyte och utveckling för koncernens chefer samt att utvärdera och utveckla det nya arbetssättet som implementerats i och med flytten till Tekniska Nämndhuset.

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





SBR har under perioden påbörjat ett arbete med uppföljning utifrån resultaten i medarbetarenkäten - med fokus på utveckling och förbättring.







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.



Under perioden har även bolaget implementerat ett nytt aktivitetsbaserat arbetssätt i samband med flytten till tillfälliga lokaler i Tekniska nämndhuset i avvaktan på renovering och ombyggnation av slutgiltiga lokaler med planerat tillträde sommaren 2023. Det nya arbetssättet präglas av digitalt nytänkande, effektivare lokalanvändning och resursmässig flexibilitet för att genomföra nödvändig omställning för bolaget.

Vidare har bolaget i nära samarbete med stadsledningskontoret drivit gemensamma utvecklingsprocesser med övriga nämnder för att öka stadens totala NKI, fortsätta att utveckla samverkan av "rätt väg in" avseende e-tjänster och digitala möten med staden och samverkan inom tillståndsansökningar för att förenkla och effektivisera företagets ansökningsförfarande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i gemensamma utvecklingsprocesser med övriga nämnder för att öka stadens totala NKI, fortsätta att utveckla samverkan av "rätt väg in" avseende e-tjänster, digitala möten med staden och samverkan inom tillståndsansökningar för att förenkla och effektivisera företagets ansökningsförfarande				<p> 1. Delta i och bidra till utvecklingen av det digitala mötet mellan staden och näringslivet, bl a genom uppfyllandet av EU direktivet Single Digital Gateway</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden biträtt stadsledningskontoret i arbetet med uppfyllandet av EU direktivet "Single Digital Gateway". Bolaget har under perioden i nära samarbete med stadsledningskontoret drivit det sk. målbildprojektet som syftar till att förbättra stadens digitala service för företagare. Bl a har interna intervjuer med stadens verksamheter som arbetar med tillstånds- och tillsynsfrågor genomförts där synpunkter inhämtats och pågående aktiviteter när det gäller digital service för företagare har kartlagts. En handlingsplan för projektet har under perioden bearbetats.</p>
				<p> 2. Delta i och bidra till utvecklingen av gemensamma samverkansytter och processer, utifrån fastställda riktlinjer i ägardirektivet, med berörda nämnder för att öka stadens totala NKI resultat.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden bistått med analysunderlag för stadens gemensamma arbete för att förbättra stadens NKI-resultat.</p>
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	78	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Jämfört med föregående år har AMI ökat från 76 till 78. Koncernen har arbetat med föregående års resultat på koncern-, bolags- och avdelningsnivå och kan nu se att flera insatser har gett ett positivt resultat. Årets AMI visar på ett fortsatt behov av insatser kopplat till vissa områden och planering för det arbetet har initierats. Arbetet kommer även i år att göras på olika nivåer, utifrån varje bolag och avdelnings enskilda resultat.</p>			
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b></p>		100 %	
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b></p>		100 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b></p>		84	
	<p> Sjukfrånvaro <b>Analys</b></p>	2,4 %	3 %	
	<p> Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b></p>	1,84 %	2 %	
				<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b></p> <p>Upplägg och avslutande av behörigheter sker löpande. En genomgång av samtliga behörigheter görs under arbetet med varje tertialbokslut.</p>



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

Sid. 1 (20)  
2022-06-03

# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

---

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

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>5</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>8</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>8</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>8</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>8</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>9</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>10</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>10</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>10</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>14</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>14</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>16</b>

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

### Bolagsnivå

Budgetmässigt har bolaget planerat för ett normalår 2022 och att hantera utfall och prognos efter hur situationen med Covid-19 fortlöper. Bolaget bedömning är att utvecklingen av både evenemangsverksamheten och verksamheten i Tolv Stockholm kommer påverkas 2022, dock i olika grad. Under respektive rubrik nedan utvecklas resonemanget.

Per den 28:e februari 2022 upphörde de två olika hyreskontrakten gentemot arenaoperatören och ett nytt konsoliderat avtal trädde i kraft per 1:a mars 2022. Detta avtal innebär bättre möjligheter för SGAF att bedöma framtida intäkter samt i förlängningen också högre intäkter.

### Tolv Stockholm

Hyresgästerna på Tolv Stockholm, som driver restauranger samt nattklubb är beroende av tillströmning av publik till arenorna. När restriktionerna togs bort per 9:e februari innebar det möjlighet till normal verksamhet. Dock är startsträckan för evenemangsverksamheten i arenaområdet betydande vilket innebär att verksamheten på Tolv Stockholm har svårt att nå normal publiktillströmning under första halvåret 2022.

Bolaget räknar med hyresintäkter enligt kontrakt och har ingen avsikt att ge hyreslättnader under 2022.

Bolagets utfall för hyresinbetalningar inklusive tillägg förr T1 2022 för Tolv Stockholm är i paritet med budget på 9,6 MSEK.

### Tele2 Arena

Verksamheten för arenahyresgästen påverkas under 2022 beroende på effekter av Covid-19. Startsträcka för att genomföra större evenemang såsom konserter eller företagsevent föreligger vilket leder till att färre liknande evenemang kommer att genomföras under 2022. Fotbollsallsvenskans matcher för Djurgården och Hammarby kommer att genomföras enligt plan på Tele2 Arena. Våren 2022 har inneburit bra publiktillströmning vilket gynnar bolagets intäkter.

Bolaget utfall för T1 2022 gällande Tele2 Arena uppgår till 8,7 MSEK, att jämföra med budgeterade 10 MSEK.

### Avicii Arena (Globen) - Hovet - Annexet

När restriktionerna upphörde per 9:e februari 2022 innebar det bättre möjligheter att bedriva normal verksamhet för arenaoperatören. Under våren 2022 har ett antal större evenemang genomförts men även för dessa arenor finns en startsträcka gällande att genomföra evenemang. Det var först i april som verksamheten med konserter och andra evenemang drog igång på allvar. För ishockeyn slutade bägge klubbarnas säsong snabbt med bara ett fåtal play-off-matcher. Utfallet för perioden är ca 0,5 MSEK sämre än budgeterad nivå.

### Skyview

Skyview blev hårt drabbat 2021 och besökarantalet blev mycket lågt. För 2022 planeras för en återgång mot det normala. Sommarmånaderna är vanligtvis den bästa perioden besökarmässigt under året.

Besökartillströmningen till Stockholm 2022 har stor påverkan på bolagets intäkter gällande Skyview.

#### *Övriga intäkter*

Bolaget har en del intäkter från uthyrning mark och ytparkering. Dessa intäkter förväntas ge resultat efter plan.

Vidarefakturerings av tjänster utförda åt hyresgäst minskar i förhållande till åren innan pandemin. Färre evenemangsrelaterade tjänster utförs 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 genomför mer fastighetsförvaltande arbete i byggnaderna som annars leder till högre framtida underhållsbehov samt arbete som normalt sett köps av underleverantörer.

#### **Sammanfattning intäkter:**

Bolagets totala intäkter för T1 uppgår till 20,1 MSEK att jämföra med budget för T1 2022 som uppgår till 23,3 MSEK. Differensen består till största del på lägre intäkter än den lagda normalårsbudgeten gällande arenahyresgästens hyresdel.

För 2022 som helhet ger gällande prognos indikation på att bolaget inte riktigt når det budgeterade resultatet som baseras på ett normalår. Bolagets budget för helår uppgår intäktsmässigt till 70,0 MSEK. Bolagets prognos 1 för 2022 uppgår till 67,5 MSEK

#### *Kostnader*

Bolaget fortsätter arbeta med de underhållsplaner som bolaget har budgeterat för 2022. Kostnaderna består bland annat av åtgärder kopplat till upprustning Avicii Arena. Dessa budgeterade och planerade åtgärder i verksamhet ger ett utfall för perioden på 6,5 MSEK att jämföra med budget för perioden på 9,5 MSEK.

Utfallet för Bolagets kostnader för drift och skötsel i paritet med budgeterad nivå.

Bolagets administrativa kostnader är 2,0 MSEK lägre än budget.

Personalkostnaderna är ca 1 MSEK högre än budgeterat. 0,6 MSEK av detta överdrag beror främst på en oförutsedd pensionskostnad för tidigare VD.

Övrigt som påverkar Bolagets resultat är kostnader för avskrivningar samt räntekostnader. Kostnaderna för avskrivningar ökar med 1,4 MSEK i perioden till följd av att fler projekt är invärderat än budgeterat.

Räntekostnaderna överstiger budgeterad kostnad med 0,2 MSEK och indikationerna pekar mot högre räntor för resterande del av 2022. Prognosen för räntekostnader är i dagsläget svårbedömd.

#### **Sammanfattning totalt resultat:**

Periodens budget 2022 före bokslutsdispositioner och skatt är -33,4 MSEK. Bolagets resultat för perioden hamnar på -33,9 MSEK.

Bolagets totala budget för 2022 visar på ett resultat på -100,1 MSEK. Bolaget lämnar nu Prognos 1 för helår på -102,5 MSEK. Skillnaderna består främst av något lägre intäkter än ett normalår samt ökade kostnader för avskrivningar och räntor.

#### **Kommentar projekt:**

Bolaget har en investeringsbudget för 2022 på totalt 28 MSEK främst bestående av olika ersättningsinvesteringar i våra arenor. Utfallet för perioden är 17,0 MSEK. I utfallet finns en post gällande hantering av Storkök Tele2 Arena till följd av lösen leasingåtagande på 5,7 MSEK.

Under sommaren 2021 avslutades upphandlingen för den del av moderniseringen som rör arenarummet och nedskalkningen. Ett team bestående 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 handlades upp. De har dessutom knutit till sig internationella konsulter från bl.a. Ramböll och AFRY för att kunna skapa en helhetslösning. Arbetet att säkerställa rätt lösningar till rätt kostnad har pågått under hösten 2021 samt våren 2022. Bolagets styrelse tog beslut om genomförande av projektet per 2022-03-10 och koncernstyrelsens beslut togs 2022-05-09. Ambitionen är att ett genomförandebeslut kan föreläggas i kommunfullmäktige per 2022-06-13. Under perioden har 11,2 MSEK upparbetats mot gällande inriktningsbeslut.

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten har fortsatt. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Diskussioner pågår, med stöd av Exploateringskontoret, med konsortiet som 2017 vann markanvisningstävlingen för del av Arenan 9, avseende ett markanvisningsavtal för denna del.

## 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 2022 fortsätter arbetet med att utveckla Bolagets processer och arbetssätt. Detta arbete kombineras med ett ökat fokus på driftsäkerhet och att identifiera sårbarheter i våra system.

Arbetet med Globen 2.0 och dess modernisering fortsätter. Genomförandebeslut i kommunfullmäktige planeras till 2022-06-13.


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





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

Bolaget har ett samarbete med 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. Bolaget planerar för att kunna erbjuda en plats för en Stockholmsjobbare under hösten 2022.

Bolagets årsmål för 2022 är att ta emot 6 st sommarpraktikanter genom stadens försorg. Planeringsarbetet pågår för att på ett bra sätt ta emot dessa sommarpraktikanter.

Vidare prioriterar Bolaget stadens arbete med nyanlända genom satsningen Stockholmsmentor. I gällande omgång 2021/2022 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 aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0 st	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>  Bolaget kunde ej ta emot feriejobb sommaren 2021 på grund av Covid. Glädjande nog kunde vi ta emot 4 st ferieungdomar under höstlovet på ett coronasäkert sätt.  För 2022 kommer bolaget ta emot 6 st feriearbetare under sommarperioden.	0	6 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0	1 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>	0 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 torgytorna i arenaområdet ingår i en samfällighetsförening tillsammans med 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 sittytorna och förbättrade rabatter och växtlighet. Under 2022 kommer bland annat utökad skyltning och uppsättande av entreportaler till området att ske.

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 genomfördes 2021 och installationer av fler kommer ske under 2022.

SGAF har ett idag ett specifikt bolag som har hand om klottersanering på bolagets fasader och som även sanerar de markytorna som inte ingår i samfälligheten. De ronddar 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, Corem och Hotellet.

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. Glädjande nog har denna satsning tagits emot väl och verksamhet pågår frekvent även under 2022.

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.



SGAF genomför ”Trygghetsinventering” i Globenområdet tillsammans med polisen, fastighetsägarna i samfälligheten, Stockholm Parkering och hyresgästen Stockholm Live återkommande. Syftet har varit att identifiera otrygga platser i området, och tillsammans finna lösningar.

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 genomfört med hjälp av säkerhetskonsulter en penetrationstest av system under 2021. 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. Detta är en mycket viktig fråga för Bolaget under 2022. Bolaget kommer anlita IT-expertis från ett av stadens bolag för att säkerställa rätt resultat.

Bolaget har utvecklade rutiner för att leva upp till gällande dataskyddsförordningen/GDPR. Bolaget har ett dataskyddsbud som hanterar utvecklingen framåt. Under hösten 2021 genomfördes en analys av följsamhet inom området av revisionskontoret. Synpunkter från revisionen har beaktas och kommer att integreras i det fortsatta arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad trygghet				 Installation bombsäkra papperskorgar i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och säkerhet i arenaområdet och arenorna				Globenområdet <b>Analys</b>
				  Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b>

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

—

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

—

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

—

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



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



SGAF har under året fortsatt att annonsera upphandlingar gällande tjänster och produkter, där möjligheterna har funnits för företag av alla storlekar att delta. I detta arbete satsar SGAF på att, i enlighet med LOU, undanröja alla krav som är oproportionella. I vissa fall har upphandlingarna även uppmuntrat till att små, innovativa eller nystartade företag ska delta, så som upphandlingen ”Nedskalning av Globen 2.0.” där SGAF bjöd in till både dialog innan och till själva 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. 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.

SGAF ingår sedan flera år tillbaka i en samfällighetsförening i Globenområdet. Med start 2020 har SGAF tillsammans med de närliggande fastighetsägarna Corem/Globen Shopping och Quality Hotel Globe sjösatt ett projekt för att förnya, utveckla och bland annat tillgänglighetsanpassa utomhusmiljöerna i Globenområdet. Under en 5-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas och ska få nya

välkomnande entréportaler, ny belysning, trevligare sittytor, mer grönska och tydligare skyltning. Under 2022 fortsätter arbetet med att utveckla området.




Under pandemin kom SGAF i kontakt med de två idrottsföreningarna Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, som genom ekonomiskt stöd från bl.a. idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om Tele2 Arena) för Roller Derby-träning och matcher. Genom detta så har den tidigare relativt öde ytan, fyllts med liv och rörelse under många av dygnets timmar. Dessutom så är det ett flexibelt nyttjande av ytan, som gör att ytan direkt kan ställas om vid evenemang t.ex. för utrymning. Parallellt har två idrottsföreningar, med främst kvinnor och barn, fått tillgång till tränings- och matchytor vilket de tidigare inte haft i den utsträckningen.

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 SGAFs viktigaste uppdrag i detta är att bidra med kunskap om det existerande evenemangs- och arenaområdet och hur det på ett framgångsrikt sätt ska kunna integreras med det nya Slakthusområdet. I detta ingår det att 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.

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



Arbetet med utvecklingen av den norra byggrätten fortsätter under 2022. På byggrätten avses det att byggas 800-1000 bostäder, kontor och handelslokaler. Ambitionen är att arbetet kan resultera i en detaljplan för Söderstadion- och Hovet-tomterna, där Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum utsågs till vinnare i en markanvisningstävling i slutet av 2017. Ett arbete pågår med att upprätta ett markanvisningsavtal med detta konsortium.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i utvecklingen av Globenområdet och säkerställa arenornas fortsatta betydelse inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området				 Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet <b>Analys</b>
				 Stygruppsdeltagande för utveckling Söderstaden. <b>Analys</b>

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

Bolaget arbetar för att transporter utförda i tjänsten (av både egen personal och de som arbetar på uppdrag av bolaget) sker hållbart och miljöanpassat. I princip alla transporter i tjänst sker per buss, tunnelbana eller elbil. Bolagets transporter inom arenaområdet sker med eldrivna så kallade golfbilar.





Bolagets tillhandahåller inga parkeringsplatser publikt. Den begränsade mängden parkeringsplatser vid bolagets byggnader som finnes används främst för entreprenörer och hyresgäster samt annat liknande behov kopplat till arenorna och dess verksamhet.

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

Per 2022-03-01 trädde ett konsoliderat hyresavtal i kraft som ersatte de två befintliga som reglerade förhållandet mellan bolaget och arenaoperatören. Genom att konsolidera befintliga avtal och skapa ett nytt hyresavtal har parterna skapat möjligheter för bolagen att kunna fokusera på sina respektive kärnverksamheter, vilket ska gynna Stockholms stads evenemangs- och besöksnäring.

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. Genomförandebeslut planeras att tas i kommunfullmäktige 2022-06-13




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 har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare				 Aktiv förvaltning och utveckling av torgytor kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet <b>Analys</b>
 Fortsätta att följa utvecklingen av nationella och internationella arenor och arbeta med utveckling av arenorna och arenaområdet för att bibehålla och stärka Globenarenornas attraktions- och konurranskraft				 Följa evenemangsverksamhet i Sverige och Europa <b>Analys</b>




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

Bolaget har under pandemin kunnat nyttja tiden maximalt för att utföra åtgärder i främst Avicii arena. Bland åtgärder som har inneburit stor effekt på vatten- och energianvändning kan nämnas närvarostyrd energisnål belysning och vatteneffektiva toalettpaket. Bolaget genomför en rad åtgärder för att minska energianvändningen och planerar även för ytterligare åtgärder tillsammans med energikonsult. Bolaget

planerar även för en utökning av solcellsanläggningarna. Frågan utreds just nu och en upphandling kan förhoppningsvis ske under 2022.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnyelsebar energi				<p> Upprätta en plan för energieffektiviseringar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget genomför underhållsåtgärder på Avicii Arena som innebär stora möjligheter till energieffektiviseringar. Bland åtgärder kan nämnas moderna ventilationslösningar som sparar energi och närvarostyrd och energieffektiv belysning.</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 2022 har arbetet med prioriteringar och kompletteringar av materialet inletts, vilket sedan kommer att utmytna i konkreta åtgärder och aktiviteter som kan registreras och följas upp i ILS, med direkt koppling till miljöprogrammet.</p>
				<p> Utreda möjligheterna till utökade solcellsanläggningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tagit hjälp av ramavtalskonsult att utreda olika alternativ för utökad solcellsanläggning. I mars 2021 presenterades fyra olika alternativ på hur en utökad anläggning kan genomföras på Tele2 Arena. Bolaget har utvärderat materialet vilket därefter krävde kompletterande undersökningar för att eventuellt bli ett beslutsunderlag. Bolagets ambition är fortfarande att kunna genomföra en utökad solcellsanläggning för Tele2 Arena.</p>

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 <b>Analys</b>  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. Bolaget har genomfört ett intensivt arbete i främst Avicii Arena under pandemitid där byggvarubedömningen har varit central.		100 %	
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>  Bolaget har haft problem med driften av den ena solcellsanläggningen vilket indikerar att vi ej kommer att nå uppsatt mål på 40 MWh för 2022. Tyvärr har reparation av solcellspanelerna dragit ut på tiden eftersom det måste göras under den hyfsat varma perioden på året, och dels innebar den förlängda fotbollssäsongen att det spelades fotboll fram till 4 december, och därefter har vi inte kunnat hitta en lucka för att genomföra arbetet.		40 MWh	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) <b>Analys</b>  Glädjande nog har evenemangsverksamheten dragit igång igen efter pandemin vilket ger positiva effekter på exempelvis bolagets intäkter. Däremot innebär en ökad aktivitet i arenorna att		4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>energiförbrukningen går upp. Bolaget har ett stort energifokus och har tagit fram handlingsplaner för att fortsätta energieffektiviseringen. Dock råder det i dagsläget osäkerhet om hur uppsatt mål gällande relativ energieffektivisering kan nås.</p>			
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Det är enbart köpt energi med SGA Fastigheter som motpart som ingår. Utfallet köpt energi för perioden är 3,3 GWh. Bolagets bedömning är att det finns goda möjligheter att nå uppsatt mål.</p>		8 GWh	
				<p> Miljökonsekvens vid kommande byte konstgräsplan</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Med stor sannolikhet kommer konstgräsplanen för Tele2 Arena bytas under slutet av 2022 eller i början av 2023. Bolagets ambition är att genomföra detta byte av konstgräsplan med platsfritt granulat, och om möjligt utifrån regelverk för nationellt och internationellt spel.</p>
				<p> Plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning även efter pandemin.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SGAF har under 2022 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 bör se ut. De digitala arbetssätten och de digitala mötena har en framträdande roll i det nya normala och riktlinjer för när vi träffas respektive när arbete kan ske digitalt är framtaget. Ett hinder som SGAF ser, där</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bolaget är beroende av staden, är att Skype är ett mötesverktyg som inte ligger i nivå med andra marknadsledande mötesverktyg.

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



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



Med den redogörelse som finns under analys 'ekonomisk utveckling' framgår det att bolaget inte riktigt når uppsatt budget.

Under december 2021 undertecknades ett avtal med arenaoperatören som innebar 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 hanterades 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. 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 2022 till 28 MSEK. Bolagets har kunnat genomföra investeringar både rationellt och kostnadseffektivt under 2022-2021. 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. Under 2022 finns inte samma möjligheter men ett bra planeringsarbete tillsammans med arenaoperatören ger SGAF förutsättningar att bedriva ett så effektivt arbete som möjligt.

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 <b>Analys</b>  En indikator för bolagets förmåga att uppvisa positiva driftsnetton. Driftsnetton för bolaget är de delar som är påverkningsbara inom drift och förvaltning. Bolaget jobbar aktivt med att synliggöra vad var och en kan bidra med för att förbättra driftsnetto. Utfallet för nyckeltalet hamnar på -1,8 MSEK för perioden att jämföra med budget för perioden som är -2,8 MSEK. För 2022 är årsbudgeten --8 MSEK för detta nyckeltal och prognos 1 indikerar på -6 MSEK.. Budget för detta nyckeltal baserades på ett normalår (se även kommentar under indikatorn resultat efter finansiella poster). Eftersom bolagets långsiktiga mål är att ha en verksamhet i ekonomisk balans är detta en viktig intern indikator.	135,71 %	-8 Mnkr	 Arbeta med att få fram nya hyresavtal <b>Analys</b>  Punkten slutförd då nytt avtal trädde i kraft per 2022-03-01
				 Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund <b>Analys</b>  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. Under våren 2022 genomförs ett arbete med att tydliggöra rollerna för bolaget respektive arenaoperatör vilket ska resultera i tydliga mallar och instruktioner för bägge parter.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>  Arbeta pågår kontinuerligt i bolaget med att vara kostnadseffektiva och affärsmässiga. För tertial 1 2022 når Bolaget 15,8 % gällande uppsatt nyckeltal.		18 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Under perioden har investeringarna uppgått till 17,0 MSEK kopplade till ersättningsinvesteringar i Globen där budget för året gällande investeringar är 28 MSEK.  Investeringar kopplade till moderniseringsprojekt	0 %	28 mnkr	 Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar <b>Analys</b>  Enligt plan kommer beslut om genomförande tas i kommunfullmäktige per 2022-06-13.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Globen 2.0 har ett utfall i perioden på 11,2 MSEK . Moderniseringsprojektet svarar mot inriktningsbeslut taget 2018 och är inte med i gällande budget. Planen är att ett genomförandebeslut tas i kommunfullmäktige per 2022-06-13.			
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b> Utfallet resultat efter finansnetto för tertial 1 2022 hamnar på -33,9 MSEK. Budget för tertial 1 2022 ger ett resultat på -33,4 MSEK. Budgeten för 2022 fastslogs till ett resultat på -100,1 MSEK efter finansnetto och bolaget lämnar nu prognos 1 för 2022 på -102,5 MSEK. Budgeten för 2022 baserades på ett normalår efter dialog med ägare. Restriktionerna släpptes i februari 2022 vilket inverkar positivt på bolagets intäkter. Dock finns det en startsträcka för arenahyresgästens bokningar vilket ger en osäkerhet gällande SGAF:s intäkter för 2022. 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.	-33,9	-100	 Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat <b>Analys</b>  Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt <b>Analys</b>

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



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 under 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. Arbetet med ett effektivare bolag fortsätter under 2022.













Resultaten från senaste medarbetarundersökning Januari 2022 visade på ett oförändrat medskapandeindex med resultat 80. Bolaget vill fortsätta utvecklingen för medskapandeindex och har höga ambitioner




gällande kompetensutveckling och ansvarstagande. Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget. I gällande verksamhetsplan för 2022 är medarbetarskap och ledarskap ett fokusområde som kommer att följas upp på de månatliga personalmötena.






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. Under 2022 ska arbetet med systematisk uppföljning av leverantörer och dess avtal förbättras.

Under hösten 2021 genomfördes en analys inom avtalsuppföljning av revisionskontoret. Synpunkter från revisionen kommer att integreras i det fortsatta utvecklingsarbetet under 2022.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta tillsammans med Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsen, exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att avyttring kan genomföras	  Avyttring av tomterna för Söderstadion och Hovet samt södra byggrätten <b>Analys</b>  Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus AB.	100 %	100 %	 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten <b>Analys</b>
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	  Gemensamma aktiviteter ska genomföras under verksamhetsåret. <b>Analys</b>  Bolagets ambition är att kunna genomföra minst två stycken fysiska sammankomster under 2022. Att träffas igen fysiskt under avslappnade förhållanden är en önskan av bolagets personal.		2	
 Säkerställa att gemensamma arbetssätt, processer och systemstöd används				 Fortsatt arbete med modell för implementering och förvaltning styrdokument för Bolaget. <b>Analys</b>
				 Systematiskt arbete med upphandlingar genom Kommers <b>Analys</b>
 Säkerställa att stadens inköp är kostnadseffektiva				 Bolagets varuinköp ska ske genom stadens centrala

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och konkurrensneutrala med rätt kvalitet utifrån verksamhetens behov				avtal eller Adda((SKR) <b>Analys</b>  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. Under 2022 ska arbetet med systematisk uppföljning av leverantörer och dess avtal förbättras.
				 Strukturerat arbete med upphandling av tjänster, material och entreprenader <b>Analys</b>  Bolaget har sedan ca 3 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.
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>  I senaste undersökningen erhöles ingen rapport för fördelning män/kvinnor på grund av för få svar av kvinnor då vi är ett bolag med få anställda.	80	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b> 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. Bolaget har inga projekt med genomförandebeslut över 300 mnkr Ambitionen är att kommunfullmäktige tar beslut om modernisering Avicii Arena under juni månad.		0 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b> Bolaget kommer under 2022 fortsätta utveckla arbetet med kontinuerlig uppföljning. En förbättringspotential gällande hur vi agerar vid leverantörsuppföljningsmöten är identifierad.		100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b> Bolaget har genomfört marknadsdialog = konkurrenspräglad dialog, i nuvarande upphandling för Avicii Arena. Bolaget kommer även använda denna form av upphandling för kommande projekt fasadbelysning.		100 %	
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b> Årsmål 84 ligger kvar för bolaget.		84	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	1,3 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Sjukfrånvaron är fortsatt mycket låg inom Bolaget och periodens utfall är 1,31 % totalt vilket understiger årsmålet om en sjukfrånvaro på max 4%. Bolaget har inte haft någon sjukskrivning längre än 14 dagar under perioden.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b> Korttidssjukskrivningen är fortsatt mycket låg i Bolaget. Under perioden är den totala sjukfrånvaron dag 1-14 1,31%	1,3 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>
				 Samarbetsprojekt med KTH RISE <b>Analys</b>



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

Sid. 1 (60)  
2022-06-03

# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## Stockholm Vatten och Avfall AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>16</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>17</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>17</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>18</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>19</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>19</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>19</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>19</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>20</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>20</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>20</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>21</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>21</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>54</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>55</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>56</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Stora projekt Investeringar T1 och P1 2022 SVOA*



## Sammanfattande kommentar

Stockholm Vatten och Avfalls verksamhet var i inledningen av året fortsatt präglad av coronapandemin och dess restriktioner. Efter en inledande optimism förändrades läget återigen efter krigsutbrottet i Ukraina den 24 februari.

Den ekonomiska prognosen innehåller flera osäkerhetsfaktorer kopplade till det rådande läget. Den ekonomiska utvecklingen med stigande inflation, räntenivåer, energi- och världsmarknadspriser kan i hög grad komma att påverka bolaget negativt.

### Sammanfattning driftverksamheten

För ytterligare kommentarer -se avsnitten analys av ekonomisk utveckling med flera.

#### VA-verksamheten:

Under perioden har VA-verksamheten uppfyllt sina kärnuppgifter -att rena avloppsvatten och att producera dricksvatten. Bolagets reningsmål för avloppsvatten är uppfyllda trots pågående ombyggnation, och produktionen vid vattenverken har fungerat väl.

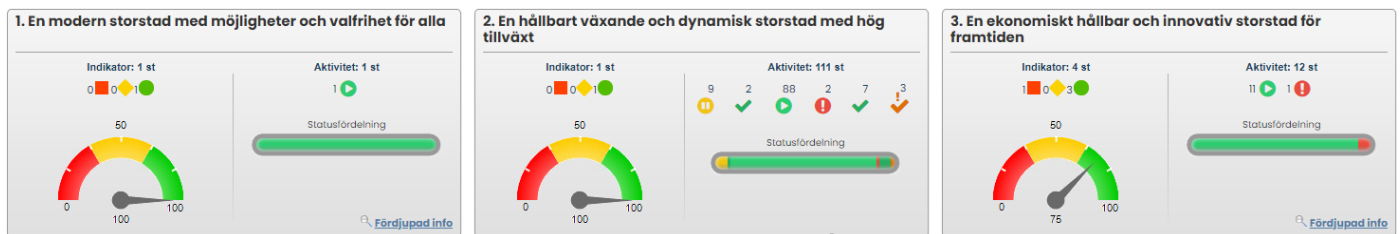
#### Ledningsnät:

Det operativa arbetet har löpt på enligt plan under tertialet. Verksamheten drabbades dock av ett antal vattenläckor under ett och samma aprildygn. Samtliga läckor åtgärdades under dygnet, och händelsen utreds för att hitta orsaken.

#### Avfall:

Producentansvaret för returpapper och tidningar upphörde vid årsskiftet och ansvaret för insamling och återvinning överfördes till kommunerna.

Den 1 april genomfördes årets första entreprenörsskifte då två av stadens områden fick nya insamlingsentreprenörer. Reklamationsnivån för insamling av mat- och restavfall är fortsatt låg och ligger under målvärdet. Sedan årsskiftet ses en stabil trend med färre reklamationer.



## Analys av ekonomisk utveckling

Koncernen Stockholm Vatten och Avfalls prognos 1 för 2022 redovisar ett resultat efter finansnetto för koncernen om - 109 mnkr. Investeringar för 2022 förväntas minska något jämfört med budget och landa på 4 172 mnkr.

Resultat efter finansnetto i prognos 1 2022 är lägre än budgeten som beslutades under hösten 2021, vilket främst beror på ökade kapitalkostnader i rådande världsläge med stigande räntenivåer.

Utfall tertialet 1 (T1) uppgår till -7 mnkr, att jämföra med -21 mnkr i budget för perioden, vilket främst beror på lägre uppbyggnad.

Bolaget noterar negativa effekter av rådande läget i Europa och världen, såsom ökade räntenivåer och inflation. Osäkerheten i läget och den snabba utvecklingen gör det extra utmanande, för enskilda medarbetare och för bolaget, att prognostisera på kort- och lång sikt.

### Resultaträkning

Bolagets resultat efter finansnetto för helåret uppgår i prognos 1 (P1) 2022 till 109 mnkr att jämföra med -

50 mnkr i budget. Resultatet är 59 mnkr lägre än budget. Avvikelsen består främst av ökade entreprenad kostnader (34 mnkr) och räntekostnader (32 mnkr) pga rådande läget.

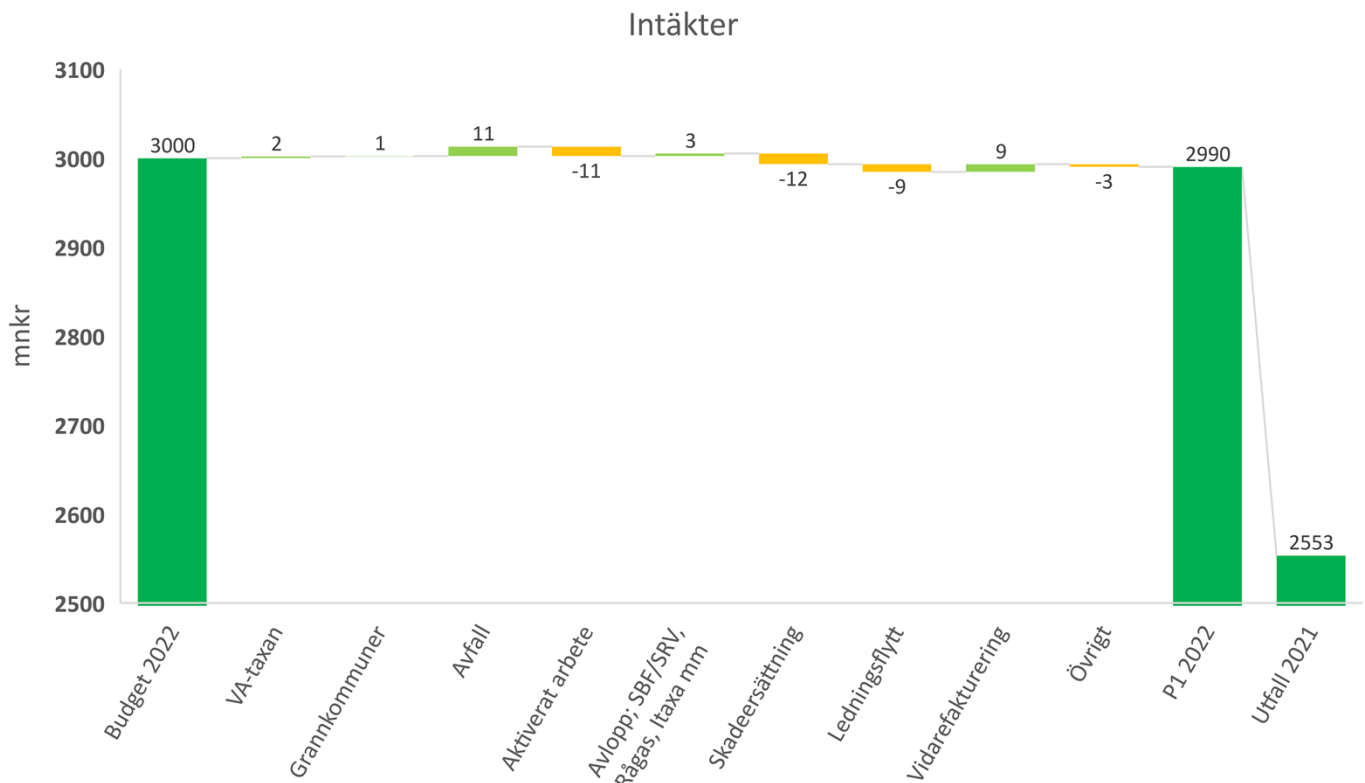
Utfall i tertial 1 (T1) uppgår till -7 mnkr att jämföra med -21 mnkr i budget för perioden, vilket främst beror på lägre upparbetning för konsulter, inhyrd personal och personal

(mnkr)	januari-april			helår		
	2022	2022	Diff	2022	2022	Diff
	Utfall	Budget		Prognos 1	Budget	
Taxebaserade intäkter	766	776	-10	2 350	2 347	4
Övriga intäkter	166	173	-7	507	509	-2
<b>Summa externa intäkter</b>	<b>932</b>	<b>949</b>	<b>-17</b>	<b>2 857</b>	<b>2 856</b>	<b>1</b>
Aktiverat arbete	38	47	-10	133	144	-11
<b>Summa intäkter</b>	<b>970</b>	<b>997</b>	<b>-27</b>	<b>2 990</b>	<b>3 000</b>	<b>-10</b>
Varor/Material/Kemikalier	-36	-34	-2	-107	-102	-5
Entreprenadkostnader	-291	-288	-3	-949	-915	-34
Fastighets- och lokalkostnader	-37	-35	-2	-112	-102	-10
IT-kostnader	-24	-27	4	-84	-83	-1
Energikostnader	-50	-55	5	-137	-141	3
Skadeståndskostnader	-8	-9	1	-27	-27	0
Konsultarvoden	-31	-50	19	-146	-148	2
Inhyrd personal	-16	-17	1	-49	-41	-8
Personalkostnader	-199	-214	14	-612	-648	36
Övriga externa kostnader	-59	-64	5	-190	-194	4
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-751</b>	<b>-792</b>	<b>40</b>	<b>-2 414</b>	<b>-2 401</b>	<b>-13</b>
<b>Resultat före avskrivningar och finansnetto</b>	<b>218</b>	<b>205</b>	<b>13</b>	<b>576</b>	<b>599</b>	<b>-23</b>
Avskrivningar/Rearesultat	-193	-182	-12	-530	-526	-4
Finansnetto	-31	-44	13	-155	-123	-32
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>-7</b>	<b>-21</b>	<b>14</b>	<b>-109</b>	<b>-50</b>	<b>-59</b>

Nedan kommenteras större förändringar i intäkter och kostnader.

### Intäkter P1 2022 (helår)

Intäkterna förväntas bli 10 mnkr lägre än budget på helåret, vilket motsvarar en minskning med 0,3 %. Största enskilda posten är lägre försäkringsintäkt.



VA-verksamhetens taxeintäkter ökar med 2 mnkr i jämförelse med budget. Beslut om årets VA-taxa försenades och taxan började gälla from 1 februari, vilket innebär uteblivna intäkter motsvarande 8 mnkr. I prognos 1 ingår att föreslagna taxa för 2023 gäller from 1 december 2022 vilket kompenserar för första månadens uteblivna taxeintäkt.

Grannkommunsintäkter förväntas bli i linje med budget. Lägre volymer inom vatten som kompenseras av högre volymer inom avlopp.

Avfallstaxans intäkter är 8 mnkr högre än budgeterat. Årets taxa infördes from 1 februari, vilket innebär utebliven taxa motsvarande 6 mnkr. I prognos 1 ingår att föreslagen taxa för 2023 gäller from 1 december 2022 vilket kompenserar för första månadens uteblivna taxeintäkt samt ökade volymer tertial 1. Övriga intäkter är 3 mnkr högre än budget främst pga högre intäkter för returpapper samt försäljning av skrot/metall.

Aktiverat arbete minskar, 11 mnkr, med färre nedlagda timmar på projekt pga senare rekryteringar till investeringsprojekt.

Intäkter från försäljning av rågas och industriavloppstaxan högre i prognosen med 3 mnkr.

Skadeersättning lägre än budget efter förändrade förutsättningar gällande bolagets och stadens försäkringar såsom begränsningar i ersättningsbelopp samt att katastrofförsäkringen inte täcker skador vid kraftiga regn. Försäkringsintäkt, om 12 mnkr, som budgeterades för att täcka kostnader under 2022 efter de kraftiga regnen under maj och juni 2021 kommer inte att realiseras. Förväntad intäkt för de kraftiga regnen ligger med i utfall för 2021.

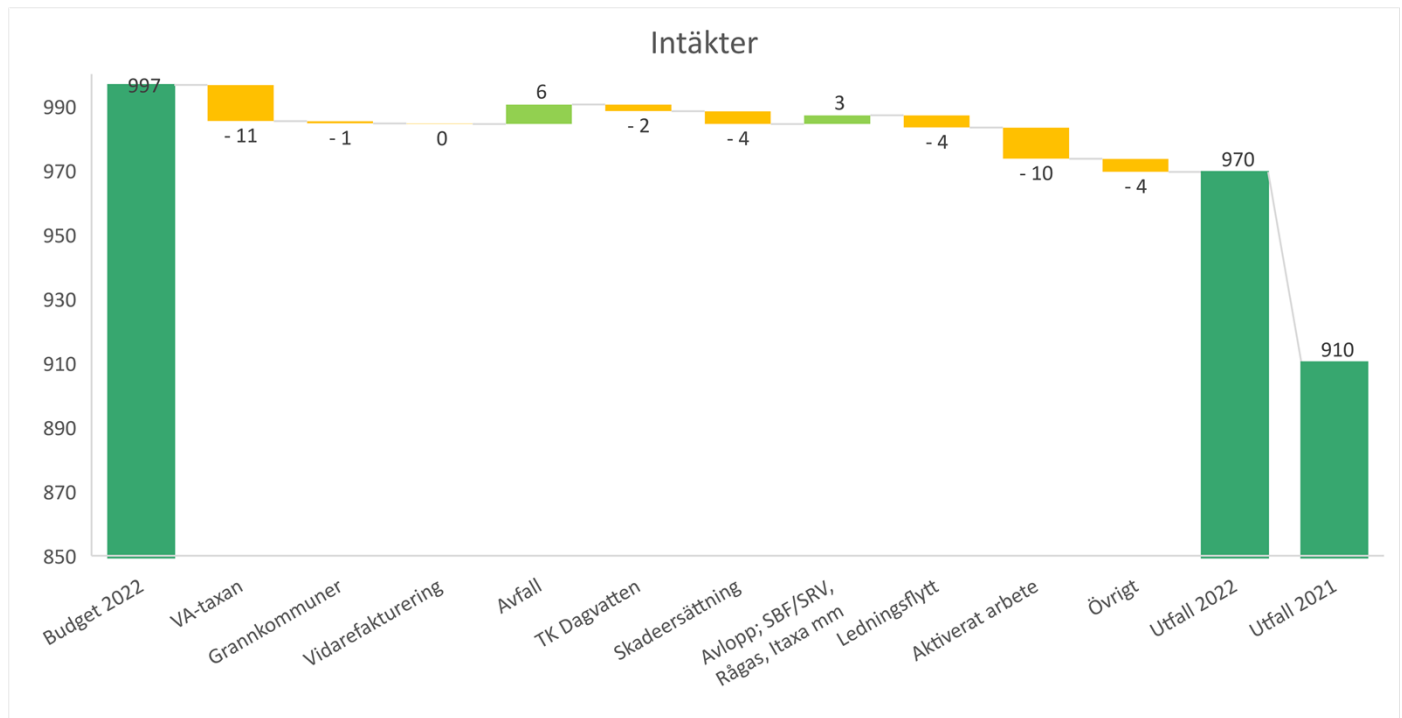
Flytt av ledningsnät på exploateringsfastigheter prognostiseras bli 9 mnkr lägre än budgeterat, främst pga senare aktivering av projekt 2021 och 2022.

Vidarefakturerade kostnader prognosticeras bli 9 mnkr högre (har motsvarande kostnadsökning), främst pga sjöfällning Drevviken.

Övriga intäkter är 3 mnkr lägre än budget främst pga lägre fakturering av utredningar gällande exploateringsprojekt.

#### **Intäkter T1 2022 (januari-april)**

Intäkterna för tertial 1 är 27 mnkr lägre än budgeterat, vilket motsvarar en minskning med 2,7 %. Största enskilda posten är utebliven taxehöjning i januari 2022.



VA-verksamhetens taxeintäkter är lägre med 11 mnkr. Den försenade taxehöjningen motsvarar 8 mnkr och övrigt avvikelse beror på timing av budget.

Grannkommunsintäkter är marginellt lägre än budget med 1 mnkr, vilket beror på lägre volymer inom vatten men som delvis kompenseras av högre volymer inom avlopp.

Vidarefakturerade kostnader är i linje med budget (har motsvarande kostnadsminskning).

Avfallstaxans intäkter är 4 mnkr högre än budgeterat. Den försenade taxehöjningen motsvarar 6 mnkr men kompenseras av bättre utveckling främst inom matavfall. Övriga intäkter hos Avfall är 2 mnkr högre än budget, främst tack vare högre intäkter för returpapper samt försäljning av skrot/metall.

Övertagandet av TK dagvatten är något försenat, inklusive fakturering av upparbetade kostnader, vilket påverkar negativt med 2 mnkr för första tertiet. Prognos för helår i linje med budget.

Försäkringsintäkten som budgeterades för att täcka kostnader under 2022 efter de kraftiga regnen under maj och juni 2021 kommer inte att realiseras och påverkar första tertiet negativt med 4 mnkr.

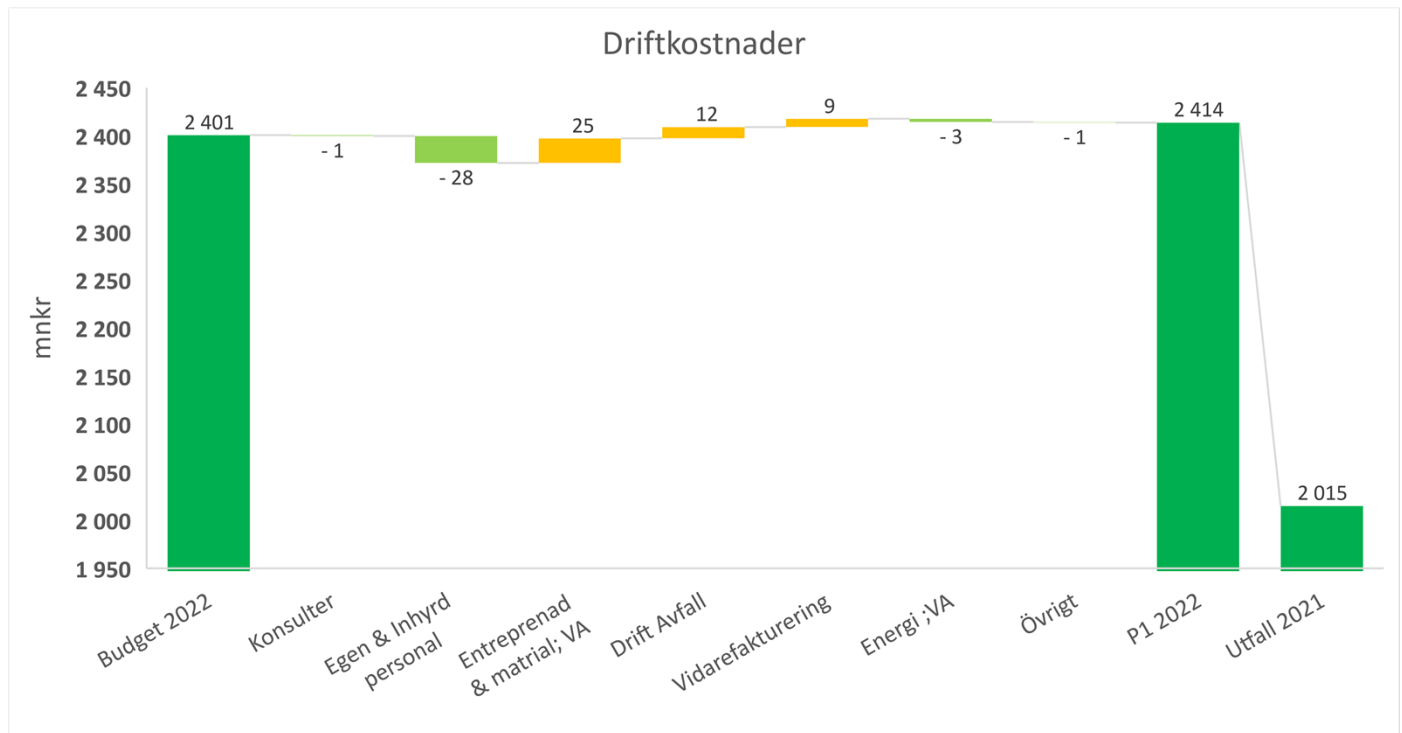
Intäkter från försäljning av rågas och industriavloppstaxan är högre med 3 mnkr.

Flytt av ledningsnät på exploateringsfastigheter är 4 mnkr lägre än budgeterat pga senare aktivering av projekt 2021 men även för 2022.

Aktiverat arbete lägre än budget, 10 mnkr, med färre nedlagda timmar på projekt pga senareläggningar. Övriga intäkter är 4 mnkr lägre än budget främst pga lägre fakturering av utredningar gällande exploateringsprojekt.

### **Driftkostnader P1 2022 (helår)**

Driftkostnaderna ökar med 13 mnkr jämfört med budget, vilket motsvarar en ökning med 0,5 %. Störst negativ avvikelse är kostnader för entreprenader och material.



Konsultkostnaderna minskar med 1 mkr, vilket är i princip i linje med budget..

Kostnaderna för egen och inhyrd personal prognostiseras 28 mkr lägre än budgeterat tack vare senareläggning av rekryteringar men även tjänstledigheter.

Entreprenadkostnader inom VA ökar med 25 mkr. Största avvikelserna är högre kemikaliekostnader, kostnader för slam och grävarbeten i rådande världsmarknadsläge med prishöjningar och högre index. Oförutsedd tidigareläggning av saneringsarbeten i Mälaren, vid anläggningen i Bromma, ingår i avvikelserna med 10 mkr.

Driftskostnader för Avfall är 12 mkr högre än budgeterat, främst pga av ökade entreprenadkostnader för insamling med 7 mkr pga 6 månaders förlängningsavtal vilket medför högre priser. Ökade kostnader i övrigt, netto 5 mkr, pga högre bränsle priser på HVO, ökade kostnader för nystartade återbruket i Rinkeby, högre kundförluster men å andra sidan lägre kostnad för biologisk behandling (försenad upphandling).

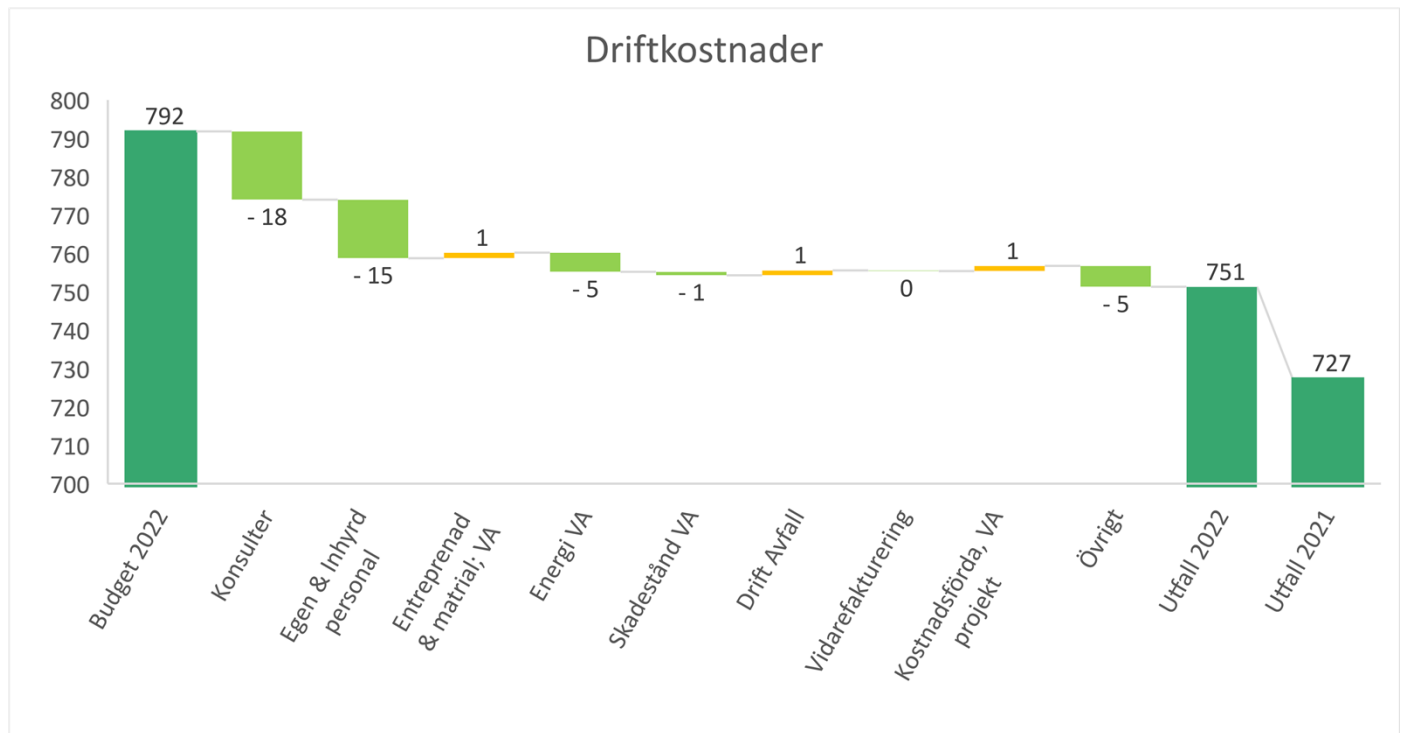
Vidarefakturerade kostnader är 9 mkr högre än budgeterat (vilket motsvaras av en likvärdig intäkt).

Energikostnaderna är 3 mkr lägre än budgeterat främst tack vare skatteåterbäring som kompenserar för något högre elpriser.

Övriga kostnader är lägre än budget med netto 1 mkr tack vare minskade resekostnader, utskickskostnader och lägre kundförluster vilket kompenserar för högre kostnader på förebyggande reparation och underhåll som ser ökade priser pga rådande världsmarknadsläge.

### **Driftkostnader T1 2022 (januari-april)**

Driftkostnaderna för tertiäl 1 är 41 mkr lägre än budgeterat, vilket motsvarar en minskning på 5,1 %. Störst avvikelse är lägre upparbetning för konsulter, inhyrd personal och personal.



Konsultkostnader är 18 mnkr lägre pga periodiseringseffekter jämfört med budget men även genomförda besparingar.

Egen och inhyrd personal är 15 mnkr lägre tack vare senareläggning av rekryteringar, tjänstledigheter samt timing av utbildningskostnader.

Entreprenadkostnader inom VA är marginellt högre för första tertialet än budget med 1 mnkr. Ökande press priser och index på entreprenadkostnader, kemikalier och andra varor förväntas pga rådande världsmarknadsläge.

Energikostnaderna är 5 mnkr lägre än budgeterat tack vare skatteåterbäring men även något lägre elkostnader under första tertialet än budgeterat.

Skadeståndskostnaderna för första tertialet är 1 mnkr lägre och i linje med budget.

Driftskostnader för Avfall är netto 1 mnkr högre och i linje med budget. I ökningen ingår ökade entreprenadkostnader för insamling med 2 mnkr pga ett 6 månaders förlängningsavtal vilket medför högre priser. Kompenseras delvis av lägre kostnad för biologisk behandling pga försenad upphandling, 1 mnkr.

Vidarefakturerade kostnader i linje med budgeterat (vilket motsvaras av en likvärdig intäkt).

Kostnader för investeringsprojekt som avbrutits motsvarar 1 mnkr.

Övriga kostnader är 5 mnkr lägre beroende på periodiseringsdifferenser jämfört med budgeterat men även besparingar.

### **Kapitalkostnader**

Bolagets kapitalkostnader för helåret uppgår i prognos 1 (P1) 2022 till 685 mnkr att jämföra med 649 mnkr i budget, vilket är 36 mnkr högre än budget. Avvikelsen består av ökade räntekostnader med nya högre räntenivåer i rådande läget.

Utfall i tertial 1 (T1) uppgår till 226 mnkr att jämföra med 226 mnkr i budget för perioden, vilket är i linje med budget. Dock skiljer sig upparbetningsgraden mellan avskrivningar och finansnetto.

(mnkr)	januari-april			helår		
	2022	2022	Diff	2022	2022	Diff
	Utfall	Budget		Prognos 1	Budget	
Avskrivningar/Rearesultat	-194	-182	-12	-530	-526	-4
Finansnetto	-32	-44	13	-155	-123	-32

### P1 2022 (helår)

**Avskrivningar** prognostiseras utifrån befintliga anläggningstillgångar (aktiverade projekt) samt framtida anläggningstillgångar (pågående projekt). På de pågående projekten beräknas aktiveringstidpunkten utifrån slutbesiktningsdatum samt antagande om nyttjandeperiod. I prognos 1 motsvarar avskrivningar för befintliga anläggningstillgångar 492 mnkr, varav 477 mnkr för vatten och 15 mnkr för avfall. Avskrivningar på framtida anläggningstillgångar prognostiseras till 38 mnkr. I posten ingår utrangering av anläggningar i samband med att SFA tas i bruk på 3,4 mnkr. Totalt genererar detta avskrivningar om 530 mnkr för helåret.

Vid budgettillfället beräknades avskrivningar på befintliga anläggningar till 420 mnkr och avskrivningar på framtida anläggningstillgångar till 106 mnkr, i posten ingick utrangeringar för SFA på 9,6 mnkr. Totalt gav det summa avskrivningar 526 mnkr.

Skillnad mellan prognos och budget beror på ökad avskrivnings takt för ÅVC Sätra då avtalet sagts upp av arrendatorn och ÅVC kommer flytta december 2025.

**Finansnetto** består nästan uteslutande av räntekostnader för upplåningen från Stockholms stad.

Genomsnittlig räntesats var vid budgettillfället 0,75 % medan den genomsnittliga räntesatsen i P1 är 0,91 %. Årets prognostiserade snittskuld 2022 är något lägre än budget.

Den prognostiserade räntekostnaden beräknas utifrån den av staden prognostiserade räntesats och bolagets prognostiserade belåning. Osäkerheten i rådande läge och den snabba utvecklingen gör det extra utmanande att prognostisera bolagets räntekostnader på kort- och långsikt.

### T1 2022 (januari-april)

#### Avskrivningar

Skillnad utfall jmf med budget beror framförallt på retroaktiva avskrivningar som inte var kända vid budget tillfället men också på extra avskrivning för ÅVC Sätra 1,5 mnkr (se ovan).

#### Finansnetto

Under det första tertialet 2022 har räntesatsen legat på i genomsnitt 0,61%, vilket är lägre än budget med 0,75%, vilket ger ett utfall lägre än budget. Ränteutvecklingen innebär ökade räntekostnader kommande tertial.

#### Investeringar

Bolagets investeringar prognostiseras till 4 172 mnkr att jämföra med budget 4 450 mnkr, vilket motsvarar en minskning med 278 mnkr vilket är 6 % där Ledningsnät – exploatering minskar mest.

(mnkr)	januari-april			helår		
	2022	2021	Diff	2022	2022	Diff
	Utfall	Utfall		Prognos 1	Budget	
Vattenproduktion	53	53	0	332	359	-26
Ledningsnät - befintligt nät	154	175	-21	724	760	-36
Ledningsnät - exploateringsområden	219	247	-28	1 045	1 320	-275
Avloppsrening	66	38	28	468	466	2
Avfall	27	60	-33	243	311	-68
Övriga investeringar	3	2	1	40	18	22
<b>Summa exkl SFA</b>	<b>522</b>	<b>576</b>	<b>-54</b>	<b>2 852</b>	<b>3 233</b>	<b>-381</b>
SFA	429	408	21	1 320	1 417	-97
<b>Summa inkl SFA</b>	<b>951</b>	<b>984</b>	<b>-33</b>	<b>4 172</b>	<b>4 650</b>	<b>-478</b>
Generellt VA					-200	200
<b>Summa inkl SFA och besparingskrav</b>	<b>951</b>	<b>984</b>	<b>-33</b>	<b>4 172</b>	<b>4 450</b>	<b>-278</b>

De huvudsakliga skillnaderna mellan årsprognos och budget:

Vattenproduktion (-26 mnkr vs budget).

Projektet med nya kontorsutrymmen har förskjutits i tid, Lovö (-30 mnkr) och Nya långsamfilter Norsborg (-65 mnkr). Lovö renovering/ombyggnad av 1933-års filterbyggnad har en högre prognos (+ 13 mnkr).

Ledningsnät befintligt nät (-36 mnkr vs budget).

Flera projekt har blivit förskjutna i tid, såsom förskjuten byggstart av Östbergatunneln (-40 mnkr) samt Lövdalsvägen 20-50 (-27 mnkr).

Ledningsnät exploateringsområden (-275 mnkr vs budget)

Ett flertal projekt har förskjutits i tid såsom bl a Tvärförbindelse Södertörn (-146 mnkr), Bromsten klimatåtgärder och utjämningsmagasin som tillsammans är (-120 mnkr), Bromstensstaden (-27 mnkr), Aspen (-51 mnkr), Fabriken och Förrådet (-37 mnkr), Kurvan 2&5 (-25 mnkr), Mäljarbanan (-45 mnkr). Projekt Stockholm Ström (400kV) Bredäng-Beckomberga har däremot höjt prognosen (+ 150 mnkr) efter uppdaterad information från Ellevio.

SFA (Stockholms framtida avloppsrening) (-97 mnkr vs budget).

Entreprenader gällande reningsverksdelen har en viss förskjutning i tid samt ökade utgifter tredjemanshantering (+31 mnkr). Tunneldelen har lägre prognos för året pga lägre framdrift i bergentreprenad (-129 mnkr). Utöver det är aktiverad ränta högre än budgeterat (+11 mnkr).

Avfall (-68 mnkr vs budget).

Högdalens sorterings- och matavfallsanläggning, HSMA (Resursutvinning Stockholm - RUS) förskjuts ytterligare i tid efter förseningar i detaljplanen.

**Beskrivning av stora projekt 300 mnkr**

Stockholms framtida avloppsrening, SFA

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. Bygandet av SFA 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 inkluderar ett renare vatten i Mälaren, minskade utsläpp i Östersjön och att transporter med avloppsslam genom bostadsområden upphör.

Stadsdel: Södermalm

Beslut: Rev genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 9 172 mnkr

Total prognos: 11 850 mnkr (Styrelsen informerad 2020-05-05)

Tidplan: Klart kvartal 4 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 installationsentreprenad Sickla pågår, fortfarande osäkerhet om kontraktssumma vilket kan påverka totalprognos.

Årstafältet

Bakgrund: Stockholms 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 bolaget innebär dessa investeringar stora omläggningar av huvudledningar och utbyggnad av befintlig dagvattendamm.

Stadsdel: Årsta

Beslut: Rev Genomförandebeslut för etapp 1

Senaste beslutade investeringsbelopp: 764 mnkr

Total prognos: 1 243 mnkr (för samtliga etapper)

Tidplan: Klart kvartal 4 2027 (för etapp 1-4)

Eventuella förändringar i projektet: Inga förändringar mot senaste beslut.

Bolagets styrelse har även 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. Bolaget 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: Rev Inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för tre delprojekt

Senaste beslutade investeringsbelopp: 119 mnkr

Total prognos: 1 058 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 4 2028

Eventuella förändringar i projektet: Kostnadsbilden för de konfliktpunkter som identifierats genom Trafikverkets inventering samt metod- och teknikval har påverkat budget för projektet kraftigt. Beslut om reviderat inriktningsbeslut för projektet som helhet samt genomförandebeslut för tre delprojekt fattades i KF i januari 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 sorterings- och matavfallsanläggning, HSMA (Resursutvinning Stockholm - RUS)

Bakgrund: Stockholms stad har som ett led i sitt klimatarbete beslutat att samla in och biologiskt behandla 70 % av stadens matavfall. Stadens klimatstrategi omfattar även att förbränning av fossil plast ska minska och på så sätt uppnå en mer förnyelsebar fjärrvärmeproduktion samt att staden ska eftersträva resurseffektiva kretslopp. Ett sätt att få mer förpackningsmaterial, vilket i stor utsträckning i dagsläget felaktigt hamnar i hushållens restavfallspåse istället för i producentansvarssystemet, till materialåtervinning är att låta en sorteringsanläggning eftersortera restavfallet mekaniskt. Stockholms stad har i ägardirektiv angett att SVOA ska verka för att en sådan anläggning uppförs. Anläggningen, i kombination med befintlig separat insamling av matavfall, uppskattas bidra till en minskad klimatpåverkan för Stockholms avfallshantering i form av minskade utsläpp av växthusgaser på ca 43 000 ton CO<sub>2</sub>e/år.

Stadsdel: Enskede-Årsta-Vantör

Beslut: Rev Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 955 mnkr

Total prognos: 955 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 3 2024

Eventuella förändringar i projektet: Detaljplanen har vunnit laga kraft. Viss administration kring bygglov kvarstår innan tidplan för genomförande definitivt kan fastslås, preliminär byggstart är i dagsläget under andra halvan av april.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Projektering och planering löper på och entreprenörer är redo att påbörja byggarbetet så snart de ges klartecken för detta.

#### 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, liksom övriga reservoarer, en leveranssäkrande funktion. Ugglevikens reservoar är för låg, varför den begränsar hur övriga normalzonsreservoarer kan nyttjas samt hur balansen i nätet fungerar. Under en del av dygnet måste Ugglevikens reservoar stängas, vilket medför att leveransområdet inkluderande Normalm och Östermalm då saknar reservoar. Reservoarens volym är också för liten och behöver utökas. Projektets huvudsyfte är att säkra den framtida funktionen vilket kräver att bräddnivån höjs med 5 meter och att reservoarvolymen ökas med ca 50 %, från 18 000 m<sup>3</sup> till 27 000 m<sup>3</sup>.

Stadsdel: Östermalm

Beslut: Rev Inriktningsbeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 75 mnkr

Total prognos: 798 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 1 2031

Eventuella förändringar i projektet: Inget att rapportera.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Samråd pågår för detaljplan. I nuvarande fas är den största risken att det skulle kunna bli förseningar/stopp i detaljplanprocessen 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 stycken 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: Rev Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 795 mnkr

Total prognos: 761 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 2 2024

Eventuella förändringar i projektet: Viss förskjutning av tidplan p g a överklaganden av fastighetsägare utmed planerad sträckning. Ännu oklart hur det påverkar slutdatum och total budget för projektet, för 2022 har prognosen sänkts jämfört med budget.

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 återuppbyggas från grunden. Därför krävs att bolagets berörda ledningssystem flyttas och läggs om, samtidigt som nya ledningssystem och anläggningar tillkommer för att klimat- och kapacitetssäkra VA-försörjningen.

Stadsdel: Södermalm

Beslut: Rev Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 770 mnkr  
Total prognos: 732 mnkr  
Tidplan: Klart kvartal 3 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 orsakad av att nya och avsevärt större sättningar i marken längs Stadsgården blivit kända för projektet i ett sent skede, vilket påverkar bolagets ledningssystem i stor omfattning. God samverkan med samtliga teknikråden och omprojekteringen 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: Genomförandebeslut  
Senaste beslutade investeringsbelopp: 641 mnkr  
Total prognos: 642 mnkr  
Tidplan: Klart kv2 2026

Eventuella förändringar i projektet: Genomförandebeslut fattat i kommunfullmäktige i februari 2022. Driftsättning av tunneln är beräknad till kvartal 2 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. Bolaget anlägger en cirka 4 km lång avloppstunnel i berg från Mässvägen söder om Älvsjö gård som ansluts till planerad Stockholms framtida avloppsrening ledningsnäts tunnel (SFAL) vid Liljeholmen.

Stadsdel: Älvsjö, Enskede-Årsta-Vantör och Hägersten-Liljeholmen  
Beslut: Inriktningsbeslut  
Senaste beslutade investeringsbelopp: 40 mnkr  
Total prognos: 1 062 mnkr  
Tidplan: Klart kvartal 2 2028

Eventuella förändringar i projektet: Ärende för ansökan om genomförandebeslut i kommunfullmäktige under våren 2022 har lämnats in. 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.

Med anledning av tillståndsprocessen har byggstart ändrats till hösten 2023 med driftsättning kvartal 2 2028.

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 72 200 m<sup>3</sup> vatten, fördelat på två behållare (norra och södra). Reservoaren ligger centralt i normalzon och fungerar som

utjämningsreservoar inom Norsborg och Lovö vattenverks normalzonsområde. Den grundläggande funktionen är att hantera variationerna i vattenförbrukningen under dygnet i hela leveransområdet och därmed möjliggöra en jämn inpumpning från vattenverken till huvudvattennätet. I händelse av störningar eller avbrott i leveransen från vattenverken respektive avbrott i huvudvattennätet fungerar reservoaren tillsammans med övriga reservoarer även som reservvolym i vattenförsörjningen. Reservoar Trekanten har omfattande funktions- och konditionsbrister som behöver åtgärdas.

Stadsdel: Hägersten-Älvsjö

Beslut: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 530 mnkr

Total prognos: 530 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 4 2027

Eventuella förändringar i projektet: Inget att rapportera

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Upphandling pågår enligt plan. Bygglov har erhållits.

#### SFV-L Norsborg VV - Alby

Bakgrund: Stockholm Vatten och Avfall behöver förstärka befintligt huvudvattenledningsnät mellan Norsborgs vattenverk till Alby växelkammare genom ny läggning av en huvudvattenledning med dimension 1400 mm på en sträcka av 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

Tidplan: Klart kvartal 2 2028

Eventuella förändringar i projektet: Endast mindre förändringar som inte bedöms påverka tidplan eller totalprognos.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Korsning med väg E4/E20 behöver utföras med skyddsror eller kulvert och samordnas med Trafikverket. Trafikverket planerar samtidigt en breddning av vägen med ett körfält i vardera riktning. Tidplanen för projekten är förskjutna ca 5 år i tiden. Samordning kan bli kritisk avseende tider, utförande och/eller omfattning. Dialog pågår med Trafikverket och i dagsläget har frågan inte påverkat tidplan eller totalkostnad, men frågan bevakas. I övrigt har inga större risker avseende tid eller kostnader identifierats i detta skede.

#### 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: 402 mnkr

Total prognos: 538 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 4 2030

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 kommunfullmäktige 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 (NDS), 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: 392 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 4 2027

Eventuella förändringar i projektet: Inga förändringar i omfattning i nuläget. Tidplan för exploateringsprojektet är dock ändrad, beräknas klart till kvartal 4 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: 370 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 4 2032

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.

#### Gladö Kvarn

Bakgrund: SVOA bygger ut kommunala vatten- och avloppsledningar i omvandlingsområde Gladö Kvarn i Huddinge kommun. Fritidshusområdet från 1940-talet har på senare år fått en allt högre andel permanentboende. De gamla enskilda avloppen är inte anpassade efter den ökade belastningen som permanentboende ger, vilket innebär risk för utsläpp av orenat avloppsvatten.

Utvecklingen från fritidshushåll till permanentboende, ställer större krav på miljöriktiga och hållbara vatten- och avloppslösningar. Huddinge kommun har som målsättning att kunna erbjuda fler invånare permanentboende och har därför detaljplanerat Gladö Kvarn. Nuvarande detaljplan vann laga kraft 2013, och utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp pågår under 2015-2022. Total kommer cirka 570 fastigheter att anslutas till det nya VA-nätet, vilket innefattar befintliga samt tillkommande fastigheter. Redan i tidigt skede tog projektet kommande avstyckningar i beaktning vad gäller totalt antal nya anslutningar.

Stadsdel: Huddinge

Beslut: Rev Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 350 mnkr

Total prognos: 324 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 1 2023

Eventuella förändringar i projektet: Inget att rapportera

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Inget att rapportera.

#### SFV-L Kyrkogårdsvägen - Tyresövägen

Bakgrund: Stockholm Vatten och Avfall står inför en omfattande kapacitetsförstärkning av produktion och distribution av dricksvatten. Utbyggnaden av dessa förstärkningar görs inom programmet Stockholms framtida vattenförsörjning (SFV). Ett antal ledningssträckor på huvudvattensystemet behöver på grund av detta förstärkas, där sträckan mellan Tallkrogen och Tyresö tryckstegringsstation är en av dem.

Projektet avser en förstärkning genom nyläggning av en huvudvattenledning på en delsträcka, Kyrkogårdsvägen till Tyresövägen genom Skarpnäck, av hela sträckan mellan Tallkrogen och kommungränsen mot Tyresö. Projektet höjer leveranssäkerheten och medför att befintlig huvudvattenledning blir möjligt att stänga av och renovera. På grund av pågående exploateringar i området behöver den aktuella sträckan prioriteras och färdigställas.

Stadsdel:

Beslut: Inriktningsbeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 20 mnkr

Total prognos: 300 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 1 2026

Eventuella förändringar i projektet: Inget att rapportera

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Inget att rapportera

## **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 störningar 2030

En fördjupning av bolagsmålen med kopplade strategier återfinns under avsnitt 5.5 (2.5). Kopplat till bolagsmålen finns verksamhetsmål som syftar till utveckling och förbättringar för att nå målen. Dessa konkretiseras och följs upp i verksamheten med hjälp av aktiviteter och indikatorer

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












Stockholm Vatten och Avfall bidrar till att skapa sysselsättning och inkludering genom egna insatser likväl som att ta fram Stockholmsjobb, feriearbeten och praktikplatser i samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget arbetar aktivt för att upprätthålla en respektfull och likabehandlande arbetsmiljö.

För att skapa en inkluderande och jämställd arbetsplats med en mångfald hos de anställda så arbetar bolaget systematisk med aktiva åtgärder mot diskriminering och trakasserier samt med normkritisk granskning av annonstexter och kommunikation.

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

Stockholm Vatten och Avfall arbetar aktivt för att kunna erbjuda fler Stockholmsjobb vilket gett mycket goda resultat. Det goda samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen för att erbjuda möjligheter till arbete för fler stockholmare fortsätter, liksom etablering av samarbete med branschorganisation och arbetsgivarorganisation.

Bolaget arbetar aktivt för att möjliggöra feriejobb för stadens ungdomar. Bland annat uppmanas alla verksamheter att se över sina möjligheter att öka antalet ferieplatser och löpande inkomma med möjliga platser, och även vid höst- och jullov. Ett bolagsgemensamt koncept för tillsättning har tagits fram för att underlätta beredning av platser för verksamheterna ytterligare.



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 aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b> Under perioden genomförs ett tillfälligt projekt på Bornsjön för att bereda fler platser för stockholmsjobb.	7 st	7 st	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b> Under perioden har bolaget aktivt marknadsfört nyttan med feriejobb internt i syfte att öka antalet platser. Ett bolagsgemensamt koncept för tillsättning har tagits fram och kommunicerats för att underlätta beredning av platser för verksamheterna ytterligare.	16	20 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b> Under perioden genomförs ett tillfälligt projekt på Bornsjön för att bereda fler platser för stockholmsjobb.	7	7 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b> Under perioden genomförs ett tillfälligt projekt på Bornsjön för att bereda fler platser för stockholmsjobb.	7	7 st	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b> Se ovanstående indikator (Antal tillhandahållna platser för feriejobb).	16 st	20 st	

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





Stockholm Vatten och Avfall arbetar på ett systematiskt sätt med risk- och sårbarhetsanalyser samt åtgärdsplaner för att hålla arbete i offentliga miljöer trygga, likabehandlande och respektfulla.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b> Under perioden har bolaget utifrån utvärderingar av krisledningen under pandemin uppdaterat sina beredskapsplaner, sett över krisledningsorganisationen och planerar medverka i en stadsgemensam övning i juni.

### 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 (RUS). 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.

Det bolagsgemensamma hållbarhetsarbetet fortsätter, och i detta arbete säkerställs även hantering av kraven i stadens Miljöprogram.

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

Genom att tillhandahålla rent dricksvatten, en effektiv avloppsrening och en hållbar avfallshantering bidrar Stockholm Vatten och Avfall till att göra Stockholm till en attraktiv plats för både näringsliv och privatpersoner. Bolaget medverkar aktivt i planeringen för samhällsutvecklingen och skalar upp kapaciteten i takt med att staden växer.

Bolaget arbetar löpande med förbättringar för att utveckla service och bemötande, självbetjäning, digitala lösningar, samt tillhandahåller mottagaranpassad information och rådgivning till privat- och företagskunder. Den senaste kundundersökningen som genomfördes 2020 gav ett NKI på 74,6 vilket var en ökning med 1,1 procentenheter jämfört med föregående mätning redan höga resultat.

Offentlig upphandling och inköp används som ett medel för att driva samhällsutvecklingen i hållbar riktning i enlighet med Stockholms stads program för upphandling och inköp. Bolagets inköp ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och av hög kvalitet.

## 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 entreprenaduppgifter 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.

Under 2021 installerades totalt 31 laddboxar, varav 24 stycken vid Ulvsundakontoret där 8 av dem är avsedda för personal som vill ladda sin egen elbil mot betalning. Vid Högdalenkontoret installerades 7 laddstolpar.

Hittills under 2022 har 16 laddboxar installerats. Vid Norsborgs vattenverk 14 stycken varav 4 är avsedda för personal som vill ladda sin egen elbil mot betalning. Vid Bromma reningsverk har 1 laddbox installerats samt 1 vid Henriksdal. Under året kommer ytterligare 5-10 laddstolpar att installeras på Lovö vattenverk.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel förnyelsebart drivmedel i personbilar och lastbilar <b>Analys</b>	51 %	93 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Akkumulerat utfall ligger något över målvärdet, vilket indikerar att årsmålet kommer att uppnås. Inför 2022 har indikatorn fördelats ut till respektive enhet för att få högre fokus och kunna nå ännu högre resultat framöver. Löpande uppföljning till respektive enhetschef och arbetsledare görs månadsvis liksom vissa punktinsatser. Värden för april finns inte tillgängliga förrän runt den 10 maj.</p>			

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

—

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



De flesta av ägardirektiven som direkt riktar sig till Stockholm Vatten och Avfall återfinns inom hållbarhetsområdet. Här inryms stora delar av bolagets verksamhet som utveckling av 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. Energianvändningen kommer att öka i och med ny reningsteknik, intensivare skyfall samt en växande stad. Bolaget arbetar med att hålla ner energianvändningen genom effektivisering och optimering, och energibesparande åtgärder identifieras löpande liksom planer för att genomföra dessa. I reningsverken produceras rågas, som i första hand skall uppgraderas till fordonsbränsle och därigenom minska användningen av fossila bränslen.

Bolaget beräknar koldioxidavtryck enligt Greenhouse Gas Protocol Standards (GHG-protocol). En plan för att fasa ut fossila bränslen och uppnå en klimatneutral verksamhet är framtagen. Utredning av placering av fler solcellsanläggningar fortsätter under 2022.

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 rönnät 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 är väl under målvärdet på 0,30 %.

Producentansvaret för returpapper och tidningar upphörde vid årsskiftet och ansvaret för insamling och återvinning överfördes till kommunerna.

Den 1 april genomfördes årets första entreprenörsskifte då två av stadens områden fick nya insamlingsentreprenörer (manuell insamling av rest-, mat- och trädgårdsavfall, stor- och botten tömmande behållare). Reklamationsnivån för insamling av mat- och restavfall är fortsatt låg och ligger under målvärdet. Sedan årsskiftet ses en stabil trend med färre reklamationer.

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.

### **BOLAGSMÅL 1: Leder vatten- och avfallsbranschens utveckling 2025**

Stockholm Vatten och Avfall är en samhällsbyggare i ordets rätta bemärkelse. Med 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.

#### **Prioriteringar för att nå målet:**

- Arbeta aktivt med utveckling av ny teknik och innovativa lösningar
- Säkerställa rätt kompetens genom att vara en attraktiv arbetsgivare, arbeta aktivt med 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. Tillgängligheten för stadens invånare att lämna ifrån sig farligt avfall och elavfall till något av stadens insamlingssystem är hög. Vi erbjuder skraddarsydd rådgivning kring vatten- och avfallslösningar till större fastighetsägare och bostadsrättsföreningar, både vid nybyggnation och för befintliga fastigheter.

#### **Prioriteringar 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 då vi uppfyller tre kriterier; att vi har en effektiv energianvändning, är klimatpositiva samt återför material, resurser och restenergi i ett cirkulärt flöde. Restenergi tillvaratas ur vårt rena avloppsvatten, avloppsslam och insamlat matavfall. Vi använder endast förnyelsebara energikällor och bränslen och med hjälp av solceller producerar vi egen förnybar energi.

Genom att fasa ut fossila bränslen från vår verksamhet och minska utsläpp av metan- och lustgas samtidigt som vi binder och nyttiggör växthusgaser ska vi bli klimatpositiva. Då vi återför biogödsel och slam till jordbruk och tillgängliggör produkter för återbruk och återvinning, för vi in material och resurser i nya kretslopp. Genom att verka för att dessa tillgängliggörs och är attraktiva i nya produktionskedjor eller användningsområden bidrar vi till ett mer cirkulärt samhälle.

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.

#### **Prioriteringar för att nå målet:**









- En fossilfri verksamhet som är klimatpositiv och energieffektiv
- Återföring av fler restprodukter till kretsloppet
- Vi gör hållbara val vid inköp av produkter och tjänster





#### **BOLAGSMÅL 4: När nollvisionen för oplanerade leveransstörningar 2030**



För att tillgodose den växande stadens behov har vi ökat takten i förnyelse och utveckling 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 vid de avbrott som ändå sker. Vi har en god arbetsmiljö och en optimerad säkerhet på våra anläggningar. Genom effektiva interna arbetsprocesser kan verksamheten fokusera på leveranser till kunden. Vi anpassar löpande vår verksamhet efter ett förändrat klimat. Verksamheten fungerar smidigt med hjälp av smart teknik och kundnära lösningar.

#### **Prioriteringar för att nå målet:**

- Förvaltning och utveckling av ledningsnät och anläggningar samt förbättrade processer för trygga, driftsäkra leveranser
- Ökad systematisering av förnyelseplanering och underhåll
- Aktiv kundkommunikation vid leveransstörning
- Effektiv verksamhets- och projektstyrning med fokus på säkrade prognoser och tidplaner samt robust riskhantering
- Vi har en trygg och säker arbetsmiljö



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i genomförandet av Handlingsplan för cirkulärt byggande				 Integrera kemikalieplanen i bolagets tekniska handbok SVAMA. <b>Analys</b>  Planerad uppstart under hösten.
				 Integrera kemikalieplanen i projektverksamheten. <b>Analys</b>  Planerad uppstart under hösten.
				 Lansering av upplägg för avyttring av maskiner och överblivet material från verksamheten. <b>Analys</b>  Upplägg lanserat och information om processen finns på Aqvanet. I första hand används stadens interna tjänst Stocket, och i andra hand av en extern leverantör.
				 Utveckla insamling av plaströrsskrot PP och PP - plast för att detta ska användas som råvara till nya produkter <b>Analys</b>  Projektet pågår sedan något år tillbaka och är ett utvecklingsprojekt i flera steg.
				 Utveckling av befintlig yta för återvinning av schaktmassor i Älvsjö, samt mål att hitta ett ytterligare alternativ på norra sidan <b>Analys</b>  Ytan i Älvsjö förbättras ständigt för att nå en optimal logistik och funktion. Ytan har försetts med en motorgrind som ersatt den tidigare låsbara bommen. I övrigt fortsätter arbetet med att sondera ytterligare markyta i anläggningen.
 Aktivt delta i genomförandet av Handlingsplan för hållbar plastanvändning när den är antagen				 Analysera provtagning av mikroplast från Lövsta deponi och bestäm intervall för framtida mätning. <b>Analys</b>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				I samtliga provpunkter som omfattades av provtagningen 2021 analyserades halterna av mikroplast. Då detta var första gången provtagning av mikroplast skedde finns inga tidigare resultat att jämföra med. En översyn av kontrollprogrammet pågår, och i samband med denna ska beslutas om lämpliga provtagningspunkter, frekvens för provtagningen och vilka ämnen som är relevanta för provtagning.
				<p> Analysera provtagning av mikroplast från återvinningscentraler och bestäm intervall för framtida mätning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vid återvinningscentralerna Bromma, Lövsta och Sättra analyserades mikroplast vid provtagning den 3 november 2021. En översyn av hanteringen av dagvattnet på återvinningscentralerna genomförs, och i samband med denna övervägs lämpliga provtagningspunkter, frekvens för provtagning och vilka ämnen som är relevanta för provtagning.</p>
				<p> Delta i arbetet med kunskapsbank för plast, som drivs av miljöförvaltningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SVOA deltar i de webinarier och workshops som anordnas inom ramen för plasthandlingsplanen och är tillgängliga som stöd för samordnande förvaltningar.</p>
				<p> Förbättrad sortering av internt plastavfall för att kunna minska mängden plast.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En plockanalys ska göras av fraktionerna brännbart och blandat för att mäta andelen plast och sedan sätta mål och aktiviteter för sortering till rätt fraktion.</p>
				<p> Inventering av plastmaterial i SVOAs</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>verksamhet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inventering av plastmaterial sker samtidigt som inventering av fossila material -se aktivitet "Följa upp planen för fossilfri verksamhet".</p>
				<p>▶ Utreda alternativ påse HSMA.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet fortgår enligt plan.</p>
				<p>▶ Utreda hur övrig plast kan samlas in för ökad materialåtervinning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utredningen planeras att starta efter sommaren.</p>
<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>	<p> Minskning av CO2e till 2023</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rapporteras på årsbasis. För betinget kopplat till sopsorteringsanläggningen uppfylls inte målet då tidplanen är försenad. När det gäller betinget kopplat mot utfasningen av oljepannor uppnås målet och bolaget har endast 2 pannor kvar av de ursprungliga 11.</p>		13 126 CO2e	<p>▶ Fasa ut fossila bränslen i enlighet med aktiviteter i SVOAs plan för fossilbränslefri verksamhet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utfasningen sker enligt plan. Oljepannor: endast 2 pannor kvar hos hyresgäster; användandet av förnyelsebara drivmedel ökar; avyttring av fossildrivna arbetsmaskiner sker där så är möjligt; elektrifiering av fordonsparken pågår där det är möjligt.</p> <p>▶ Arbeta aktivt för fossilfri kolkälla till Bromma.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialog förs med aktör att vara med i testgrupp av swapdeals, ett system under utveckling, där man likt elmarknaden får ett certifikat på inköpt fossilfri kolkälla. Syftet med certifikaten är att minska transporter för fossilfria kolkällor och öka produktionen av fossilfri kolkälla, på samma sätt som med elcertifikat, för att främja en ökad elproduktion från förnybara energikällor.</p> <p>▶ Arbeta aktivt för fossilfri kolkälla till Henriksdal.</p> <p><b>Analys</b></p>













Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Se motsvarande aktivitet för Bromma.
				<p>🟢 Diskutera Gröna hyresavtal med bolagets hyresvärdar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Grönt hyresavtal diskuteras nu med NEWSEC som förvaltar Ulvsundabyggnaden.</p>
				<p>🟢 Följa upp planen för fossilfri verksamhet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktiviteterna pågår för att minska den fossila bränsleförbrukningen. Bolaget kommer även att inventera verksamhetens övriga fossila produkter, med Bromma avloppsreningsverk som pilot.</p>
				<p>🟢 Inköp av eldrivna mindre anläggningsmaskiner.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förutom att handhållna maskiner kontinuerligt byts ut till eldrivna, har från vecka 16 den första lite större anläggningsmaskinen införskaffats, en "asfaltspadda" eller jordpackningsmaskin för mindre asfalteringsarbeten.</p>
				<p>🟢 Inköp av fossilfri lätt lastbil</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår enligt plan. Fordonsansvarig startar en upphandlingsprocess av fordonet.</p>
				<p>🟢 Samarbete med leverantörer för att öka hållbarheten i leverantörskedjan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SVOA medverkar i ett samarbete med en leverantör för att säkerställa styrenfria flexibla foder till ledningsnätet.</p>
				<p>🟢 Samverka med förvaltningar och andra bolag inom staden för att ta fram gemensam klimatkalkyl för nybyggnationer.</p> <p><b>Analys</b></p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Denna aktivitet är ej påbörjad
				<p>✔ Ta fram beslutsunderlag rörande utbyte av gasol till biogas som uppstartsbränsle i biokolsanläggningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Då anläggningen haft stora driftproblem efter flytten till Bromma är det viktigt att säkerställa kontinuerlig drift innan ändringar i processen görs. Först efter störningsfri drift under c:a sex månader planeras åtgärder för utbyte av gasol.</p>
				<p>▶ Ta fram modell för livscykelanalys för material i verksamheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kompetensuppbyggnad pågår genom medverkan i ett LCA-uppdrag för att kunna ta fram en specifikation till konsultuppdrag.</p>
				<p>▶ Ta fram stöd för att ställa hållbarhetskrav i upphandling inom kategoriteamen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet planeras att påbörjas under hösten tillsammans med kategoriteamen</p>
				<p>▶ Utred möjlighet till fossilfria arbetsmaskiner på återvinningscentralerna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Marknaden har inventerats för att undersöka hur dieseldrivna tunga fordon kan bytas ut mot fossilfria fordon. Arbetet fortgår.</p>
 Arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera åtgärderna som förebygger skyfalls- och värmerelaterade risker				<p>▶ Aktivt medverka i för bolaget relevanta projekt som initieras via handlingsplanen för klimatanpassning och som förebygger skyfalls- och värmerelaterade risker.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SVOA medverkar i pågående projekt bl a på Östermalm.</p>
				







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB beskriva och konkretisera samhällsviktig verksamhet vid skyfall</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har inletts av SLK men ännu har inte övriga parter involverats.</p>
				<p>  Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Handlingsplanen klar.</p>
				<p>  Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med idrottsnämnden, kyrkogårdsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och stadsdelsnämnderna utreda förutsättningar att spara vatten vid långvarig värme och torra</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Omhändertas i stadens RSA.</p>
				<p> Vi ska förbättra våra egenkontroller och förebyggande underhåll för att optimera reningsprocessen i våra dagvattenanläggningar.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Sedan årsskiftet har bolaget ökat tempot i antal provtagningar, och genom det har fel identifierats och åtgärdats i anläggningen vilket minskat utsläpp av avloppsvatten till recipient.</p> <p>Parallellt sker arbete tillsammans med bolagets entreprenör för att säkra upp kapacitet att utföra fler förebyggande underhållsinsatser i dagvattenanläggningarna. Detta har medfört att insatser i två olika dagvattenanläggningar kan ske samtidigt, vilket tidigare inte varit möjligt.</p>
 Arbeta med att stärka den biologiska mångfalden i enlighet med lokala åtgärdsplanerna för en god vattenstatus och Handlingsplanen för biologisk mångfald				<p> Främja biologisk mångfald vid genomförande av åtgärder i de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus i den mån det är förenligt med åtgärdens huvudsakliga syfte.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår bl a genom LÅP-åtgärderna.</p>
				<p> Säkerställa genomförandet av aktiviteter i plan för biologisk mångfald.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet pågår.</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><b>Analys</b></p> <p>Möjligheten för stockholmarna att hämta ut återbruksföremål som annars skulle ha kastats har nu blivit tillgänglig året runt sedan öppnandet av Återbruket i Skärholmen. Dessutom finns det möjlighet att hämta saker som bokats på nätet i webbportalen Returfynd. Kännedomen om tjänsterna ökar, vilket återspeglas i att mängderna hämtat material ökar.</p>	60 000	100 000	
	<p> Antal verksamhetsdagar med popup-återbruk (räknat för två</p>		110	<p> Genomföra test av vattenburen pop-up (EU-projekt sleeping assets).</p> <p><b>Analys</b></p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>popup-ekipage)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rapporteras årsvis.</p>			<p>Ett test med vattenburen pop-up återbruk ska genomföras den 14 till 19 maj på tre kajplatser i staden, Skeppsbron, Norr Mälarstrand och Hornsbergs strand. Kajerna besöks i en rutt med två dagar per kaj. Piloten ska sedan utvärderas med avseende på miljö, kostnad och genomförbarhet.</p> <p> Utveckla en mini-popup för ökad service till Stockholmarna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utredningen om framtidens tjänster föreslår att den mobila miljöstationen för farligt avfall utvecklas så att den även kan samla in mindre grovavfall såväl som farligt avfall på sina stopp (även kallad mini-popup). Den nya tjänsten skulle kunna användas för korta stopp likt dagens mobila miljöstation men även på längre stopp, på platser där ordinarie pop-up inte kommer åt. Arbetet med att utveckla tjänsten är planerat att påbörjas under hösten. Under våren har driftentreprenörer och ex-jobbare ombetts komma med förslag till lösning.</p> <p> Öka närvaro av våra tjänster i Järva.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I juni planeras Återbruket Rinkeby att öppna. Återbruket riktar sig inte bara till boende i Rinkeby utan till alla i närområdet och kommer att vara öppet sex dagar i veckan. Här kan avfall och återbruksföremål lämnas. Det kommer också finnas möjlighet att pyssla eller att fynda återbruk. Precis som förra året planeras också för pop-up återbruk med så många verksamhetsdagar i Järva som möjligt. Under 2022 planeras 15 verksamhetsdagar i Järva under fem stopp i Kista och Tensta. På två av utställningarna testas längre</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>uppehållstider, fyra dagar istället för två för ökad närvaro och igenkänning.</p>
<p> 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>				<p> Uppföljning av att arbets sättet "Rutin säkerställa genomförande av Miljöprogrammets åtgärder" fungerar och efterlevs.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Uppföljning kommer att göras i höst.</p>
<p> Bidra till expertis inom sjörestaurering, speciellt övergödning, vid genomförandet av lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus</p>				<p> Bidra med expertis vid sjörestaurering på uppdrag av Exploateringskontoret.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projekt för fällning av fosfor i Drevviken pågår.</p>
<p> Bistå berörda nämnder och bolag med expertis i syfte att skala upp produktionen av biokol</p>				<p> Bistå berörda nämnder och bolag med expertis i syfte att skala upp produktionen av biokol.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tillsammans med bland annat trafikkontoret medverkar SVOA med kunskap och erfarenhet i arbetet att skala upp produktionen av biokol. Staden medverkar i ett internationellt samarbete, CNCA (Climate Neutral Cities Alliance), där ett flertal städer i världen kommit igång med egna biokolssatsningar. Stockholm Exergi som har sedan flera år planerat för en uppskalad biokolanläggning i Stockholmsregionen, vilket SVOA står bakom då hemvisten för en biokolanläggning är mer lämplig och naturlig hos Stockholm Exergi än hos SVOA. Stockholm Exergi har dock under slutet av 2021 flaggat för att man, åtminstone tillfälligt, bromsar sina planerna.</p>
<p> Bistå stadsdelsnämnderna i sitt arbete med att minska avfallsmängder inom förskola och äldreomsorg</p>				<p> Bedriva pilotprojekt för att minska avfallsmängder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att utbilda och coacha till minskade avfallsmängder planeras ett pilotprojekt inom några utvalda äldreomsorgs- eller förskoleverksamheter.</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Projektet har senarelagts något men kommer att starta och drivas under hösten med två till tre verksamheter.
 Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för rent vatten för att uppnå god ekologisk och kemisk status och vid genomförandet prioritera åtgärder som bidrar till stadsutveckling				<p> Föra dialog med Miljöförvaltningen kring vilka åtgärder i de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus som bidrar till stadsutveckling, samt hur detta bör beaktas vid prioritering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Planerad start efter sommaren.</p>
 Där förutsättning för en exploatering förutsätter skyfallsåtgärder finansieras dessa inom exploateringsprojektet. Exploateringsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB ska gemensamt utreda gränssnitt mot dagvattenlösning samt möjliga externa finansieringskällor				<p> Utökad dialog och samarbete med exploateringskontoret redan i tidiga skeden för att ha en god uppfattning om investeringsbehov för dagvatten- och skyfallslösningar samt alternativa finansieringsmöjligheter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialog förs i olika grupperingar och format, och en gemensam plan för kommunikation och dialog kommer att tas fram.</p>
 Fortsatt samarbeta med trafiknämnden och stadsdelsnämnderna för att klargöra ansvarsfrågan i avtal, för olika typer av dagvatten- och vattenanläggningar				<p> Fortsatt arbete i stadens dagvattengrupp med förbättringsåtgärder för genomförandet av åtgärdsnivån.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår enligt plan.</p>
 Fortsatt utreda fler platser för mottagning av trädgårdsavfall och möjligheten för mottagning av trädgårdsavfall med mobila insamlingsstationer				<p> Utreda behov och utbud av tjänster för trädgårdsavfall</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En utredning av behov och möjliga platser för en mottagningsanläggning för trädgårdsavfall har genomförts. Utredningen granskade tio potentiella</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>platser för framtida insamling. Identifierade platser har tyvärr visat sig ej genomförbara i konkurrens med annan användning (parkeringsändamål, skyddszon Förbifart, bevarande som naturområde samt exploateringsområde). Snösätra industriområde kvarstår som möjlig plats, men inväntar utredning om kulturpark. Fortsatt dialog med exploateringskontoret om möjliga platser. Mobil insamling har utretts och bedöms inte vara kostnadseffektivt samt att kundnyttan bedöms vara låg då målgruppen med trädgårdsavfall generellt sett har tillgång till bil.</p>
<p> Fortsätta arbetet med energieffektivisering med fokus på effekttoppar, och återrapportera till styrelsen mot plan för energieffektiviserande åtgärder</p>	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (SVOA) <b>Analys</b></p> <p>Rapportering görs årligen. Bolaget arbetar med energieffektiviseringsåtgärder men installation av ny energikrävande reningsteknik har påbörjats och driftsatts, vilket gör det svårare att uppnå målet.</p>		4 %	
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b></p> <p>Följs upp på årsbasis men ökar troligtvis då staden kontinuerligt växer. Verksamhetens genomförda energieffektiviserande åtgärder bedöms inte ha en stor inverkan på den absoluta energianvändningen för bolaget. Detta har troligtvis större relevans på relativ energianvändning.</p>		171,6 GWh	<p> Ta fram energistrategi och utveckla plan för energieffektivisering. <b>Analys</b></p> <p>Arbetet med energistrategin kommer att fortsätta under hösten. Energieffektiviseringsarbetet fortgår löpande, och en genomlysning på plats i vissa anläggningar för att hitta fler energieffektiviseringsåtgärder pågår.</p>
<p> Fortsätta arbetet och prioritera uppförande av en sorteringsanläggning för avfall i Högdalen</p>				<p> Förberedelse inför driftsättning av Högdalens sorteringsanläggning. <b>Analys</b></p> <p>Erfarenhetsutbyte har skett tillsammans med SÖRAB som har haft sin sorteringsanläggning i drift under drygt ett års tid.</p>















Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Förberedande arbete pågår bland annat avseende behandlingsavtal till de utsorterade fraktionerna, verksamhetens framtida instruktioner, rutiner och lathundar som berör arbetsmiljö och underhållsplan.
				<p>🟢 Löpande status- och nulägerrapportering - Högdalens sorteringsanläggning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Detaljplanen som godkändes i stadsbyggnadsnämnden 2021 vann laga kraft i januari 2022. Hittills i år har projektet fortlöpt enligt plan och mycket fokus har lagts på förberedelser inför byggstart. Inför uppstart hölls en invigning då anläggningens officiella namn, Resursutvinning Stockholm, antogs. Anläggningen planeras att tas i drift och under tredje kvartalet 2024.</p>
				<p>🟢 Löpande ta fram handlingsplaner utifrån de risker som identifieras - Högdalens sorteringsanläggning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I projektet hanteras projektrelaterade och driftrelaterade risker kontinuerligt. Vissa risker är mer omfattande, främst gäller det delar som är kopplade till förändringar i avtal med insamlingsentreprenörer. När anläggningen är i drift kommer det innebära en hel del åtgärder för entreprenörerna för att anpassa insamlingen till nya förutsättningar.</p>
 Fortsätta utveckla övervakningen av slam och avloppsvatten				<p>🟢 Bevaka och följa fortsatt forskning om miljöeffekter av mikroplast på åkermark samt utvecklingen av slamhantering</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inga studier i ämnet har publicerats under 2022.</p>
				<p>🟢 Få kontakt med fler mindre byggentreprenader som avleder länshållningsvatten i</p>










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm och Huddinge.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>De 20 största byggentreprenörerna i Stockholms- och Huddingeområdet har kontaktats via mail under 2021. Efter utskicket har SVOA fått flera nya kontakter.</p>
				<p> Genomföra en Industriområdesinventering i Lunda.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Planeras att genomföras HT 2022.</p>
				<p> Genomföra en Industriområdesinventering i Västberga.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förberedelse för inventering pågår. Utformning av digital checklista, genomgång av verksamhetslistor i EnvoMap. Inventering sker under vecka 19.</p>
				<p> Genomföra regelbundna möten i slamsamrådsgruppen i Stockholms län och slamspridningssamråd med slamentreprenörer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett möte i slamsamrådsgruppen är genomfört. Slamspridningssamråd har hållits med slamentreprenörerna.</p>
				<p> Minska mängden silver från färjor och hamnverksamhet. Samarbete med Stockholms Hamnar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En undersökning som utfördes 2017 påvisade svårförklarliga förhöjda nivåer av silver i Värtahamnen. En uppföljning planeras i samarbete med Stockholms Hamnar. Provtagning kommer att ske även vid Loudden och inloppen till Henriksdals avloppsreningsverk.</p>
				<p> Rapport om miljöfarliga</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>organiska ämnen i hushållsspillvatten och presentation på t ex Nordiwa.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2022 ska rapport sammanställas baserat på analysdata från hushållsspillvatten-prover från referensområden i Skarpnäck och Norra Djurgårdsstaden. Då NORDIWA-konferensen inte hålls 2022, kommer rapporten enbart att presenteras internt på SVOA 2022, och sedan externt på NORDIWA 2023.</p>
				<p> Öka kompetensen om vatten från förorenad mark och saneringar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kunskapsinhämtning har skett genom rapportläsning, främst kring PFAS. Kompetenshöjning kring förorenad mark påbörjad.</p>
<p> Följa och utvärdera övertagandet av ansvar för insamling av returpapper</p>				<p> Månadsvis uppföljning via statistik.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Statistik avseende returpappersinsamlingen samlas in månadsvis och dessa siffror har levererats enligt plan och avtal.</p>
<p> Förbereda införandet av matavfallsobligatoriet för privatpersoner genom förberedande kommunikationsinsatser mot de som omfattas av obligatoriet</p>				<p> Fortsatt arbete med strategisk plan för införande av matavfallsobligatoriet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet fortsätter och under våren kommer störst fokus läggas på att nå ut med information till villahushåll och boende i flerbostadshus. Direktutskick till boende i flerbostadshus gjordes i februari, vilket gav önskad effekt då flera kunder efterfrågade stöd i införandet av matavfallssortering. Nyhetsbrevet Hållbart Stockholm har också skickats ut till hushåll, även det har givit önskad effekt.</p>
				<p> Kommunikativt stöd till införandet av matavfallsobligatoriet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Pågår löpande under hela året.</p>
				<p> Samarbete med Föreningen Fastighetsägarna i Stockholm gällande matavfallsobligatoriet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tillsammans med fastighetsägarna planeras två sammankomster under året. Under juni hålls ett digitalt webinarium och under augusti ett frukostseminarium. Båda träffarna har fokus på matavfallsobligatoriet. I forumet Avfall informerar finns representanter från kommunikationsavdelningarna och från hållbarhetsidan på de största kommunala och privata bostadsbolagen i Stockholm. Hittills har ett möte genomförts i år.</p>
<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>				<p> Genomföra kommunikations- och informationsinsatser om arbetssätt för minskat matsvinn samt insamling av matavfall till stadens verksamheter som tillagar eller serverar måltider.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SVOA stöttar utbildningsförvaltningen i deras budgetuppdrag gällande matsvinn. Bolaget tar även fram kommunikationsmaterial som staden kan använda i sitt interna arbete för att öka matavfallssorteringen i stadens verksamheter. Konceptet ska presenteras för stadens chefer den 25 maj och materialet levereras i augusti/september.</p>
<p> Gå vidare med försöken i Norra Djurgårdsstaden och prova sorterande avloppssystem</p>				<p> Utreda möjliga lösningar för att prova sorterande avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden via Macro 3.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår enligt plan.</p>
<p> I samråd med kommunstyrelsen ta fram ett</p>				<p>  Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i stadens verksamheter				<p>kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i stadens verksamheter i samarbete med stadsdelsnämnderna, Stockholms stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, utbildningsnämnden, socialnämnden och servicenämnden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genom ett samarbete med SLK tas ett kommunikationsunderlag fram som kan användas av stadens förvaltningar och bolag för att uppmuntra de egna verksamheterna att matavfallssortera. Materialet innehåller såväl bilder som gemensamma budskap.</p>
 I samverkan med kommunstyrelsen, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden samordna nämnder och bolagsstyrelser för en tydlig och strategisk kommunikation i miljö- och klimatfrågor				<p> Samverkan med staden för tydlig strategisk miljö- och klimatkommunikation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samverkansuppdraget löper på och flera kommunikationsfrågor och aktiviteter tas om hand och planeras inom uppdraget.</p>
 I syfte att underlätta fastighetsnära insamling inleda samarbete med exempelvis Openlab för innovativ design av sopkärl med hänsyn till stadens olika kultur- och byggnadsepoker.				<p> Ta fram och tillhandahåll enkla och nedladdningsbara ritningar över kärlskåp där det tydligt framgår vilka dimensioner och vilken utformning skåpen ska ha. Utifrån ritningar får vardera fastighetsägare avropa design.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Planerad start under Q3.</p>
 Inrätta en expertfunktion för uppströmsarbete på dricksvattensidan för att samordna arbetet med att förebygga föroreningar och störningar i våra råvattentäkter				<p> Inrätta en expertfunktion för uppströmsarbete dricksvatten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget fortsätter stärka upp inom uppströmsarbete dricksvatten. Sedan hösten 2021 finns en heltidstjänst på plats, som bla arbetar med skyltplan för Östa Mälarens vattenskyddsområde. Under</p>











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				2022 inrättas ytterligare en heltidstjänst för att förstärka inom miljö kemi med inriktning dricksvatten.
 Intensifiera arbete med att öka insamlingen av matavfall hos restauranger, butiker och storhushåll för att uppnå stadens mål om matavfallsinsamling och därmed bidra till ökad biograsproduktion, bland annat genom att i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden sprida information till restauranger och näringsidkare				 Ökade insatser mot verksamheter som omfattas av obligatoriet. <b>Analys</b> Antalet nyanslutna verksamheter ökar, vilket antas bero på att restriktionerna upphört samt att miljöförvaltningen påbörjat uppföljning av obligatoriet. Den uppsökande verksamheten ska utökas mot de verksamheter som fortfarande inte sorterar ut matavfallet. Planen är en utökning av resurser för att arbeta riktat och uppsökande mot denna målgrupp. Start efter sommaren 2022.
 Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden bedriva informationsprojekt riktad mot allmänheten i syfte att ge kunskap och verktyg för att minska mängden avfall som slängs i syfte att nå stadens mål om ett resurssmart Stockholm				 Kommunicera hur man återvinner, återbrukar och minskar sitt avfall <b>Analys</b> Under hela 2022 planeras aktiviteter i sociala kanaler för att uppmuntra till återvinning och återbruk. I Hållbart Stockholm finns större satsning på återvinning och vad som blir av det som lämnas till återvinning. Genom kommunikationen om pop-up återbruk uppmannas allmänheten till återbruk och minskad konsumtion.
 Planera för ett nytt återbruk i Järva baserat på utvärdering av det nya återbruket i Skärholmen				 Utvärdera Återbruket Skärholmen och påbörja planering för återbruk i Järva. <b>Analys</b> Under januari till april har statistik för antal besökare och mängd material samlats in. En kundundersökning genomfördes hösten 2021 och en ny ska utföras denna höst. Då ett nytt återbruk planeras öppna i Järva till sommaren har erfarenheter och lärdomar från Återbruket Skärholmen tagits med i utvecklingen och planeringen av det nya konceptet.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Planera för ökad fastighetsnära insamling	  Antal verksamhetsdagar för mobila miljöstationen <b>Analys</b>  Rapporteras årsvis. Körs enligt schema. Målet väntas uppnås.		182	
				 Förberedelse för eventuellt ansvar för insamling av förpackningar. <b>Analys</b>  SVOA avvaktar fortsatt beslut i frågan, vilket väntas komma runt halvårsskiftet. En aktiv dialog med förpacknings- och tidningsinsamlingen förs.
				 Verka för utveckling av insamlingssystemen för källsorterade fraktioner av förpackningar och tidningar/returpapper. <b>Analys</b>  Under 2021 antogs en systemutformning för insamling och återvinning av returpapper. Arbetet med att utveckla ett insamlingssystem för förpackningar har inte startats i avvaktan på beslut om kommunalt insamlingsansvar. Detta är ett långsiktigt arbete som kommer löpa under en längre tid.
 Prova nya metoder för att tillvarata fosfor och kväve ur slam	  Mängd fosfor som återförs till åkermark <b>Analys</b>  Totalt producerades 23 800 ton avvattnat slam under januari-april 2022. Av detta har 19 500 ton lagrats in för spridning på åkermark vilket motsvarar 82% av producerad mängd. Slammet som återförs till åkermark innehåller c:a 180 ton fosfor. Från vecka 7 uppnås inte kraven för spridning på åkermark för slam från Bromma reningsverk pga förhöjda metallhalter från en sanering i Mälaren utanför avloppspumpstation Grönviksvägen. Prognosen är att från vecka 19 kan	180 ton	600 ton	 Utreda/bevaka forskning kring alternativ för slamhantering samt näringsåtervinning. <b>Analys</b>  Arbetet kommer att intensifieras efter sommaren. Aktiviteten innebär att följa forskning och utveckling i arbetet med näringsutvinning ur slam samt att följa diskussioner kring ny lagstiftning där avsättning av slam eller näringsprodukter utvunna ur slam regleras. Arbetet innebär att delta i nätverk med t ex teknikutvecklare, forskare och andra reningsverk. Även att delta i studier och försök. Detta är en aktivitet i ordinarie







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	slammet återigen lagras in för spridning.			linjearbete som också kommer att ligga till grund för kunskapsinhämtning till arbetet med uppdatering av slamstrategin.
 Samla och tillgängliggöra information om stadens avfallshantering för att underlätta för medborgarna att hitta rätt avfallslösningar och minska nedskräpning				<p> Löpande kommunikation om SVOA:s tjänster och hur dessa kan underlätta för stockholmaren att leva hållbart.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kommunikation om SVOA:s tjänster och tips på hur man ska kunna leva mer hållbart kommuniceras löpande i bolagets kommunikationskanaler.</p>
 Sköta/förvalta skog och mark som bolaget äger för att skydda vattentäkterna, stärka den biologiska mångfalden, utgöra en naturlig kolsänka och gynna rekreationsvärden				<p> Beslutsunderlag för en Skogsstrategi tas fram som omfattar bl a brandrisk i skogen som resulterar i påverkan på reservvattentäkten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Beslutsunderlag förväntas framtaget senast i november. I samband skogsstrategin sker ett arbete på LST att se över skötselöreskrifterna för naturreservatet. Det finns många hänsyn för att inte riskera att utsätta vattentäkten för högre näringstillförsel och tungmetaller, vilket kan bli en konsekvens av återställande av våtmarker och att lämna skog för fri utveckling. Det har även kommit forskning som pekar på att skogar som brukas tar upp mer kol än skog som får stå kvar.</p> <p> Byte av spång samt uppmärkning av naturstig, för att bidra till friluftslivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Naturstigen är klar, och arbetet med spång pågår, med bidrag från LST (länsstyrelsen) och utförs av jobbtorget.</p> <p> Underhålla och förvalta vidtagna åtgärder för att bidra till biologisk mångfald (sandhögar för solitärbin, planterade buskar, ängsblommor mm).</p>















Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Sandhögar är utlagda under 2021 och tillsyn sker vid behov. Jobbtorget är engagerade i att borra bohål för insekter och gör det i stor omfattning. Detta kräver sen inte så mycket underhåll. Planteringen av buskar och träd kommer att fordra underhåll tills de etablerat sig. Ängsblommor kräver nysådd varje år, vilket medför dyr etablering. Under 2022 har bolaget erhållit medel från LST vilket bidrar till 40 hektar.</p>
<p> Stärka resiliensen i Stockholms ordinarie dricksvattenförsörjning, samt för vattenförsörjning vid nödsituationer</p>	<p>  Praktisk uthållig produktionskapacitet i m<sup>3</sup>/h</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Perioden utfall är något under årsmålet, men i och med planerade driftsättningen av nya kolfiltren på Lovö vattenverk i oktober bedöms årsmålet kunna nås. Djuprensningar av långsamfiltren genomförs enligt plan på båda vattenverken.</p>	19 800	19 800	
	<p>  Rent och hälsosamt dricksvatten enligt SLVFS 2001:30, § 7. (Uppfyllda gränsvärden)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samtliga dricksvattenprov enligt ordinarie provtagningschema bedöms tjänligt, helt utan anmärkning. 2 ordinarie dricksvattenprover har skapat omprovtagning, alla omprover var tjänliga.</p>	3	3	
				<p> Beslut om placering av det framtida vattenverket.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utredningsarbetet inom SFV har lett fram till rekommendationen att placera det nya vattenverket vid Lovö. Styrelsen fattade i mars beslut om att det fortsatta, fördjupade utredningsarbetet inom programmet ska ta sin utgångspunkt i den placeringen, och att andra alternativ i nuläget inte utreds</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>vidare.</p> <p> Genomför övning i nödvattenförsörjning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Övningen är inplanerad under Q3 2022 och hör ihop med den praktiska försörjningsövningen.</p>
<p> Stödja trafiknämnden i det stadsövergripande arbetet med skadedjursbekämpning</p>				<p> Etablera kontaktaktyta med TK för att erbjuda bolagets stöd i skadedjursbekämpning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktiviteten klar. Bolaget har upprättat kontaktvägar med den ansvarige för skadedjur inom Trafikkontoret.</p>
				<p> SVOA stöttar trafiknämnden med skadedjursbekämpning när så efterfrågas.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktiviteten klar. Bolaget har upprättat kontaktvägar med den ansvarige för skadedjur inom Trafikkontoret.</p>
<p> Stötta stadsdelsnämnderna och trafiknämnden i arbetet med att tillgängliggöra permanenta punkter för gratis dricksvatten i den offentliga miljön och samtidigt främja stadens olika verksamheters möjligheter till att erbjuda dricksvatten i anslutning till stadens lokaler- till exempel vid stadens idrottsanläggningar</p>				<p> Stödja stadens verksamheter att tillgängliggöra dricksvatten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Det finns inarbetade rutiner som en del i SVOA:s ordinarie verksamhet, Staden har en utpekad kontaktperson för samordning, där ärenden flaggas för snabbare hantering. Rutin är kommunicerad till Staden i början på året.</p>
<p> Ta fram en plan för etablering av solcellsanläggningar i den egna verksamheten för att nå stadens mål om fördubblad solcell till 2023</p>	<p>  El- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rapporteras årsvis. Befintlig solcellsinstallation på Lovö Vattenverk har varit nedmonterad en tid men planeras nu att återinstalleras, och två markförlagda solcellsanläggningar på</p>		20 MWh	<p> Ta fram plan för solceller inom SVOA.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Plan för solceller är under framtagande.</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	tryckstegringsstationer på ledningsnätet kommer att installeras under 2022. SVOA avser även att uppföra solcellssystem på Lövsta återvinningscentral (klart c:a 2025-2026).			
 Tillsammans med andra myndigheter utveckla och intensifiera arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin				 Bolaget ser över sin närvaro i stadsbyggnadsprocessen med avseende på dagvatten i syfte att bättre styra utvecklingen av den egna anläggningen inklusive TK:s installationer. <b>Analys</b> Arbetet är inkluderat i övertagande av TK:s dagvattenanläggning. Återfinns i projektets delmål 4 och pågår i nära samarbete med TK, Exploateringskontoret och SVOA. Dock oklart om delmål 4 uppnås i sin helhet innan årsskiftet.
 Tillsammans med de byggande bolagen, miljö- och hälskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och arbetsmarknadsnämnden utreda möjligheten för staden att inrätta en återbrukscentral för byggmaterial				 Slutföra utredning enligt direktiv i handlingsplan för cirklärt byggande. <b>Analys</b> Under våren har workshops med byggande bolag och förvaltningar inom staden genomförts, i syfte att fastställa deras behov och önskemål för en återbrukscentral för byggmaterial. Uppdraget pågår och ska slutredovisas under maj respektive juni. Kontakt har tagits med avfallsorganisationen i angränsande kommuner för att påbörja en utvärdering om möjlighet till samordning.
 Tillsammans med kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden fortsätta genomföra kommunikationsinsatser för att minska nedskräpningen och främja trivselen och tryggheten.				 Kommunikationsinsatser för minskad nedskräpning i staden. <b>Analys</b> Genom Hållbart Stockholm och inlägg i sociala kanaler informerar vi bland annat om avfallshantering och dagvatten, där budskap om minskad nedskräpning ingår.
 Tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden				 Genomföra oljeavskiljarutbildning på plats för Miljöförvaltningar, VA-

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
genomföra informationskampanj för att minska föroreningar och synliggöra stadens dagvattenhantering				kontor m.fl. <b>Analys</b>  Aktiviteten pågår enligt plan. Utbildningen/ utbildningarna kombinerat med visning av Bromma reningsverk planeras till slutet av september eller början av oktober.
 Tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram ett program för undersökningar av särskilt utvalda ämnen i dricksvatten				 Följa framtaget program för undersökningar av särskilt utvalda ämnen i dricksvatten. <b>Analys</b>  Utökade analyser på rå- och dricksvatten för att analysera fler organiska miljöföroreningar genomfördes i mars och resultaten ska förankras hos miljöenheten på Stockholm stad. Vidareutveckling av analysprogrammet har skett och ytterligare analyser är inplanerade under 2022.
 Tillsammans med stadsdelarna och fastighetsnämnden utreda möjligheten att etablera tillfälliga stationära pop-up återbruk i tomställda lokaler eller annan lämplig plats				 Utforska möjlighet att etablera tillfälliga stationära pop-up återbruk i nyckelfärdiga, kostnadseffektiva och kundnära lokaler. <b>Analys</b>  I juni 2022 planeras det nya återbruket i Rinkeby att öppnas. Återbruket är en test av en mindre, stationär återbrukslokal som etableras i en nyckelfärdig och kundnära lokal. Verksamheten ska utvärderas och jämföras med det något större konceptet som bedrivs i Återbruket Skärholmen.
 Underlätta möjligheten för ökad textilinsamling				 Utred och planera för nya krav om separat insamling av textil 2025. <b>Analys</b>  En utredning om producentansvar för textil presenterades i december 2020 och skickades därefter på remiss. Då inget lagförslag ännu presenterats är det svårt att förbereda inför insamlingskravet som beslutats av EU. Det är oklart vem som ska äga det insamlade materialet och vem










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>som ska finansiera insamlingssystemet för textil. I dag ligger ansvaret på kommunerna men det kan ändras om det blir ett producentansvar som bygger på det som utredningen föreslår. Dessa frågor gör att det är svårt att göra satsningar på en bredare insamling av textil i större skala. Stockholm Vatten och Avfall följer noga utvecklingen på området. Antalet utställningsdagar för pop-up återbruket utökas något under året, vilket underlättar för insamling av textil i stadsmiljön.</p>
 Utreda möjligheten för incitament för fastighetsnära dagvattenhantering vid privat fastighet				<p> Utreda möjligheterna att skapa incitament för eller ställa krav på lokalt omhändertagande av dagvatten för eventuellt införande i bolagets ABVA med utgångspunkt från Svenskt Vattens rekommendationer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Har försenats pga brist på personella resurser. Oklart om aktiviteten hinner slutföras i år.</p>
 Utreda möjligheten till ökat återbruk genom att initiera ett nytt samarbete mellan återbruken och stadens olika medborgarinitiativ som exempelvis stödjer nyanlända och andra stockholmare i behov av stöd				<p> Utreda möjlighet till samarbete mellan återbruksverksamhet och stadens medborgarinitiativ för stockholmare i behov av stöd</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samband med etableringen av Återbruket Rinkeby har en förfrågan om ett eventuellt samarbete med stadens lokala medborgarinitiativ gjorts till stadsdelsförvaltning Rinkeby-Kista samt Familjebostäder som hyr ut lokalen. Arbete pågår. Under tertialet har även återbruksverksamheten bidragit med möbler och material till samordningscentrum för anlända från Ukraina. Återbruket Skärholmen samarbetar vidare med Cykelfrämjandet, som utöver att främja användande av cykel även lär ut hur man reparerar cyklar.</p>
				<p> Genomföra årliga</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>kommunikation i klimat- och miljöarbetet som skapar ett engagemang och därmed stärker måluppfyllelsen och stadens varumärke</p>				<p>kampanjer kring vad som inte ska tillföras avloppet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktiviteten är planerad till hösten.</p>
				<p> Kommuniera bolagets hållbarhetsarbete på svoa.se och Aqvanet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Efter lanseringen av bolagets nya externa webbsida byggs en sida som kommunicerar SVOA:s hållbarhetsarbete, med start i slutet av april.</p>
				<p> Kommunikationsinsats om hur man tvättar utan att tillföra mikroplaster.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Information om hållbar tvätt har gått ut i Hållbart Stockholm och i sociala kanaler.</p>
				<p> Sprida nya kadmiumbroschyren till konsthandlare, konstskolor och ateljéer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Omkring 15 konstskolor och ateljéer har kontaktats via mail med budskapet om kadmiumfärg, och med den uppdaterade foldern bifogad. Skolorna har erbjudits foldern i tryckt version. Några har ringts upp, och intrycket är att nästan ingen konstnär använder kadmiuminnehållande olje-/akrylfärg. Att påminna är inte fel då en avsevärd andel av just denna tungmetall anses härröra från färger (dock förbjuden i industrin sedan 40 år).</p>
 Utvärdera och				<p> Ta fram en kommunikationsplan för minskad plastanvändning i hushåll</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Planeras att påbörjas under T2.</p>
				<p> Ta fram metod för att utvärdera och klimatberäkna</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
klimatberäkna sin återbruksverksamhet				<p>återbruksverksamheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att definiera projektets omfattning har påbörjats. I nuvarande skede kartläggs materialflödena inom ÅVC och återbruksverksamheterna.</p>
 Utöka samarbetet med stadsdelsnämnderna kring information och återvinning, särskilt i ytterstadsområden, samt i samarbete med Förpacknings- och Tidningsindustrierna vid återvinningsstationer informera om stadens avfallssystem i syfte att nå en ren och trygg stad				<p> Identifiera prioriterade ytterstadsområden samt ta fram koncept tillsammans med FTI.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Identifierat ytterstadsområde är Järva. Aktiviteter planeras avseende kommunikation, återbruk och återvinning.</p>
				<p> Utveckla utredningsenhetens linjearbete kring tidiga skeden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett gemensamt forum med trafikkontoret och exploateringskontoret har etablerats. Samverkan görs också kring de ökade kraven på fastighetsnära insamling.</p>
				<p> Vidareutveckla samarbetet med producenternas företrädare så att planerade insamlingssystem fungerar så bra som möjligt i staden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SVOA har kontinuerliga samråd med FTI och i aktuella frågor även TMR.</p>
 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet				<p> Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet, enligt upplägg från stadsledningskontoret</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår löpande, och bolaget har medverkat i SLK:s workshop för framtagande av plan för vidare arbete.</p>
 Verka för att minska stölderna från återvinningscentraler, bl.a. genom att utreda möjligheten för fler slutna återvinningskärl för att förhindra att föremål				<p> Genomföra investeringsprojekt för ny kamerabevakning ÅVC.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har påbörjats på</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
olovligen tas med				Lövsta återvinningscentral. En utredning om kamerornas placering har startats. Planen är att samtliga återvinningscentraler med kamerabevakning ska få nytt system.
 Verka för ökad produktion av biogas	  Andel matavfall till biologisk behandling <b>Analys</b>  Rapporteras årsvis. Mängden insamlat matavfall för perioden januari-mars överstiger motsvarande period år 2021. Det bör dock tas i beaktande att det under 2021 rådde restriktioner under vissa perioder som påverkade främst verksamheterna i staden.		65 %	
 Öka informationsinsatserna om den mobila miljöstationen och				 Ta hand om utredningsresultat från "Biogasutredningen". <b>Analys</b>  Rapportens slutsatser att en fortsatt stor efterfrågan på biogas ses framöver är kommunicerade inom bolaget. Nuvarande efterfrågan på biogasen till fordonsbränsle för lättare fordon och bussar kommer sannolikt på sikt att skifta över mot bränslebehov inom sjöfarten och industrin. Utredningens bedömning är att efterfrågade volymer biogas kommer att öka på sikt, vilket även den aktuella utvecklingen i Europa indikerar då man försöker minska sitt beroende av rysk naturgas och generellt ställa om mer och mer till förnybar energi.   Utvärdera enzymtillsats för att boosta gasproduktionen <b>Analys</b>  En försöksplan har tagits fram tillsammans med enzymleverantör. Beställning av produkt har dock ännu inte kunnat genomföras, varför utvärderingen därför försenas.
	  Biogasproduktion vid reningsverken (Nkbn) <b>Analys</b>  Driftproblem med röt-kammarna på båda verken påverkar gasproduktionen negativt. På Henriksdals reningsverk ska flera röt-kammare under året rengöras från skräp, vilket har orsakat diverse problem. På Bromma reningsverk ska analys genomföra av problemen med skumning i röt-kammarna. Helårsprognosen är 17 500 000 Nkbn.	1 569 710	18 600 000	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
frekvensen av densamma				Under 2022 har informationsinsatserna för den mobila miljöstationen utökats. Turlistan går ut till alla Stockholmare genom Hållbart Stockholm och en ny animerad film annonseras för närboende i sociala kanaler inför varje besök.
 Öka insatserna för att minska läckage av lustgas och metangas vid bolagets egna anläggningar				 Optimering av rejektivattenreningen med avseende på lustgasbildning på Bromma <b>Analys</b>  Inväntar inköp och installation av lustgasmätare i Bromma innan planering av optimering kan ske.
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>  Omtag kring rutiner för användning av BVB. I dagsläget ligger många projekt i systemet, men endast ett litet antal har relevant information om material etc registrerat. Förenkling och förtydliganden av vad som förväntas av projekten/ entreprenaderna kommer.	100 %		 Säkerställa att BVB används för alla bygg- och anläggningsprojekt samt renoveringar inom SVOA. <b>Analys</b>  Arbetet med att uppdatera SVOA:s rutin pågår. En del frågeställningar på en mer övergripande nivå behöver klargöras innan arbetet kan färdigställas, och dessa kommer diskuteras inom den nystartade <i>styrgruppen för hållbara projekt</i> . Dialog inom enheter fortgår för att samla in erfarenheter och förbättringsförslag. Produkterna som SVOA tillhandahåller i lagret kommer få en egen loggbok i BVB.
	  Andel farligt avfall i soppåsen <b>Analys</b>  Rapporteras efter plockanalys, hösten 2022.		0,1 %	
	  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling (KF-nivå) <b>Analys</b>  Rapporteras årsvis. Bedömningen om ett hämtställe har möjlighet till matavfallssortering görs utifrån vilket		90 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	insamlingssystem som används för restavfallet. Osäkert om målet uppnås - arbete pågår för att öka anslutningsgrad.			
	 Andel materialåtervinning för avfall som tas emot <b>Analys</b> Rapporteras årsvis. Materialåtervinningsgraden kan bli något sämre under 2022 då farligt avfall inkluderats i den totala mängden vilket inte var fallet tidigare. Minskade mängder i inledningen av året är normalt, och en återhämtning förväntas under kommande månader.		35 %	
	 Andel reklamationer vid avfallshämtning % <b>Analys</b> Reklamationsnivåerna är fortsatt låga och ligger under målvärdet 0,3%, och sedan årsskiftet ses en stabil trend med färre reklamationer.		0,3 %	
	 Andel återbruk för material som tas emot i insamlingssystem <b>Analys</b> Rapporteras årsvis. Mängden material som samlas in har ökat jämfört med samma period förra året. Aktörerna som tar emot materialet är inte längre påverkade av pandemin, möjligheterna till avsättning ökar därför. De nya avtalen möjliggör ökande mängder av insamlade möbler, vilka samlas in på alla återvinningscentraler. Målvärdet för året kommer troligtvis inte att uppnås eftersom det i nuvarande processer inte är kvantitet utan kvalitet som räknas.		3,5 %	
	 Antal av 14 utvalda ämnen som uppvisar sjunkande eller oförändrade halter i slam <b>Analys</b>		14 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Följs upp årsvis. Analysresultat för kvartal 1 indikerar inga avvikande halter.			
	 Plast till energiåtervinning <b>Analys</b> Plockanalyser genomförs vartannat år, och nästa plockanalys sker i slutet av 2022. Den historiska trenden visar att det går i rätt riktning (38 kg 2016, 37 kg 2018 och 30 kg 2020). Sorteringsanläggningen i Högdalen kommer att sortera ut plast innan avfallet lämnas till energiåtervinning. Anläggningen ska enligt nu gällande tidplan tas i drift i slutet av 2024, och innan anläggningen är drifttagen väntas målet inte uppnås eftersom plast fortsatt läggs i restavfallet enligt resultaten från plockanalyserna.		17 kg/inv och år	
	 Uppnådda reningsresultat för avloppsvattenreningen (skala 1-3, där 3 betyder att målet är uppfyllt) <b>Analys</b> Villkoren för reningsresultaten är uppfyllda.	5	6	
				 Idrottsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB utreda möjligheten för att förenkla skrotning av båtar <b>Analys</b> Ett första steg är att söka kontakt på idrottsförvaltningen för att starta planering av arbetet.
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska med stöd av kommunstyrelsen, Stockholm Vatten och Avfall AB och arbetsmarknadsnämnden utreda förutsättningarna och organisationen för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>uppbyggnaden av ett centrum för cirkularitet inom Stockholms stad</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget ingår i ett projekt som ska utreda hur ett cirkulära centrum ska arbeta och fungera. Projektet drivs av Miljöförvaltningen.</p>
				<p> Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen ta fram mått och mätmetoder för mängden matavfall i stadens verksamheter i samarbete med miljö- och hälsoskydds nämnden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SVOA har idag mått och mätmetoder för att ta fram mängd matavfall för stadens verksamheter. Varje kärl är via en ID-märkning kopplad mot respektive tjänst. Vid tömning registreras vikt för tjänst och behållare. Arbete avseende hur informationen ska presenteras till stadens verksamheter kommer att genomföras i samarbete med miljöförvaltningen.</p>
				<p> Stockholm Vatten och Avfall AB ska samarbeta med stadsdelsnämnderna för att genomföra en informationskampanj med syfte att öka återvinning och avfallssortering</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samarbete med stadsdelarna tar bolaget fram ett flerspråkigt nyhetsbrev Hållbart Stockholm med information om återvinning och en hållbar avfallssortering.</p>

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



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. Även inom avfallsområdet planeras

stora investeringar, såsom sorteringsanläggningen i Högdalen. Som en följd av de stora kapacitets- och miljöinvesteringarna i verksamheten kommer Stockholms taxor att öka under kommande år.

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 resurssättning vid svårplanerade exploateringsprojekt där bolaget inte kan styra över planeringen, är det nödvändigt att kunna anlita extern kompetens. Genom ett strukturerat arbete för planerat underhåll och relevanta ramavtal för konsultuppdrag kan dock kostnaderna hållas nere.

Se även bolagsmål 1 under avsnitt 5.5 (2.5).

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	Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b> Administrations- och indirekta kostnader beräknas ligga i enlighet med årsmålet. Ackumulerat värde för april är 11,5% vilket är 0,5 procentenheter bättre än årsmålet.	11,5 %	12 %	
	Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b> Se kommentarer under den ekonomiska analysen.	-7	-50	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Långsiktigt verka för att minska driftkostnader i syfte att minska behovet av taxehöjning				 Drift och underhåll kontra investeringar - tydliggöra och kommunicera skillnader i definition och effekter av de olika valen. <b>Analys</b>  Arbete kommer att ske under hösten 2022.
				 Kartläggning av bolagets pumpar och pumpstationer. <b>Analys</b>  I dialog i verksamheten har det framkommit att de flesta pumparna är inventerade idag, eller kommer att vara det i slutet av 2023.
				 Översyn av avskrivningstider för bolagets anläggningar och dess komponenter <b>Analys</b>  Parallellt med inhämtning av information från andra VA-bolag pågår det interna arbetet med avskrivningstid bla för ledningsnätet.
 Stärka bolagets ekonomiska hållbarhet genom ökad precision i kostnadsbedömningar och kostnadskontroll i bolagets projekt	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Investeringsnivån för året prognostiseras lägre än budget (4 172 vs 4 450) mnkr vilket motsvarar en avvikelse på 6%). Se kommentarer under den ekonomiska analysen. Upparbetat per 202204-30 951 mnkr.	-6,25 %	4 450 mnkr	

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








 För att säkra en effektiv verksamhet pågår ett kontinuerligt arbete med att upprätthålla och förbättra bolagets arbetssätt. En systematik för regelbunden verifiering av processer och information i bolagets processororienterade verksamhetssystem (Kompassen) har tagits fram och implementeras under 2022. Detta kommer att innebära att bolagets modell för att jobba med ständiga förbättringar i sina processer blir enhetligt och samordnat, vilket kommer att utgöra en del av bolagets implementering av stadens kvalitetsprogram.







Den fortsatta utvecklingen av digitala lösningar och verktyg för självbetjäning bidrar tillsammans med VA- och avfallsverksamhetens gemensamma kund- och debiteringssystem (BFUS) till intern effektivitet och

tillgänglighet för våra kunder och entreprenörer.














Bolaget arbetar med flera initiativ för utveckling av socialt och miljömässigt kravställande samt uppföljning och affärsmässighet vid upphandlingar. Stockholm Vatten och Avfall deltar som pilot vid implementering av stadens nya system för upphandling och avtal.



Se även bolagsmål 1, 2 och 4 under avsnitt 5.5 (2.5) samt kommentarer under avsnitt 6.1 (3.1).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med Digital Demo Stockholm inom sitt verksamhetsområde i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför				<p> Delta i projektet "Hur säkrar och kontrollerar vi kvaliteten på vår viktigaste naturtillgång: rent vatten?"</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget utför fortsatt screening av läkemedelsrester och pesticider samt PFAS men har ännu inte hunnit stämma av de fina resultaten med miljöförvaltningen efter det senaste tillfället. Med det utökade uppströmsarbete tack vare förstärkning med en miljöingenjör har bolaget sökt bidrag för att driva externa projekt tillsammans med andra VA-bolag och med forskare inom PFAS-området.</p>
				<p> Koppla upp utsatta flödesmätare i Blackeberg mot MindSphere.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har försenats då IoT-plattform saknats men en lösning har hittats och arbetet pågår igen.</p>
 Delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH samt samverka med andra forskningsinstitutioner				<p> Medverka i aktiviteter anordnade av KTH Vattencentrum</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SVOA medverkar i de insatser som KTH Vattencentrum arrangerar, och SVOA:s VD ingår i styrelsen.</p>
 Fortsätta att utreda olika möjligheter för att styra vattenförbrukningen mot en mer resurssnål användning				<p> Kommunikationskoncept för Hållbar vattenanvändning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Det nationella kommunikationskonceptet för hållbar vattenanvändning fortsätter att engagera branschen. Över 140 kommuner ingår nu, vilket innebär att frågan får ett bättre genomslag. En kampanjperiod genomförs v 17 och 18, samt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				information om hur man kan använda sitt vatten mera hållbart kommuniceras löpande i bolagets kommunikationskanaler.
 Slutföra utredning om övertagande av befintliga sopsugsanläggningar på stadens mark				 Slutföra utredning om övertagande av befintliga sopsugsanläggningar på stadens mark. <b>Analys</b> Utredningen som belyst förutsättningarna för att ta över befintliga stationära sopsugsanläggningar ur tekniskt, ekonomiskt och juridiskt perspektiv har genomförts under våren. Redaktionellt arbete kvarstår och rapport beräknas vara klar innan sommaren.
 Säkerställa att stadens inköp är kostnadseffektiva och konkurrensneutrala med rätt kvalitet utifrån verksamhetens behov				 Implementera stadens program och handlingsplaner för hållbarhet i inköpsarbetet. <b>Analys</b> Löper enligt plan. Samarbete mellan inköps- och hållbarhetsenheten med bland annat inplanerad workshop. Finns med i de nya riktlinjer för inköp som implementeras under 2022. Hållbarhetsenheten kommer också att vara med och bemanna kategoriteamen.
 Tillsammans med Stockholm Exergi och miljö- och hälsoskyddsnämnden fortsatt utreda potential för energiåtervinning från spillvärme i avloppsrör				 Samverkan med Sthlm Exergi och miljöförvaltningen avseende energiåtervinning från spillvärme i avlopp. <b>Analys</b> SVOA samverkar med Stockholm Exergi i dessa frågor. Inga nya initiativ har



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				initierats under T1 av Stockholm Energi eller miljöförvaltningen.
 Tillsammans med Södermalm SDN utreda förutsättningarna för att GlashusETT i Hammarby Sjöstad kan fungera som ungdoms-, förenings- och allmänna lokaler				 Planering för framtida användning GlashusEtt <b>Analys</b> Samarbete med Södermalms stadsdelsförvaltning fortlöper, och bolaget har pågående dialog med potentiella hyresgäster.
 Verka för ett ledarskap präglat av tillgänglighet, kommunikation, tillit och mod	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> Stockholm Vatten och Avfall överträffar målen gällande aktivt medskapandeindex. Bolaget har över tid arbetat aktivt med enkätresultatet och har identifierat bolagsgemensamma utvecklingsfrågor där bolagsgemensam handlingsplan har tagits fram.	83	83	
	  Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b> Utfall ej redovisat än.		86	
	  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b> Mäts årsvis. Under T1 ses dock en svagt nedåtgående trend, där andelen genomförandebeslut som avviker mer än +/- 15% jämfört med inriktningsbeslut är lägre än vid slutet av 2021.		0 %	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b> Utfall tertial 1 ligger något under plan, men bedömningen är att årsmålet uppnås.	100 %	93 %	
	  Andel upphandlingar	31 %	40 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>där marknadsdialog har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utfall i T1 lägre än målvärdet. Bedömningen är att målet uppnås på årsbasis.</p>			
	<p> Sjukfrånvaro</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under januari uppmättes en förhöjd sjukfrånvaro vilket hade koppling till covid-19 och skärpta restriktioner. Sjukfrånvaron förväntas vara fortsatt låg under året, och inom årsmålet.</p>	3,7 %	3,5 %	
	<p> Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under januari uppmättes en förhöjd sjukfrånvaro vilket hade koppling till covid-19 och skärpta restriktioner. Sjukfrånvaron förväntas vara fortsatt låg under året, och inom årsmålet.</p>	1,92 %	1,5 %	



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

Sid. 1 (23)  
2022-06-03

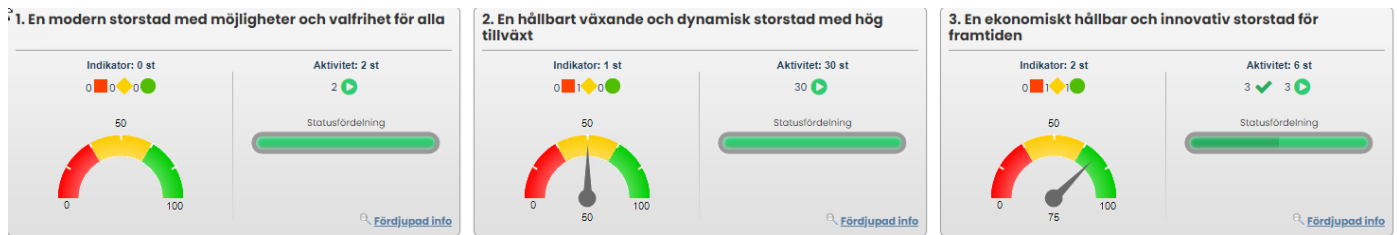
# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## Stockholms Hamn AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>4</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>6</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>6</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>6</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>8</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>9</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>11</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>12</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>18</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>18</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>20</b>

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

Pandemin fortsätter att påverka sjöfarten och då främst den mer passagerarrelaterade färjetrafiken. Tidigast år 2024 beräknar Stockholms Hamnar att nå volymer som närmar sig de som bolaget hade innan pandemin. De höga bränslepriserna har fördröjt återstarten av färjetrafiken på Riga och en återgång till dagliga avgångar på Tallinn. Återhämtningen för kryssningsbranschen efter pandemin har saktats in något på grund av Rysslands invasion av Ukraina som har lett till att färre kryssningsanlöp väntas till Östersjön.

Godsvolymerna har inte drabbats lika hårt av pandemin som passagerartrafiken. Godsvolymerna går istället fortsatt starkt tack vare nya roro-linjer i Nynäshamn och Norvik. Även container- och bulksegmenten går bra med en stark start i början av 2022. Godset verkar ännu inte påverkas av kriget mellan Ryssland och Ukraina.

Fastighetskunder har även de påverkats av pandemin. Många hyresgäster ser över sitt behov av lokaler, vilket gör att det förväntas en fortsatt rörlighet inom segmentet. Däremot så ser Stockholms Hamnar att ett stort intresse finns av bolagets lokaler vilket gör att vakansgraden minskar under 2022 till åtta procent (13 procent i budget).

Totalt beräknas koncernens omsättning uppgå till 776 Mkr i prognosen jämfört budgetens på 718 Mkr för 2022. Utfallet de första månaderna hamnar på 255 Mkr. Ökningen av omsättningen beror på försäljningen av åtta stycken byggnader för knappt 57 Mkr till exploateringsnämnden samt drygt en Mkr från försäljningen av två fastigheter i Kapellskärs hamn till en extern köpare.

Hamnavgifterna minskar med tre Mkr jämfört med budgeten. Minskningen beror på att ett flertal kryssningsanlöp har blivit inställda under 2022 på grund av kriget i Ukraina. Detta gör att Stockholms Hamnar tappar 13 Mkr i hamnavgifter på kryssning, antalet anlöp minskar från 282 till 226 anlöp. Färjelinjen till Riga kommer inte att trafikeras från Stockholm under 2022 och linjen till Tallinn trafikeras bara med ett av två fartyg året ut. Intäktstappet från kryssningssegmentet vägs upp av ett ökat antal passagerare på Viking Line tack vare deras nya fartyg Viking Glory samt delvis minskade rabatter. Utfallet för de första fyra månaderna på hamnavgifterna hamnar på 108 Mkr.

Intäkterna från hyror och arrenden ökar med fyra Mkr på grund av att uthyrningsläget på Frihamnspiren har förbättrats snabbare än vad bolaget trodde i budgeten. Det har tillkommit nya hyresgäster i bland annat magasinerna 2, 5 och 6 (Storyfire och Awake). Första tertiet ger 54 Mkr i intäkter från hyror och arrenden.

Totalt ökar kostnaderna innan avskrivningar och ränta i prognosen med två Mkr jämfört med budgeten. Utfallet det första tertiet hamnar på 151 Mkr. Ökningen i prognosen beror helt och hållet på ökade driftkostnader. De poster som ökar är drivmedel, leasing av arbetsmaskiner (nya maskiner som har beställts in har blivit försenade) samt elkostnader. Driftkostnader som däremot minskar är kostnader kopplade till kryssning (servicetjänster såsom sophämtning, mottagning av oljerester och bevakning).

Det negativa räntenettet ökar med fyra Mkr i prognosen (44 Mkr) jämfört med budget 2022. Tre Mkr utgörs av ett beräknat högre ränteläge än tidigare samt en Mkr för dröjsmålsränta på skattekontot på grund av en korrigering av tidigare års mervärdesskatt. Utfallet de första månaderna hamnar på tio Mkr.

Koncernens resultat efter finansnetto beräknas till minus 11 Mkr, vilket uppfyller ägarkravet för 2022 som är minus 62 Mkr. Däremot beror förbättringen av resultatet på vinsten från försäljningen av byggnaderna till exploateringsnämnden. Elimineras vinsten så landar Stockholms Hamnar på ett resultat på minus 69 Mkr. Resultatförsämringen i prognosen beror på kriget i Ukraina samt prisökningarna som har uppstått under 2022. Resultatet för det första tertialet 2022 blev 22 Mkr.

Stockholms Hamnars kreditlimit ligger kvar på 7 000 Mkr. Nettouplåningen bedöms uppgå till 5 350 Mkr den 31 december 2022. Uplåningen förväntas i stort sett bli oförändrad 2022 jämfört med 2021. Uplåningen per den sista april 2022 var 5 123 Mkr och snitträntan låg på 0,58 procent. Stockholms Hamnar har beräknat den genomsnittliga räntan till knappt 1,0 procent för senare delen av året vilket medför att internräntan beräknas till 43 Mkr. Det ska jämföras med en genomsnittlig ränta på 0,67 procent under 2021.

#### Investeringar:

Totalt väntas Stockholms Hamnar investera 290 Mkr under 2022 vilket är en minskning med 60 Mkr jämfört med vad som togs upp i budgeten. Avvikelsen beror på att Stockholms Hamnar inte väntar sig att de största tvisterna ska lösa sig i projektet Norvik Hamn under 2022. Utfallet för de fyra första månaderna under 2022 är 58 Mkr. De större projekt som väntas utföras under året är:

- Övre ramp till Stena Stockholm Norvik Hamn, 40 Mkr
- Utveckling Kaj 4 och 5 i Kapellskärs Hamn, 33 Mkr
- Kaj Värtan Exergi, 29 Mkr
- Elanslutning Stadsgården, 29 Mkr
- Hyresgäst Anpassning magasin 3, 27 Mkr
- EU projekt Kapellskär, 20,5 Mkr

#### **Bolagets uppgift**

Stockholms Hamnar arbetar för att Stockholm ska vara en levande och modern sjöfartsstad för invånare, näringsliv och besökare. I uppdraget ingår att främja sjöfarten och säkra regionens varuförsörjning och bidra till regionens besöksnäring. Som en av världens största passagerarhamnar med 16 miljoner passagerare ett normalår har Stockholms Hamnar en viktig roll i besöksnäringen när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Stockholms Hamnar bedriver verksamhet i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn, inklusive den nya godshamnen Stockholm Norvik Hamn.

Stockholms Hamnar bidrar till genomförandet av kommunfullmäktiges tre inriktningsmål och ägardirektiv genom att säkerställa en effektiv och hållbar verksamhet. De närmaste åren präglas av en återhämtning från den extraordinära situation som Covid-19 har inneburit för hamnen. Under 2022 ser även bolaget att kriget i Ukraina påverkar verksamheten. Stockholms Hamnar fullgör sin uppgift genom att säkerställa en väl fungerande hamnverksamhet och förvaltning av kvarvarande byggnader i Stockholm, Nynäshamn, inkl Norvik, och Kapellskär. Utgångspunkten är företagsmålen om nöjda kunder, goda affärer och tydlig nytta och en löpande uppföljning av relevanta KPI:er inom ramen för den nya visionen om en hamn i rörelse.







# 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. Vidare fortsätter Stockholms Hamnar att ta in extrapersonal under sommaren och kryssningssäsongen, den absoluta majoriteten är ungdomar. Antalet i år är 22 personer som erbjuds sommarjobb. Ett normalår brukar Stockholms Hamnar ta in 35 personer men i och med kriget i Ukraina så kommer det färre kryssare till Stockholm vilket påverkar antalet extrapersonal. Det är arbetsuppgifter av skiftande karaktär, t ex som kryssningsvärdar eller slussvakter.

Liksom tidigare somrar planerar Hamnen att ta emot ungdomar som får feriejobb via Arbetsmarknadsförvaltningen. Under 2022 räknar Stockholms Hamnar med att ta emot 30 stycken ungdomar.


Stockholmsjobb och kommunala visstidsanställningar har Stockholms Hamnar ingen möjlighet att ta emot under 2022 i och med att verksamheten fortsatt är påverkat av Covid-19 och nu även kriget i Ukraina, allt fokus ligger på att få tillbaka verksamheten till ett normalläge.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>  Utökat antalet platser till 30 stycken i och med att vi har tagit in en extra handledare.	0	24 st	 Aktivt verka för att tillhandahålla feriejobb <b>Analys</b>  Under sommaren 2022 erbjuder Stockholms Hamnar 30 stycken feriejobb.
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0	0 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>  Utökat antalet platser till 30 stycken i och med att vi har tagit in en extra handledare.	0 st	24 st	

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

Stockholms Hamnar har ett väl utvecklat säkerhetsarbete och samverkar 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. Under tertialet har både Covid-19 och därefter kriget i Ukraina påverkat verksamheten.

Vidare samverkar Stockholms Hamnar med kunder och aktörer inom stadens organisation för ökad trygghet i och i anslutning till hamnområdena, inte minst för de många resenärer som varje dag 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
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b> Översyn pågår av krisledningen och processen ska uppdateras 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



Fokusområdena i stadens näringslivspolicy utgör en naturlig del av Stockholms Hamnars verksamhet. Hamninfrastrukturen och lokalinhavet i Stockholm, Nynäshamn och Kapellskär skapar förutsättningar för effektiva godstransporter för näringslivet och för tillväxt inom besöksnäringen. Öppnandet av Stockholm



Norvik Hamn har inneburit ökade förutsättningar att, tillsammans med kunder och aktörer i regionen, skapa välfungerande logistikflöden via sjö, järnväg och väg. Stockholms Hamnar vidareutvecklar under perioden kontakterna med sjöfartskunder och hyresgäster för att öka kundnöjdheten. Särskilt viktig är dialogen med kunder och andra intressenter om hur besöksnäringen ska kunna återstartas efter Covid-19, vilket utgör en del av stadens samlade arbete inom "Växla upp Stockholm".

Samverkan med privata intressenter och förvaltningar och bolag inom staden avseende Frihamnspiren ska öka intresset för företagsetableringar på platsen, vilket i sin tur har en positiv effekt på dessa delar av Norra Djurgårdsstaden.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Skapa goda förutsättningar för att kryssningstrafiken fortsatt ska kunna utvecklas och vara en del av tillväxten för regionen tillsammans med Stockholm Business Region AB	  Antal passagerare, kryssning (tusental). <b>Analys</b> Antalet passagerare (kryssning) har reviderats ner i prognos 1 jämfört med budget för 2022 på grund av kriget i Ukraina, då antalet kryssningsanlöp har påverkats.	1	982	
	  Kryssningsanlöp <b>Analys</b> Antalet kryssningsanlöp har dragits ner för helåret då kryssningsanlöp har ställts in på grund av kriget i Ukraina.	226	282	
 Tillsammans med exploateringsnämnden och Stockholm Business Region utveckla Frihamnspiren för kryssningsfartyg, företagande och innovation				 Utveckla frihamnspiren på kort och lång sikt i samverkan med privata intressenter och övriga staden <b>Analys</b> Konsultstöd har upphandlats och samordning sker med stadens förvaltningar.
 Tillsammans med Stockholm Business Region marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna	  Antal färjepassagerare (tusental). <b>Analys</b> Ökat antalet färjepassagerare då Viking Line går bättre än vad som prognostiserades i budgeten.	615	6 947	
				 Säkerställa effektiva processer och nöjda kunder i färjesegmentet <b>Analys</b> Arbete pågår med att tydligare beskriva säljprocessen och koppla den till Stockholm Hamnars CRM-system







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				(ärendesystem för kunder).
				 Stockholms Hamn AB ska, i samarbete med exploateringsnämnden och trafiknämnden, utreda förutsättningarna för foodboats <b>Analys</b> Utredningen pågår och samordnas med arbetet med stadens kajstrategi.
				 Stärka partnerskap med kunder inom Sjöfartsstaden Stockholm <b>Analys</b> Kunder är inbjudna, både som talare och gäster, till Stockholm Hamnars nästa Sjöfartsträff 3:e juni.

## 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 utredningar för framtida stadsutveckling på Loudden och i Containerterminalen i Frihamnen pågår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom investeringar tillvarata och utveckla kajen längs Stadsgården och Masthamnen för att möta kundernas efterfrågan på god och hållbar infrastruktur, samtidigt som möjlighet för en levande stadsmiljö värnas				 För Stadsgårdskajen och Masthamnen genomförs renoveringar av kajinfrastruktur och investeringar som möjliggör elanslutning av kryssningsfartyg. <b>Analys</b> Projekten genomförs enligt plan.
 Medverka för att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäringen värnas				 Hamnen har nära samverkan med stadens förvaltningar om hur stadsutvecklingen i framför allt Norra Djurgårdsstaden och Södermalm ska kunna kombineras med hamnverksamhet på ett bra sätt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Samverkan fortsätter under 2022. För Norra Djurgårdsstaden pågår flera processer för utvecklingsområdena i södra delarna av stadsutvecklingsområdet och strategiska utmaningar har diskuterats i projektets stadsövergripande styrgrupp.</p>
 Medverka till att stadens innerstadskajer utvecklas till en viktig del av den levande stadsmiljön				<p> Utarbeta genomförande- och kommunikationsplan för ny kajstrategi.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår enligt plan.</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><b>Analys</b></p> <p>Samverkan fortsätter under 2022. För Norra Djurgårdsstaden pågår flera processer för utvecklingsområdena i södra delarna av stadsutvecklingsområdet och strategiska utmaningar har diskuterats i projektets stadsövergripande styrgrupp.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden utreda utveckling av Stadsgårdskajen mellan Slussen och Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö				<p> Stockholms Hamnar deltar i planeringen för att öka stadslivet på platsen och samtidigt värna den rörliga sjöfarten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet samordnas med arbetet med stadens kajstrategi.</p>

### 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 för effektiva och hållbara transporter för näringslivet. Öppnandet av container- och ro-ro-hamnen i Norvik har inneburit ökade möjligheter att flytta godstransporter från lastbil till sjöfart, vilket leder till mindre trängsel på vägnätet och minskad klimatpåverkan från transportsektorn. Det pågår en

omfattande miljöteknikutveckling inom sjöfarten som Stockholms Hamnar stödjer genom miljörabatter.

Stockholms Hamnar deltar i en rad utvecklingsprojekt för att främja hållbara transportlösningar, t.ex. avseende pråm- och järnvägstrafik från nya hamnen i Norvik samt förberedelser för utvecklad kollektivtrafik på vatten i Stockholm. Nytt fartygstonnage och nya linjer har ökat kapaciteten och gett transportköpare fler alternativ.

Stockholms Hamnar startade ett arbete med att titta över sin fordonsflotta under 2021. Målet att är successivt byta ut alla hamnens 28 bilar till i första hand elbilar. Under 2021 och 2022 har sju bilar beställts och två har levererats. För Stockholms Hamnars arbetsfordon så pågår förberedelser för övergång till användning av biodiesel. Även innovationsprojekt pågår avseende vätagasdrift för utvalda terminaltraktorer. Detta görs för att kunna nå målet 2025 om att inga utsläpp av fossil koldioxid ska ske från Stockholms Hamnars truckverksamhet.

Stockholms Hamnar disponerar i befintligt markavtal och i ägda byggnader över cirka 590 parkeringsplatser. Bolaget har ett uppsatt mål om att minst 30 procent av platserna ska vara försedda med laddningsmöjlighet innan 2023-12-31. I en första etapp under 2022 upprättas laddplatser i anslutning till bolagets egna verksamhet för att möjliggöra fossilfria transporter mellan bolagets anläggningar. Därutöver placeras laddstationer i av bolaget ägt garage i Frihamnen samt i anslutning till nämnd byggnad för att bolagets kunder ska hålla möjlighet att ladda sitt elfordon i anslutning till arbetsplatsen. Under 2022 planeras för totalt 70 laddplatser.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå trafiknämnden i samverkan med Region Stockholms planering för utökat kollektivt resande på stadens vatten samt verka för upprustning av relevanta bryggor i enlighet med underhållsplanen				<p> Stockholms Hamnar har löpande samverkan med trafikkontoret om kollektivtrafik på vatten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialogen sker fortlöpande inom ramen för sjötrafikutredningen.</p>
 Fortsätta verka för att genom stärkt sjöfart avlasta vägnätet från transporter på land, till exempel genom arbetet med insjöfart till Mälarhamnar AB	  Totala godsvolymer (kton). <b>Analys</b>	2 426	9 201	
				<p> Aktivt arbete för nya godsvolymer och överflytt från väg till sjö och spår med särskilt fokus på Stockholm Norvik Hamn</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Godsvolymererna fortsätter att öka i Stockholms Hamnar, framförallt i Stockholm Norvik Hamn. Tågvolymerna har ökat med cirka 40 procent i Stockholm Norvik Hamn. Hansa Destinations dubblar kapaciteten mellan Rostock och Nynäshamn och lyfter gods från väg till sjö.</p>
				<p> Stockholms Hamn AB ska</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>gemensamt med trafiknämnden och i samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB fortsätta arbetet med revidering av kajstrategin samt när den är beslutad påbörja dess implementering</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett förslag till strategi har beslutats i beröra nämnder och styrelser. Beslut väntas i kommunfullmäktige i juni. Parallellt med beredningen genomförs en rad aktiviteter i samverkan med framför allt trafikkontoret.</p>

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



Stockholms Hamnar och färje- och kryssningsrederierna har en central roll i regionens besöksnäring. Pandemin har påverkat denna sektor kraftigt och det är angeläget att verksamheten återstartas på ett bra sätt under 2022, bland annat genom stärkt marknadsföring på den finska marknaden. Däremot har kriget i Ukraina påverkat rederierna vilket gör att återstarten inte blivit av i den grad som Stockholms Hamnar hoppades på. Under 2022 ska en ny kajstrategi implementeras och det planeras ett antal evenemang vid stadens kajer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Medverka till planering och genomförande av aktiviteter inom ramen för Stadshusets hundraårsjubileum 2023				<p> Delta i planeringen av Stadshusets hundraårsjubileum 2023.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnar deltar i den stadsövergripande styrgruppen. Arbetet pågår med planeringen.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen delta i planering och förberedelser inför Marinens 500-års jubileum 2022				<p> Genomföra samt delta på Marinens 500-års jubileum.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projektet har minskats ner på grund av omvärldsläget. Stockholms Hamnar deltar i samordningen och tilldelar kajplats.</p>
				<p> Stockholm Business Region AB ska tillsammans med Stockholms Hamn AB, kulturnämnden och miljö- och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hälsoskydds nämnden genomföra en vattenfestival i Stockholm med fokus på hållbarhet och innovation i samband med World Water Week 2022</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projektet leds av Visit Stockholm och hamnen deltar i styrgruppen. Evenemanget kommer att koncentreras på Strandvägen.</p>












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











Stockholms Hamnar har under lång tid bedrivit ett ambitiöst och framgångsrikt arbete med att minska miljöbelastningen från egen verksamhet. Arbetet organiseras utifrån certifieringen enligt ISO 14001, med fokus på ständiga förbättringar. En central utgångspunkt är att prioritera insatser som ger största möjliga nytta och att så långt som möjligt möta kundernas egna initiativ.







Under 2021 fattade styrelsen beslut om en ny, långsiktig miljö- och klimathandlingsplan med sammantaget sju konkreta företagsmål. Den nya planen har inarbetats i verksamhetsplanen för 2022 och nya projekt initieras löpande, t.ex. när det gäller solenergi och elektrifiering.









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> 1. Minskade utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>	<p>  Minskning av CO2e till 2023</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Beting i klimathandlingsplan uppfyllt.</p>		8 000	<p> Långsiktiga strategier: genomförande av åtgärder för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj, fortsatt utveckling av incitament i form av miljödifferenterade hamnavgifter, genomförande av åtgärder till följd av teknikutveckling och kundernas satsningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Landelanslutningsprojekt pågår i Kapellskär och Stadsgården. Arbeta med elektrifiering av lokal sjötrafik i Stockholm. Översyn görs inför 2023 av Stockholms Hamnars modell för miljödifferenterade hamnavgifter, bland annat utifrån EU:s "Fit for 55".</p>
<p> 2. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>				<p> Långsiktiga strategier: nära samarbete med ansvariga förvaltningar inom berörda kommuner, genomförande av bullerdämpande åtgärder i hamninfrastruktur, utvecklade incitament och aktiv dialog</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med sjöfartskunderna, genomförande av åtgärder för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj, utveckling av nya metoder att hantera buller.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår för att inkludera bulleraspekten i Stockholms Hamnars modell för miljödifferenterade hamnavgifter. Mätningar genomförs avseende påverkan på ljudnivåer av landelanslutning av fartyg.</p>
<p> 3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>	<p>  Utsläpp av fossil koldioxid (ton) från truckverksamheten</p> <p><b>Analys</b></p>		330	<p> Långsiktiga strategier: ökad användning av hållbar biodiesel, ökat användande av truckar som drivs icke-fossilt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förberedelser för övergång till användning av biodiesel i Stockholms Hamnars arbetsfordon. Innovationsprojekt pågår avseende vätagasdrift för utvalda terminaltraktorer.</p>
<p> 4. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>				<p> Långsiktiga strategier: införande av modern mötes- och resepolicy, förändringar i Stockholms Hamnars fordonsflotta, krav i upphandling av transporttjänster, användande av fjärrvärme med successivt minskad fossil andel.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Nyinköp av fordon till Stockholms Hamnars fordonsflotta utgörs av fordon som drivs fossilbränslefritt. Krav på fordon och bränslen skärps successivt i upphandlingar som omfattar transporter.</p>
<p> 5. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>	<p>  EI- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Solcellsanläggning i Norvik i drift.</p>		950 MWh	
	<p>  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt</p>		99,5 kWh/m2	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m <sup>2</sup> ) <b>Analys</b>			
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (Stockholms hamn) <b>Analys</b>  Prognos att indikatorn inte uppfylls huvudsakligen på grund av lägre intäkter än under ett normalår.		4 %	 Långsiktiga strategier: åtgärdsplan för energieffektiviseringar, energieffektiviseringsarbete hos leverantör av drift och förvaltning, ökad egenproduktion av el. <b>Analys</b>  Arbete pågår med uppdateringar av Stockholms Hamnars energi- och mätarstrategi. Inriktningen är att dubblera egen produktion av solceller till 2027.
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>		26 GWh	
 6. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Andel avfall till materialåtervinning/återanvändning <b>Analys</b>		70 %	
				 Långsiktiga strategier: förändrat arbetssätt internt för ökad återanvändning och materialåtervinning, utvecklat samarbete med anlitad avfallsentreprenör. <b>Analys</b>  Nya avfallsavtal har medfört högre andel avfall till materialåtervinning.
 7. Hållbar mottagning av svart- och gråvatten från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				 Långsiktiga strategier: samsyn mellan Stockholms Hamnar, berörda rederier och kommuner kring hantering av svart- och gråvatten, innovativa lösningar för hantering av svart- och gråvatten.. <b>Analys</b>  Fortlöpande dialog med berörda kommuner avseende hantering av svart- och gråvatten från fartyg. Dialog med tillsynsmyndigheten i Stockholm avseende vägledning för fartyg om



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hantering av svart- och gråvatten.
 Aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar				<p> Stockholms Hamnar deltar regelbundet 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><b>Analys</b></p> <p>Fortsatt deltagande i nationella och internationella hamnnätverk med fokus på miljö. Möjligheter till samarbetsprojekt inom miljö- och klimatområdet bevakas och utvärderas fortlöpande.</p>
 Arbeta för en fossilbränslefri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi och genomföra åtgärder för att bidra till fossilbränslefri sjöfart				<p> Arbeta utifrån långsiktiga strategier enligt ett flertal av målen i beslutad miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Landelanslutningsprojekt pågår i Kapellskär och Stadsgården. Förberedelser för övergång till användning av biodiesel i Stockholms Hamnars arbetsfordon. Innovationsprojekt pågår avseende vätgasdrift för utvalda terminaltraktorer.</p>
 Arbeta för en ökad återvinning av avfall och för att användningen av plast ska minska				<p> Arbeta utifrån långsiktiga strategier enligt mål om avfallshantering i beslutad miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Nya avfallsavtal har medfört högre andel avfall till materialåtervinning. Källsorteringsrabatten till kryssningsfartyg har förtydligats och skärpts.</p>
<p> Beakta effekter av förändrat klimat och identifiera samt vid behov vidta åtgärder mot klimatrelaterade sårbarheter</p>				<p> Klimatanpassningar görs vid behov i relevanta bygg- och anläggningsprojekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Behov av klimatanpassningar beaktas fortlöpande i Stockholms Hamnars bygg- och anläggningsprojekt.</p>
<p> Fortsatt stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn</p>				<p> Arbete utifrån långsiktiga strategier enligt mål om minskade utsläpp och negativa effekter i beslutad miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Landelanslutningsprojekt pågår i Kapellskär och Stadsgården. Förberedelser för övergång till användning av biodiesel i Stockholms Hamnars arbetsfordon. Innovationsprojekt pågår avseende vätgasdrift för utvalda terminaltraktorer.</p>
<p> Fortsätta arbetet med att ligga i framkant med miljödifferentering av hamnavgifter</p>				<p> Arbete utifrån långsiktiga strategier enligt mål om minskade utsläpp och negativa effekter i beslutad miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Landelanslutningsprojekt pågår i Kapellskär och Stadsgården. Förberedelser för övergång till användning av biodiesel i Stockholms Hamnars arbetsfordon. Innovationsprojekt pågår avseende vätgasdrift för utvalda terminaltraktorer.</p>
<p> Fortsätta arbetet med energieffektivisering och utveckling av den egna produktionen av energi genom förnyelsebara källor såsom exempelvis sol</p>				<p> Arbete utifrån långsiktiga strategier enligt mål om effektiv energianvändning i beslutad miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår med uppdateringar av Stockholms</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Hamnars energi- och mätarstrategi.
 I samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden fortsätta arbetet med att mäta luftpåverkan från de färjor som är i hamn i Stockholm				 Ökat fokus och förstärkt dialog om kunders miljö- och klimatpåverkan. <b>Analys</b> Dialog sker fortlöpande.
 Med beaktande av stadens klimat- och miljömål, möta efterfrågan hos kunder att möjliggöra för pendelbåtar och skärgårdstrafik att ansluta till el och fjärrvärme vid kaj				 Arbeta utifrån långsiktiga strategier enligt mål om minskade utsläpp och negativa effekter i beslutad miljö- och klimathandlingsplan. <b>Analys</b> Landelanslutningsprojekt pågår i Kapellskär och Stadsgården. Förberedelser för övergång till användning av biodiesel i Stockholms Hamnars arbetsfordon. Innovationsprojekt pågår avseende vätgasdrift för utvalda terminaltraktorer.
 Samverka i trafiknämndens uppdrag med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom elektrifieringspakten				 Arbeta utifrån långsiktiga strategier enligt mål om minskade utsläpp och negativa effekter i beslutad miljö- och klimathandlingsplan. Samverkan med en rad aktörer prioriteras, inom till exempel Elektrifieringspakten. <b>Analys</b> Landelanslutningsprojekt pågår i Kapellskär och Stadsgården. Arbeta med elektrifiering av lokal sjötrafik i Stockholm. Förberedelser för övergång till användning av biodiesel i Stockholms Hamnars arbetsfordon. Innovationsprojekt pågår avseende vätgasdrift för utvalda terminaltraktorer.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggsvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b> Översyn görs 2022 av arbetssätt med BVB.		100 %	

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



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








Stockholms Hamnar genomförde omorganisationer under åren 2019 och 2021 i syfte att säkerställa bolagets förmåga att långsiktigt nå en god resultatnivå genom hög affärsmässighet och kundfokus. Under 2020 sågs även organisationen över för att anpassas till den minskade efterfrågan på bolagets tjänster i och med Covid-19.



Under 2022 fortsätter arbetet med att ha kostnadskontroll samt att ha fokus på intäkter genom nya affärer samt prissättning och noggrann löpande uppföljning av volym- och intäktsutveckling ur ett kundperspektiv. Vidare stärks bolagets prioriteringsförmåga fortlöpande med en tydlig koppling mellan kostnader och framtida intäktsmöjligheter samt avseende investeringar.

Under 2022 har Stockholms Hamnar varit med på Stadens upphandling av ett gemensamt budgetverktyg. Under 2023 kommer systemet att implementeras hos Stockholms Hamnar. Ett nytt budgetverktyg kommer att stärka ekonomin, säkerställa en mera korrekt budget samt effektivisera budgetarbetet på bolaget.

För att ge förutsättningar för kloka prioriteringar av vilka investeringar som ska genomföras samordnas alla investeringar över två Mkr i ett investeringsråd. Rådet har som främsta uppgift att vara rådgivande åt VD, som ytterst har beslutsrätten för projekt upp till tio Mkr. För alla projekt skapas ett projektdirektiv med fakta om projektet och för alla projekt över två Mkr görs en investeringskalkyl. När projekten är avslutade åiterrapporteras de till investeringsrådet med förklaringar på eventuella avvikelser. Även arbetet med att löpande uppdatera den detaljerade 10-årsplan för investeringar som bygger på bland annat på ägarkrav, miljökrav samt affärsmässiga behov fortsätter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden				<p>✓ Avyttring av ej strategiska byggnader i Frihamnsområdet slutförs.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnar avyttrade de sista byggnaderna till exploateringsnämnden det första tertialet 2022. I och med detta är avyttringen av ej strategiska byggnader för Stockholms Hamnar avslutad.</p>
 Säkerställa bolagets förmåga att långsiktigt nå en god resultatnivå genom hög affärsmässighet och kundfokus				<p>✓ Förstärkt ekonomi- och verksamhetsuppföljning genom ett nytt budgetverktyg</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett nytt budgetverktyg är upphandlat och kommer tas i drift under 2023.</p>
				<p>▶ Säkerställa effektiva processer och nöjda kunder i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>färjesegmentet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår med att tydligare beskriva säljprocessen och koppla den till Stockholm Hamnars CRM-system (ärendesystem för kunder).</p>
				<p> Utarbeta smarta lösningar för effektivare verksamhet, stärkt innovationsförmåga och ökat intäktsfokus</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bland annat utreder Stockholms Hamnar hur hamnen kan skapa en utökad redundans i de viktigaste IT-systemen, samt hur det kan samutnyttja andra IT-system och därmed minska antalet system och på så sätt bli mera effektiva. Andra aktiviteter som görs är att det har startats upp en innovationsgrupp. Denna grupp ska underlätta arbetet framåt genom att arbeta mera strukturerat och systematiskt med innovation. Ett annat arbete som är gjort är att hamnen har implementerat ett intelligent transportsystem (ITS) på våra hamnytor. Stockholms Hamnar har även en dialog med Sjöfartsverket om att samutnyttja resurser (Stockholm Approach) genom ett utökat samarbete inom BTC (Bevakning och Trafikcentralen) och Sjöfartsverket.</p>
	<p>  Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p><b>Analys</b></p>		17 %	
	<p>  Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Prognosen har dragits ner då de större tvisterna i projekt Norvik Hamn inte förväntas lösas under 2023.</p>		-17,14 %	350 mnkr
	<p>  Resultat efter finansnetto(mnkr)</p>		22	-62

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Största orsaken till skillnaden mellan budget och prognosen beror på att vinsten av försäljningen av de sista byggnaderna som ingår i de ej strategiska viktiga byggnader ej räknades med i budgeten.</p>			
	<p> Rörelsemarginal innan avskrivningar, %.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Eliminerar vi vinsten för försäljningen av byggnaderna hamnar vi på en rörelsemarginal innan avskrivningar på 23 procent för perioden januari-april 2022.</p>	41	28	
				<p> Genomföra kommunikationsstrategin för vår nya vision med nationella och internationella målgrupper</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kommunikationsstrategin är framtagen och klar samt godkänd av ledningsgruppen.</p>

### 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 provas. Bolaget har i grunden väl fungerande ekonomi- och inköpssystem och det finns goda förutsättningar för en noggrann ekonomisk uppföljning. Ekonomistyrningen i hamnens stora investeringsprojekt de senaste åren kan fungera som goda exempel.







Stockholms Hamnar har ett certifierat kvalitetsarbete enligt ISO 9001 med fokus på ständiga förbättringar. Nya företagsmål och ny organisation medför behov av att se över prioriterade verksamhetsprocesser och detta arbete följs upp under ledningens genomgång. Vidare kan ökad digitalisering bidra till effektiviseringar och ett smartare resursutnyttjande såväl som ökad kvalitet. Under 2022 fortsätter arbetet med en genomlysning av IT-verksamheten och fortsatt processutveckling.







Att stärka organisationens innovationsförmåga är en central del av det pågående visionsarbetet på Stockholms Hamnar. En särskild samordnare har tillsatts och en grupp med representation från hela företaget har bildats. Många initiativ handlar om att skapa effektiva och hållbara godsflöden till och från Stockholm Norvik Hamn, t.ex. genom att verka för fortsatt elektrifiering av landtransporter. Vidare planeras en särskild utvecklingsstrategi för Frihamnspiren i Stockholm med särskilt fokus på innovation och näringslivsutveckling.

## Systematiskt kvalitetsarbete

Det systematiska kvalitetsarbetet utgår från kommande kvalitetsprogram inom Stockholms stad och ständiga förbättringar i enlighet med hamnens ISO-certifiering. Avsikten är att integrera processer för kvalitet, innovation och digitalisering. Viktiga insatser är fortsatt implementering av ny förvaltningsmodell för IT-system, införande av särskild innovationssamordnare och innovationsgrupp samt framtagande av övergripande processkarta och fortsatta processanalyser. En central del av den nya förvaltningsmodellen för IT-system är att löpande identifiera effektiviseringsmöjligheter och samordningsvinster.

Där utöver pågår ett arbete med företagskulturen i Stockholms Hamnar i enlighet med hamnens övergripande vision. I detta arbete läggs stor fokus på cheferna och deras ledarskap för att skapa ett engagemang internt, både för visionen och de förändringar som behöver komma till stånd för att organisationen ska ta sig mot den nya visionen. Detta arbete utförs med hjälp av Gullers Group AB.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter, vårda byggnader som har kulturhistoriska värden, samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	 ● Hyesintäkter <b>Analys</b>	40 mnkr	122	 Fortsatt arbeta med att säkerställa leverans och effektivisering av driften av outsourcingen inom fastighetssegment. <b>Analys</b>  Stockholms Hamnar har löpande avstämningar med driften av outsourcingbolaget där det går igenom vad som har gjorts och vad som behövs göras framöver. En löpande dialog.
	 ◆ Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	82	83	
	 ● Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b>		0 %	
	 ● Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts		93 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b> Rapporteras i slutet av året.			
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b> Rapporteras i slutet av året		50 %	
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b> Ännu ej fått Index Bra arbetsgivare.		86	
	 Omsättning Stockholm Norvik Hamn (Mkr). <b>Analys</b> Omsättningen har reviderats ner med en Mkr i Stockholm Norvik Hamn på helåret. Revideringen beror på en justering av budgetens längdmeter på Stena Line till Finland.	24	78	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	3,1 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	2,4 %	3 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b> Stockholms Hamnar arbetar utifrån rutinbeskrivningen för Agresso M7's övergripande behörighetsadministration och har gjort en genomgång av användarna med hjälp av rapporten TG212 halvårsvis. Från och med 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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				avslutas. Rutinen ovan pågår under hela 2022.



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

Sid. 1 (18)  
2022-06-03

# Utfallsrapport Tertiäl 1 2022

## Stockholms Stads Parkering AB

---

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

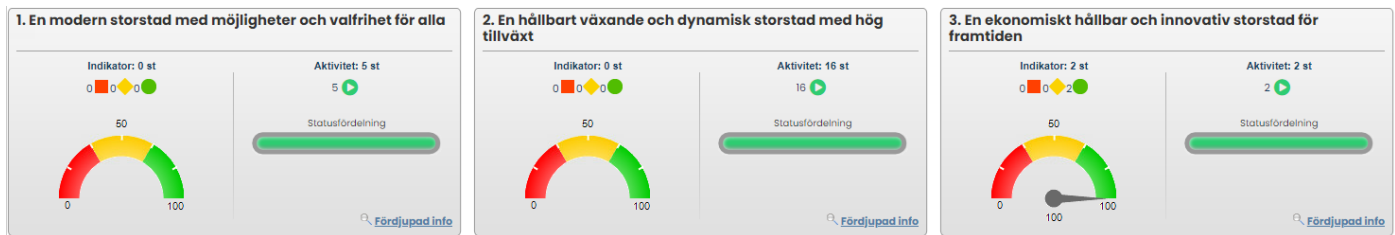
## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bolagets uppgift .....</b>	<b>5</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>8</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>9</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>9</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>10</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>10</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>12</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>12</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>15</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>16</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>16</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: 8.4 Stora projekt PIT1 2022*

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

### Tertialbokslut 1

Resultatet efter finansnetto uppgår till 45,9 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 21,8 mnkr högre jämfört med föregående år. Den positiva avvikelser beror i huvudsak på högre hyres- och besöksintäkter.

Omsättningen uppgår till 219,9 mnkr, vilket är 34,9 mnkr högre jämfört med samma period föregående år. Hyresintäkterna uppgår till 111,9 mnkr och har ökat med 9,4 mnkr jämfört med samma period föregående år. De ökade hyresintäkterna beror på högre beläggning, hyreshöjningar och nya anläggningsuppdrag.

Intäkterna för besöksparkering uppgår till 86,3 mnkr, vilket är 24,2 mnkr högre än samma period föregående år. Den positiva avvikelser förklaras av att bolagets besöksintäkter börjat återgå till normala nivåer efter att ha varit betydligt lägre på grund av Covid-19.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 16,7 mnkr och ligger i nivå med samma period föregående år. Övriga intäkter uppgår till 5,0 mnkr och är 1,2 mnkr högre än samma period föregående år.

Rörelsekostnaderna uppgår till 171,4 mnkr. Jämfört med samma period föregående år har kostnaderna ökat med 13,1 mnkr. Hyreskostnaderna uppgår till 91,7 mnkr och är 10,5 mnkr högre än samma period föregående år. Ökningen avser främst högre fastighetsskatt och högre omsättningsbaserad hyra till följd av högre intäkter.

Övriga driftskostnader uppgår till 41,6 mnkr, och är 1,4 mnkr högre jämfört med samma period föregående år, något som bland annat beror på högre energikostnader, fler installerade laddstolpar och att delar av bolagets drift lagts ut på entreprenad från och med mars i år. Personalkostnaderna uppgår till 22,0 mnkr, vilket är 0,9 mnkr högre jämfört med samma period föregående år. Avskrivningarna uppgår till 16,1 mnkr och är 0,3 mnkr högre än samma period föregående år.

Finansnettot uppgår till 2,6 mnkr och är lika med samma period föregående år.

### Årsprognos

Stockholm Parkering prognostiserar ett ekonomiskt resultat efter finansnetto om 120,0 mnkr före dispositioner och skatt, i nivå med budget och kommunfullmäktiges avkastningskrav.

De totala prognostiserade intäkterna uppgår till 654,7 mnkr, vilket är 3,5 mnkr över budgeterad nivå. Omsättningen för 2021 uppgick till 621,3 mnkr.

Hyresintäkterna beräknas uppgå till 332,5 mnkr, vilket ger en ökning om 3,3 mnkr jämfört med budget. De högre intäkterna beror främst på ökad beläggning och hyreshöjningar.

Besöksintäkterna prognostiseras till 263,4 mnkr, vilket ger en avvikelse mot budget om 0,1 mnkr. År 2021 uppgick de till 245,1 mnkr. Besöksintäkterna påverkades negativt av pandemin med kraftiga nedgångar i samband med varje våg. En återhämtning har skett och bolaget har prognostiserat med att den ska hålla i sig. Under periodens sista veckor har bolaget sett besöksintäkter i nivå med före pandemin. Då det enbart rör sig om enskilda veckor har bolaget inte räknat in denna ökning fullt ut. Håller denna utveckling i sig

kommer bolagets intäkter överträffa denna prognos. Intäkter från kontrollavgifter beräknas uppgå till 48,2 mnkr, vilket är 0,6 mnkr lägre jämfört med budget.

De totala rörelsekostnaderna prognostiseras till 524,8 mnkr, vilket är 3,6 mnkr högre jämfört med budget. Rörelsekostnaderna år 2021 uppgick till 477,2 mnkr.

Hyreskostnaderna beräknas uppgå till 269,2 mnkr, vilket är en negativ avvikelse på 5,3 mnkr jämfört med budget. Kostnadsökningen jämfört med budget avser till största delen nytt beslut avseende fastighetssekt. 2021 uppgick hyreskostnaderna till 251,2 mnkr.

Övriga driftskostnader beräknas uppgå till 131,9 mnkr, vilket är lika med budget. Driftkostnaderna för föregående år uppgick till 113,3 mnkr.

Personalkostnaderna har beräknats till 65,1 mnkr vilket är 2,0 mnkr lägre än budgeterat. De lägre kostnaderna beror främst på vakanser kopplat till uppdraget med utökat antal laddstolpar. Motsvarande belopp för 2021 uppgick till 65,2 mnkr.

Avskrivningarna beräknas uppgå till 58,6 mnkr, vilket är 0,3 mnkr högre än budgeterat. Föregående år uppgick av- och nedskrivningar till 47,5 mnkr. Ökningen jämfört med föregående år förklaras till största delen av att bolaget planerar att aktivera P-hus Hagastaden Västra och P-hus Hagastaden Mitt under året. Finansnettot beräknas uppgå till 9,9 mnkr, vilket är i nivå med budget.

Bolagets upplåningslimit är 1 700 mnkr.

### ***Stora projekt och investeringar***

Stockholm Parkerings prognos för helåret för investeringar är lika med budget och uppgår till 270,0 mnkr, varav 223,0 mnkr avser stora investeringar.

*P-hus Hagastaden:* Totalt har 637,0 mnkr upparbetats, varav cirka 35,4 mnkr hittills under 2022. Entreprenadarbetena för anläggningens västra och mittr del är färdigställda. Invigning sker den 23 maj. Denna del av garaget väntas vara fullt driftsatt den 1 juni.

Med anledning av förändringar i Exploateringskontorets övergripande tidplan för Hagastaden kommer färdigställande av den östra delen av anläggning skjutas till årsskiftet 2026/27, bland annat beror det på att intilliggande fastigheters luftkanaler och nödutrymning inte kommer att kunna byggas klart före det.

Bolaget har aviserat till Exploateringskontoret att antalet parkeringsköp som anges i exploateringsavtal och genomförandebeslut inte ser ut att uppfyllas och kommer att behöva att regleras. Exploateringskontoret har inte i skrivande stund återkopplat.

*Hjorthagsgaraget:* Totalt har 95,6 mnkr upparbetats, varav cirka 4 mnkr under 2022. Förberedande arbeten pågår i form av sanering och ny infart vid Bobergsgatan. Bolaget har tillsammans med Exploateringskontoret sett över behovet av antal p-platser och parkeringsköp. Omprövningen har resulterat i att antalet parkeringsplatser har minskat till cirka 1300; en minskning om cirka 20 procent jämfört med ursprungligt estimat. Även investeringsutgifterna väntas minska med samma andel. Byggstart för den större bergentreprenaden är planerad till andra halvåret 2022.

### **Marknadsinformation**

Utifrån stadens vision, de tre inriktningsmålen och ägardirektiven har Stockholm Parkering en egen vision för att tydligare nå målen. Bolagets vision är: Vi skapar utrymme för Stockholm att växa.

Bolaget frigör gatuutrymme för det växande Stockholm genom att bygga nya parkeringsanläggningar och nyttja anläggningarna optimalt. Det frigjorda utrymmet kan vid sidan av ett nettotillskott av parkeringsplatser öka utrymmet för den rörliga trafiken, bussar, cyklar och ett mer levande gaturum.

Stockholm Parkerings affärsidé är att genom att vara aktiva, effektiva, tillgängliga och verka för trygghet och god miljö bidra till ett klimatsmart Stockholm.

Stockholm Parkerings kvalitetsarbete har under lång tid syftat till att tillhandahålla rena och ljusa parkeringsanläggningar där miljöarbetet är prioriterat. För att lyfta arbetet ytterligare med ambition att få genomslag i all verksamhet har Stockholm Parkering valt att fokusera på fem kärnvärden.

- Tillgängligt
- Aktivt
- God miljö
- Effektivt
- Tryggt

### **Marknadsförutsättningar**

Stockholm Parkering genomför löpande marknadsundersökningar för att öka förståelsen av behov och önskemål från bolagets kunder, exempelvis utökade öppettider, ökade möjligheter till att ladda elfordon som i sin tur medför ökad beläggning. Att kontinuerligt se över och anpassa taxor och hyror på respektive anläggning är också ett viktigt inslag.

### **Risker – minskade intäkter**

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.
- Ökad inflation med bland annat ökade bygg- och energikostnader.
- Kortsiktiga negativa ekonomiska effekter av nybyggda anläggningar då det kan ta flera år att uppnå en hög beläggning samt att avskrivningarna ökar.
- Långsiktigt förändrade beteendemönster efter covid-19. Kvarvarande beteendeförändringar efter pandemin som innebär minskad efterfrågan av viss besöksparkering och 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.
- På lång sikt bedömer bolaget att en avkastning om 10 procent av omsättningen är rimlig. Ett resultat efter finansnetto om cirka 10 procent ligger också i linje med vad bolaget tidigare historiskt levererat under goda år.
- Kriget i Ukraina har skapat ökad oro av säkerhetsläget med bland annat ekonomiska konsekvenser på den finansiella marknaden och ökad stimulans av samhällsmedel vilket på sikt kan påverka bolagets intäkter negativt.

### **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.

## 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

Stockholm Parkering erbjuder feriejobb för att bidra med ett första steg in på arbetsmarknaden med särskild uppmärksamhet mot områden med särskilda socioekonomiska förhållanden. Samarbetet med arbetsmarknadsnämnden och stadsdelsnämnden i Rinkeby-Kista fortsätter under 2022. Bolaget planerar att ta emot tolv feriearbetare under sommaren.

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 aspiranter som fått Stockholmsjobb <i>Analys</i>	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <i>Analys</i>	0	12 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <i>Analys</i>	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <i>Analys</i>	0	0 st	
	 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

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.








Bolaget har ett flertal anläggningar där högre krav ställs och som uppfyller premiumstatus enligt fastställda kriterier. Målet är det ska finnas minst 19 anläggningar vid årets slut som uppfyller normen. Under april

månad genomförde bolaget den årliga premium-granskningen för ett visst antal utvalda garage. Kontrollen leds av avdelningen marknad och affärsutveckling, och utförs tillsammans med medarbetare från alla avdelningar. Analys och slutsatser beräknas vara klara under sommaren. Syftet med granskningen är att goda erfarenheter ska spridas till fler anläggningar och att trygghet och kvalitet ska öka.





Det finns regelbunden städning i samtliga anläggningar; klotter eller annan skadegörelse ska saneras. Flera anläggningar har upprustats under senaste året. Ommålningar och ny belysningsarmatur bidrar till en ljusare och hållbarare miljö och ökar den upplevda tryggheten.

Bolagets nya låssystem DAC har i en pilot testats i två besöksanläggningar: Parkören och Medborgarplatsen. Försöken har varit framgångsrika och lett till beslutet att bygga ut systemet i ytterligare tre anläggningar (Hagastaden, Norra Latin, Svärdfisken). Låssystemet skapar ökad trygghetskänsla genom att stänga ute obehöriga från anläggningarna.

I socialt utsatta områden samarbetar bolaget med fastighetsägare och polisen. Bolaget har under perioden haft platssamverkansmöten för bland annat området Rågsved och medverkande i stadens interna samverkanskonferens (SISS) för ökat informationsutbyte och för att skapa synergieffekter i trygghetsfrågor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna	 Antal besöksanläggningar som uppfyller Premium-normen. <b>Analys</b>		12 st	
	Resultatet av genomförd granskning kommer att rapporteras i tertialrapport 2.			
	 Antal förhyrda anläggningar som uppfyller Premium-normen <b>Analys</b>		7 st	
	Resultatet av genomförd granskning kommer att rapporteras i tertialrapport 2.			
	 Utfall nöjd kund-index. <b>Analys</b>		71	
	NKI-undersökningen genomförs under sommaren och resultatet kommer att rapporteras i tertialrapport 2.			
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetsskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärderna ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				 Aktivt deltagande i stadens interna samverkanskonferens (SISS) för ökad samverkan i trygghetsfrågor <b>Analys</b>
				Genomfört etablerade aktiviteter i samarbete med övriga avdelningar för att utveckla bolagets strategiska säkerhetsarbete.
				 Delta i platssamverkansmöten under året



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har deltagit löpande i platssamverkan. Under första månaderna har möte genomförts med bl a Rågsveds Fastighetsågarförening.</p>
				<p> Fortsatt internt brottsförebyggande arbete för ökad trygghet i bolagets anläggningar, där perspektiven barn, jämställdhet och tillgänglighet alltid finns med.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets besökssystem DAC är färdigtestat i två anläggningar. Beslut är taget att bygga ut systemet i ytterligare tre anläggningar för att utöka tryggheten.</p>
				<p> Regelbundna möten med nätverket kring funktionshindre</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden haft ett av två inplanerade möten.</p>
				<p></p> <p> Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har arbetat fram och tillämpar krisledningsplan, kontinuitetsplanering med etablerade roller samt deltar i stadens workshops och samarbete med övriga avdelningar för att utveckla bolagets strategiska säkerhetsarbete. Därtill utvecklar bolaget RSA i samarbete med stadens övriga säkerhetsarbete och krisledningsövningar.</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 företagens etablering och utveckling. Näringslivspolicyn ska vara vägledande.

Under perioden har bolaget implementerat funktionen med digitala tillstånd på alla anläggningar där mobiltäckning finns. Digitala tillstånd förenklar parkeringen för privat- och företagskunder. Bolaget har under perioden genomfört tre aktiviteter i samarbete med Visit Stockholm, där insatserna bland annat består i uppdaterad information om parkering på Visit Stockholms webbsida och en annonsfilm om det nya garaget i Hagastaden med 100 procent laddplatser.

Under våren har förberedelserna inför öppningen av det nya parkeringshuset i Hagastaden pågått. I det nya garaget kommer det så småningom att finnas utrymme för över 1000 platser. I maj månad sker invigningen som en del av en större marknadsföringskampanj för att stärka varumärket och öka allmänhetens kännedom om den nya anläggningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal aktiviteter i samarbete med Visit Stockholm <b>Analys</b>	3	3	
				 Avlasta gatunätet för att underlätta för fler företag att driva verksamhet. <b>Analys</b>  Fortsatt arbete med att marknadsföra anläggningar om parkering på tomtmark. Bolaget öppnar under året ett nytt P-hus i Hagastaden som kommer frigöra utrymme på gatumark.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Erbjud företag digitala tillstånd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har implementerat funktionen digitala tillstånd på alla anläggningar utom på de ställen där mobiltäckning saknas.</p>
				<p>▶ Utveckla fler enkla digitala verktyg för att underlätta för företagare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har lanserat digitala tillstånd som förenklar för privat- och företagskunder.</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 miljösmyrtare användning av fordon.

Arbetet med att finna fler innovativa mobilitetstjänster har fortsatt under perioden. Bolaget träffar löpande nya leverantörer och har skrivit avtal med ett företag som erbjuder leveransboxar med kyla. Vissa mobilitetstjänster kräver dock förutsättningar som bolaget inte kan erbjuda, vilket för närvarande är vatten, avlopp eller hög strömförsörjning.

Bolaget har ägardirektivet att tillsammans med trafiknämnden ta fram och säkerställa långsiktig arrendering av platser för infartsparkering, laddgator och andra parkeringsytor. Under perioden har bolaget skrivit ett tioårigt avtal med Trafiknämnden om långsiktigt samarbete på parkeringsytor.

### *Utbyggnad och utrullningsplan laddinfrastruktur*

Enligt stadens anvisningar ska berörda bolag beskriva utbyggnad och utrullningsplan av laddinfrastruktur. En analys av nuläget ska göras tillsammans med bedömning om målet för 2022 och genomförda aktiviteter.

Stockholm Parkering har till och med april månad installerat totalt 4082 laddplatser, varav publika platser uppgår till 2476. Den fortsatta utbyggnaden av laddstationer i egna anläggningar fortgår under perioden 2022-2024.










Under perioden har bolaget arbetat med nya laddplatsinstallationer i två anläggningar: Hjärnegaraget och

Åkeshov. Ytterligare två anläggningar kommer få nyinstallerade laddplatser under maj månad. Ambitionen är att totalt nå minst 50 procent laddplatser i det egna beståndet vid årsskiftet.

En stor utmaning för fortsatt utbyggnad är kapacitetsbristen i befintlig el-servis och leverans av nya nätverksservrar. För att undvika att utrullningen avstannar kommer uppgradering av servis och nya servrar ske i efterhand med konsekvens att driftsättning av nya laddplatser sker senare. Fler laddplatser och ökat nyttjande innebär att laddningskapaciteten minskar till dess att nätföretagen hinner i kapp att utöka effekten. Detta kräver även investeringar av fastighetsägaren vilket är en utmaning i många av de fastigheter som inte bolaget äger själv.

Under perioden har Stockholm Parkering tecknat ett samarbetsavtal med Sisab avseende utbyggnad av laddstationer upp till 50 procent av befintligt bestånd av parkeringsplatser. Planering pågår och ambitionen är att genomföra installationer under 2022-2023 på Sisabs anläggningar.

Vissa diskussioner har även förts med övriga parkeringsägare inom staden. Får staden ett utökat uppdrag av dessa kommer bolagets organisation behöva anpassas.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark				<p> Kontinuerliga möten under året med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret med syfte att tillskapa nya investeringsprojekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har löpande möten med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret där syftet med träffarna är att skapa nya parkeringsanläggningsprojekt.</p>
 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. <p><b>Analys</b></p>	0	1 st	
 Tillsammans med trafikinämnden ta fram och säkerställa långsiktig arrendering av platser för infartsparkering, laddgator och andra parkeringsytor				<p> Bolaget kommer under året verka för att arrendet är långsiktigt på ytor som tillhandahålls av Trafikinämnden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget skrivit ett tioårigt avtal med Trafikinämnden om långsiktigt samarbete på parkeringsytor.</p>
 Utredda ett parkeringsgarage för cykel mellan Centralstationen och Järnvägsparken				<p> Ta fram utredning under året med förslag på cykelparkeringsgarage och finansieringslösning.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har under perioden etablerat kontakt med berörd stadsdelsförvaltning och trafikkontoret.

#### 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.

Under perioden har bolaget genomfört fyra kampanjer för flerdrygnspartering, elbilspartering, parkeringshus Gallerian och kvällspartering. Bolaget har genomfört en pressaktivitet med ett första spadtag inför bygget med ny parkeringsanläggning i Klockelund.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal marknadsföringsinsatser. <i>Analys</i>	4	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.









Årsmålet för avläst total el-förbrukningen uppgår till 8,3 GWh. Under perioden har bolaget förbrukat 2,8 Gwh. Indikatorn avser all köpt energi för uppvärmning och kyla samt för el- och fjärrvärmeanvändning exklusive energi till stadens fordon för el-laddning.









Under perioden har bolaget bytt ut gammal LED-belysning i S:t Eriksplan. Årsmålet är en relativ energieffektivisering om minst 4 procent. Bolaget beräknar att indikatorns värde till och med april månad uppgår till cirka 15 procent i relativ förändring jämfört basåret 2018.

Arbetet fortsätter med att öka antalet laddplatser och mobilitetstjänster för att minska stadens fossilbränslebehov. Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet från fordonstransporter. Användning av plastmaterial ska vara minimalt, återvinningen förenklas och matavfallsinsamlingen öka i den mån den är möjligt.

I nya upphandlingar ställer bolaget alltid höga krav på innehåll av kemiska produkter. Vidare ska miljö- och hälsofarliga ämnen inte användas i upphandlade varor och tjänster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	 Anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster <b>Analys</b>	40	20 st	
 Arbeta mot målet 100 procent laddplatser i egna garage till 2026	 Andel laddplatser 2022 <b>Analys</b>	40 %	50 %	
 Arbeta mot målet om 100 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor i innerstaden till 2030				 Ta fram koncept för utbyggnad i innerstaden. <b>Analys</b>  Affärsmodell för utbyggnad av laddplatser hos externa fastighetsägare är framtaget och presenteras löpande.
 Arbeta mot målet om 80 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor utanför innerstaden till 2030				 Ta fram koncept för utbyggnad utanför innerstaden. <b>Analys</b>  Affärsmodell för utbyggnad av laddplatser hos externa fastighetsägare är framtaget och presenteras löpande.
 Bidra till att uppfylla stadens mål om ett klimatsmart och hållbart Stockholm genom att arbeta enligt Stockholms stads Miljöprogram 2020-2023, Klimathandlingsplan 2020-2023 samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet				 Fortsatt öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster för att bidra till att minska stadens fossilbränslebehov. <b>Analys</b>  Under perioden har bolaget löpande ökat antalet laddstolpar. Bolaget arbetar även aktivt med flertalet andra mobilitetslösningar.
 Fortsätta utbyggnaden av laddningsmöjligheter i bolagets anläggningar samt se över möjligheterna att inrätta laddgator på nya ytor som arrenderas från trafiknämnden för att uppnå målet om 4 000 publika laddplatser till 2022	 Antal publika laddplatser <b>Analys</b>		3 000 st	
	 Antalet laddplatser totalt i bolagets anläggningar. <b>Analys</b>	4 082	5 000 st	
 Leda stadens arbete med mobilitetshubbar, med stöd av miljö- och				 Pröva nya hos bolaget icke ännu etablerade mobilitetstjänster.. <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
hälsoskydds nämnden, trafiknämnden samt berörda fastighetsägande nämnder och bolag				Bolaget träffar löpande nya leverantörer. Några mobilitetstjänster kräver förutsättningar som bolaget i dagsläget inte kan erbjuda som t ex vatten, avlopp. Ny typ av kyl-leveransbox är på väg in.
				<p>▶ Utreda förutsättningarna för långsiktighet gällande mobilitetsköp.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialog pågår med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret med nytt mobilitetsavtal.</p>
 Samverka i trafiknämndens uppdrag med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom elektrifieringspakten och mot målet att trafiken ska vara utsläppsfri i innerstaden till 2030				<p>▶ Delta i trafiknämndens arbete och möten med syfte att stödja elektrifiering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget sitter med i arbetsgrupper för stadens arbete med elektrifiering och bidrar med statistik och erfarenheter.</p>
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	  Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser.	68	68 st	
	  Antal cykelparkeringsplatser i bolagets parkeringsgarage.	885	900 st	
 Utreda Vehicle to Grid tillsammans med branschen och relevanta aktörer				<p>▶ Öka kunskapen om effektiv lastbalansering av el med hjälp av bilarnas batterier.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har bjudit in en fordonsleverantör till erfarenhetsutbytesmöte samt diskuterat frågan med miljöförvaltningen.</p>
 Utveckla en affärsmodell för driftade anläggningar i syfte att förse dem med laddplatser i enlighet med de övergripande laddmålen				<p>▶ Ta fram koncept för utbyggnad för externa fastighetsägare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Affärsmodell för utbyggnad av laddplatser hos externa fastighetsägare är framtaget</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och presenteras löpande.
 Vid nyproduktion av parkeringsplatser ska minst 50 procent av platserna förses med laddmöjlighet och förberedande arbeten göras för att samtliga platser ska kunna förses med laddmöjlighet. Utöver det ska en successiv ökning av laddplatser påbörjas till minst 50 procent i bolagets befintliga bestånd	 Andelen parkeringsplatser som förses med laddmöjlighet vid nyproduktion. <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggsvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>		100 %	 Ställa krav på att användningen av kemiska produkter som innehåller utfasningsämnen och prioriterade riskminskningsämnen ej används. <b>Analys</b>  Bolaget har under perioden genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.
				 Ställa krav på att miljö- och hälsofarliga ämnen ej används i upphandlade varor och tjänster. <b>Analys</b>  Bolaget har under perioden genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>		27 MWh	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (Stockholms parkering) <b>Analys</b>		4 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>		8,3 GWh	









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





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

Stockholm Parkering strävar alltid efter att utveckla effektiviteten och tillhandahålla tjänster till marknadsanpassade priser med hög kvalitet. Bolaget fokuserar ständigt på att investeringar ska ha god styrning, effektivitet och hög kostnadsmedvetenhet samt ett optimerat ekonomiskt resultat. Därtill identifierar bolaget systematisk tänkbara objekt att köpa eller avyttra. Planerade projekt analyseras regelbundet för att kunna genomföras med rimliga avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				 Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjustering. <b>Analys</b>  Bolaget har genomfört prisjusteringar under perioden.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		6 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	0 %	270 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	45,9	120	

### 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.

Fler laddplatser och mobilitetstjänster ökar incitamentet att välja Stockholm Parkering, vilket resulterar i ökade effektiviseringar med minskade kostnader i relation till de ökade intäkterna.

Bolagets upphandlingar ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva samt följas upp systematiskt. Korrekta upphandlingsprocesser säkerställer god konkurrens. Bolaget ställer krav i relevanta upphandlingar på hållbar utveckling och samhällsansvar, där bland annat antidiskriminering, sociala och etiska hänsyn samt miljöhänsyn ingår.







#### *Index Bra Medarbetare*



Årets medarbetarenkät uppnår ett aktivt medskapandeindex om 88 på en skala mellan 0 till 100. Av bolagets anställda svarade på 99 procent på enkäten. Det aktiva medskapandeindexet(AMI) har ökat med elva enheter från 77 till 88 jämfört med föregående år. Bolaget konstaterar att det arbete framför allt

avdelningarna med lägre resultat lagt ner har gett resultat. Även att samlokaliseringen av all personal till gemensamma lokaler har gett positiva effekter för såväl arbetsklimat och effektivitet. Det går att notera att den positiva ökningen från föregående år är mycket hög och resultatet ligger nu bland det allra högsta staden. Med det i åtanke vill bolaget understryka att i ett bolag med relativt få anställda kan enskilda svar få stort genomslag utan att det behöver innebära stora förändringar.

### Sjukfrånvaro

Bolaget bedriver ett aktivt arbete för att bibehålla låga sjukskrivningstal och har under den inledande delen av perioden haft högre sjukskrivningstal på grund av covid-19. Inriktningen efter pandemin är att medarbetare med mildare sjukdomssymtom bör överväga hemmaarbete om arbetet så tillåter. Det är dock oklart om detta även kan komma att påverka sjukfrånvaro på längre sikt. Sjukfrånvaron uppgår till 6,9 procent för perioden, där den var högre under de inledande månaderna för att sedan ha sjunkit. Bolagets prognos för året är att uppfylla målet om 6,0 procent.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> Bolagets övergripande AMI har stigit med elva enheter, från 77 till 88 jämfört föregående år. Bolagets analys är den gemensamma handlingsplanen från föregående år har gett resultat.	88	83	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b>	0 %	0 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		93 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>		25 %	
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b> Resultat för Index Bra arbetsgivare kommer under sommaren och presenteras i tertialrapport 2.		84	
	 Sjukfrånvaro	6,9 %	6 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har inledande under perioden haft högre sjukskrivning på grund av pandemin men bedömer att den kommer att sjunka under året.</p>			
	<p> Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har inledande under perioden haft högre sjukskrivning på grund av pandemin men bedömer att den kommer att sjunka under året.</p>	4,5 %	4,4 %	
				<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har hittills haft en genomgång av behörigheter i Agresso, och planerar att ha minst en till under året.</p>



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

Sid. 1 (8)  
2022-06-03

# Utfallsrapport Tertianal 1 2022

## Stokab

## Innehållsförteckning

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

## Sammanfattande kommentar

Mål och åtaganden som rapporterats i budgeten har genomförts i huvudsak enligt plan.

Marknaden kännetecknas av fortsatt konsolidering och en allt högre konkurrens. Efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser är dock fortsatt hög och förklaras av hushållens och företagens behov av kapacitetsstarka och robusta bredbandstjänster.



## Analys av ekonomisk utveckling

Resultat efter finansnetto uppgår till 98 mnkr, vilket är 18 mnkr högre än budget och 20 mnkr högre än föregående år.

Rörelsens intäkter uppgår till 274 mnkr, vilket är 8 mnkr högre än budget och 13 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en högre orderingång under det sista tertialet 2021. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av försäljningen under föregående år som får full intäktseffekt 2022.

Rörelsens kostnader uppgår till 175 mnkr, vilket är 10 mnkr lägre än budget och 7 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av lägre driftskostnader beroende på periodiseringseffekter, lägre pensionskostnader, lägre bemannings- och konsultkostnader beroende på periodiseringseffekter. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av lägre driftskostnader beroende på periodiseringseffekter, lägre pensionskostnader, lägre volym inhyrd personal, lägre nätrelaterade kostnader.

Finansnettot uppgår till -1 mnkr, vilket är 1 mnkr lägre än budget och lika med föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en lägre snittränta och en lägre lånevolym.

Investeringarna uppgår till 19 mnkr, vilket är 6 mnkr lägre än budget och 3 mnkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget och föregående år förklaras bland annat av periodiseringseffekter.

## Bolagets uppgift

Bolagets uppgift är att bygga, hyra ut samt underhålla ett passivt och säkert fibernät i Stockholm. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen.



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



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





Bolaget genomför flera insatser för att bidra till att fler medborgare inom staden kan ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. En av insatserna är de fleråriga och långsiktiga samarbetena med utvalda yrkeshögskolor 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 <b>Analys</b>	1	1 st	

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



Stokab ska genom sitt ägardirektiv tillsammans med kommunstyrelsen och trafiknämnden planera för och tillgängliggöra trafikljus och andra installationer för fiberdragning. Plattformen kommer, när den är utbyggd, att kunna nyttjas av olika intressenter för olika typer av utrustning i syfte att styra, mäta och kontrollera. Trygghetskameror kommer att kunna vara en typ av utrustning som ansluts till strukturen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b>  Fortsatt omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar

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



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





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



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









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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad				 Deltaga i implementeringen av Strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad <b>Analys</b>  Fortsatt deltagande i implementeringen av strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad

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

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





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta samverka med trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden för att använda Hornsgatan till testbädd för smarta digitala lösningar				 Testbädd smarta digitala lösningar Hornsgatan <b>Analys</b>  Fortsatt delta i Testbädd smarta digitala lösningar Hornsgatan
 Tillsammans med kommunstyrelsen och trafiknämnden fortsätta planera för och tillgängliggöra trafikljus och andra installationer för fiberdragning				 Fiberansluta tillgängliga trafikljus och andra installationer <b>Analys</b>  Fortsatt att fiberansluta tillgängliga trafikljus och andra installationer
 Vara behjälpliga i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL, Fortum och andra aktörer för att främja framkomligheten				 Samförläggningar <b>Analys</b>  Fortsatt samförlägga

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



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




Stokabkoncernen har, med utgångspunkt i Stockholm stads Miljöprogram 2020-2023 och Klimathandlingsplan 2020-2023 för ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040, utarbetat en miljö- och klimatplan som antagits av bolagets styrelse. Kopplat till dokumentet har även en handlingsplan utarbetats. Samtliga, av staden prioriterade, sju mål täcks in. Stokab har identifierat ett antal aktiviteter som kan genomföras i arbetet med en fossilfri organisation och därmed bidra till minskning av den globala uppvärmningen. Exempelvis pågår en effektivisering av vår energianvändning, nya miljö- och klimatkrav ställs vid upphandlingar där arbetsfordon ingår och fossilbaserad plast som går till förbränning ska minska. Uppföljning av planerna sker via ILS-rapportering och via löpande arbete med interkontroll där ansvariga chefer även har ett rapporteringsansvar till bolagets ledning.

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 <b>Analys</b>  Kontroll av material pågår kontinuerligt enligt BVBS krav		100 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>		0,3 GWh	
				 Digitalisera teknikernas arbete genom utveckling och implementering av "Teknikerappen" <b>Analys</b>  Fortsatt digitalisera teknikernas arbete genom utveckling och implementering av "Teknikerappen"
				 Fortsätta samt utveckla materialåtervinningen på lagret <b>Analys</b>  Fortsatt arbete med att utveckla vår återvinning och återanvändning av material/produkter

## 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 bli mer effektiv och att tillhandahålla offentliga tjänster till en lägre kostnad och ökad kvalitet 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 gränssnitt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>		8,9 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	0 %	200 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	98	230	

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

Som ett led i att bli mer effektiv och att tillhandahålla offentliga tjänster till en lägre kostnad och ökad kvalitet 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 gränssnitt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)	 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning <b>Analys</b>		2 400	
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> Något lägre utfall	86	87	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b>		0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>		100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>		100 %	
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>		88	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	3,5 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	1,1 %	4 %	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med AB Stokab utveckla och fortsatt införliva it- och informationssäkerhetsarbetet i relevanta processer samt införa en funktion för att stärka stadens incidenthanteringsförmåga <b>Analys</b>  Fortsatt samarbeta med kommunstyrelsen att utveckla och fortsatt införliva it- och informationssäkerhetsarbetet i relevanta processer samt införa en funktion för att stärka stadens incidenthanteringsförmåga
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>  Fortsatt att genomföra periodiska genomgångar av behörigheter i ekonomisystemet