



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

Sid. 1 (25)

2023-03-08

Verksamhetsplan 2023

AB Familjebostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Ekonomisk analys	4
Stadens inriktningsmål	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	9
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	15

Bilagor

Bilaga 1: Väsentlighets- och riskanalys samt Internkontrollplan Familjebostäder 2023

Bilaga 2: FB Stora projekt B 2023

Sammanfattning

Ett Stockholm som håller samman

Familjebostäder är en hyresvärd som tar ansvar för att utveckla bostadsområden där den sociala sammanhållningen kan byggas stark. För att hålla en jämn standard och erbjuda bra boendemiljöer överallt investerar vi mest där behoven är som störst.

Järva, Farsta och Rågsved har identifierats som bolagets tyngdpunktsområden. Stort fokus kommer att ligga på att bidra och samordna bolagets insatser med Stadens *Fokus Järva*. Resurser riktas till att förbättra belysning, säkra lås, portar, allmänna utrymmen och rusta upp utemiljöer. Det handlar också om att identifiera och bygga bort otrygga platser för att göra områdena mer attraktiva.

Sedan 2021 pågår ett mer systematiskt trygghetsarbete på Järva. Extra insatser görs där hyresgästernas upplevda trygghet är lägst och vi som fastighetsägare är störst. 2022 steg vårt trygghetsindex i Rinkeby från 68 till 74.

Två större stadsutvecklingsprojekt planeras på Järva. En nyproduktion planeras i anslutning till Rinkebystråket för att öka dagpubliken och servicen i Rinkeby. I Övre Tensta planeras för både upprustning och nyproduktion i ett område som i dag upplevs som otryggt.

Det vräkningsförebyggande och bosociala arbetet förstärks när samhällsekonomin försvagas och fler av våra hyresgäster riskerar att få en sämre betalningsförmåga. En beredskap finns för om det skulle inkomma fler betalningsärenden med ett väl utvecklat samarbete med stadsdelsförvaltningarna för att minska risken för vräkningar.

En beredskap finns även för ett breddat arbete med våra lokalhyresgäster för att säkerställa rätt villkor utifrån den erfarenhet bolaget har från tiden under pandemin.

Ett grönt och fossilfritt Stockholm

Familjebostädernas hyresgäster ska kunna lita på att vi är en hyresvärd som tar ansvar för att begränsa resursanvändningen och minska utsläppen. Ambitionen för att minska bolagets klimatpåverkan höjs relaterat till att Staden ska vara klimatpositiv 2030. Ett nytt samlat klimatmål tas fram under året.

De största utsläppen av koldioxid sker vid nyproduktion av bostäder. Samtliga bolagets nyproduktionsprojekt klimatberäknas med ett fastställt gränsvärde för koldioxidutsläpp för att säkerställa en halvering av utsläppen till 2030.

Arbetet för att optimera och minska den totala energiförbrukningen i våra fastigheter med fokus på värme, ventilation och elsystem fortsätter. Nya lösningar för att minska effekttoppar i tvättstugor utvecklas.

Vid underhåll och ombyggnationer ska energieffektivisering ske med målet att minska den köpta energin med 30 procent. En ny rutin för minskad klimatpåverkan tas fram under året som inkluderar ett ökat återbruk.

Andelen förnybar energi ökar med nya solceller med 600 kvm under 2023. Fler fastigheter identifieras för ytterligare installationer 2024-2026.

Den biologiska mångfalden värnas genom nya satsningar på biokol för att skapa kolsänkor och blomsterängar. Inhemska växter och perenner planteras som är fördelaktiga för pollinering och insektspopulationer.

Trafiken ska minska och elektrifieras. 2000 laddstolpar förbereds i ett första steg till år 2026. Fler möjligheter att dela bilar och cyklar erbjuds för att minska såväl trafiken som parkeringsytan i staden.

Ett Stockholm med stabil och hållbar ekonomi - med jobb, bostäder och utbildning för alla

Familjebostäder hyresgäster ska trivas och vilja bo kvar hos oss länge. En hög servicenivå och ett bra löpande underhåll kännetecknar vår förvaltning. Det ska vara enkelt att bo hos oss.

Investeringar i det löpande underhållet är fortsatt prioriterat under 2023. Ett större ombyggnationsprojekt påbörjas i kvarteret Väktaren 37 på Kungsholmen. Planering pågår för ytterligare fyra ombyggnationsprojekt de närmaste åren där återbruksinventeringar införs som nytt arbetssätt. Med detta fokus på varsam upprustning förstärker bolaget hyresgästdialogen och säkerställer ett reellt inflytande.

Familjebostäder har haft ett rekordhögst bostadsbyggande de senaste åren och bidragit till att korta bostadskön i Stockholm. Under 2023 sjunker antalet påbörjade hyresrätter till 87 och antalet inflyttningsklara bostäder till 315. Portföljen med nya projekt förväntas fyllas på för att åter öka produktionstakten framåt 2025-26.

Stockholmshusen är vårt främsta verktyg för att pressa hyrorna, med målet att bygga snabbt och kostnadseffektivt. En av de viktigaste framgångsfaktorerna är att kraftsamla Stadens involverade enheter och effektivisera processen genom ett bra samarbete mellan bostadsbolagen och stadens tekniska förvaltningar. Under 2023 planeras en omstart för detta samarbete.

Ekonomisk analys

Ekonomisk analys

Bolagets ekonomiska värde genereras av hyresintäkter och värdet på våra fastigheter vilket även är en del av stadens och stockholmarnas samlade förmögenhet. En lönsam utveckling av våra fastigheter, tillkommande intäkter genom nyproduktionen, en stark balansräkning och goda hyresgästrelationer skapar förutsättningar för en långsiktigt hållbar ekonomi och en hållbar fastighetsportfölj.

En god lönsamhet är en förutsättning för att upprätthålla och utveckla vår förvaltningskvalitet, underhålla befintligt fastighetsbestånd samt genomföra ny- och ombyggnationer. Rådande marknadsförutsättningar med en mycket hög inflation och ränteutveckling med snabbt ökande räntor innebär betydande kostnadsökningar i den löpande verksamheten men även ökade finansieringskostnader för ny- och ombyggnad.

Budgeterat resultat efter finansnetto beräknas till 200 mnkr, vilket är relaterat till de ökade räntekostnaderna och i linje med ägarens resultatkrav.

Intäkterna beräknas öka med 138 mnkr jämfört med senaste prognosen 2022 vilket förklaras av tillkommande intäkter från färdigställd nyproduktion samt den årliga hyreshöjningen. Hyresförhandlingar för 2023 års hyror är ännu inte klar, vilket är en osäkerhetsfaktor i det budgeterade scenariot. Även lokalintäkter är högre vilket förklaras av effekter av ny- och omförhandlade hyror. Till följd av rådande marknadsläge har det budgeterats för ökade lokalvakanser och hyresreduktioner jämfört med prognos 2022.

Fastighetskostnader beräknas öka med 108 mnkr jämfört med senaste prognosen 2022, som en effekt av högre priser och taxeökningar påverkade av inflationen. Merparten av bolagets fastighetskostnader består av fasta kostnader som el, värme, vatten, avfall, tomträttsavgifter och övriga kostnader som är kopplade till att hålla fastigheter i drift och förvalta beståndet.

Bolagets driftnetto är budgeterat till 1 116 mnkr vilket är en ökning jämfört med senaste prognos 2022. I driftnettot ingår en försäkringsersättning för en brand i Rinkeby.

Kostnader för avskrivningar beräknas att öka med drygt 40 mnkr 2023 i takt med att investeringar i nyproduktion och i befintligt bestånd färdigställs.

Räntekostnader ökar väsentligt under 2023 till följd av nya investeringar i nyproduktion och en ökad räntenivå. Budgeterad räntekostnad 2023 uppgår till 223 mnkr vilket är en ökning med 150 mnkr. Bolaget

har tagit höjd för en snittränta på 2,41% för 2023 vilken ska jämföras med en prognostiserad snittränta 2022 på 0,85%. Budgeterad räntenivå baserar sig på finansavdelningens månadsrapport per oktober 2022.

Investeringar

Budgeterad investeringsvolym uppgår till 1 800 mnkr, vilket är 200 mnkr över ägarens ram. Ökningen beror på förvärv med planerat tillträdet under mars 2023. Investeringar i nyproduktionsprojekt inkl förvärvet uppgår till 1 280 mnkr, varav ca 70 mnkr avser projekt i tidigt skede som saknar genomförandebeslut. Under 2023 planeras ett projekt att påbörjas, Oldmästaren i Bromma med 87 lägenheter. 315 lägenheter planeras att färdigställas varav 68 i Stockholmshusprojekt, 112 i Drevvikshöjden Farsta samt 135 i Älvsjöstad.

Gällande befintligt bestånd prioriteras underhåll och ombyggnationer för att säkra en sund ekonomi över tid, myndighetskrav, förbättrade energieffekter samt ökad kundnöjdhet och trygghet i våra områden. Budgeterad investeringsvolym för ombyggnation och underhåll uppgår till 520 mnkr. Under året kommer ett större ombyggnationsprojekt att påbörjas i kvarteret Våktaren 37, Kungsholmen. Utredningar, inventeringar och hyresgästdialoger pågår för ytterligare ombyggnationsprojekt enligt bolagets ombyggnadsplan som planeras att påbörjas inom ett par år.

Den sammanfattande bedömningen utifrån rådande situation med hög inflationen och stigande räntor är att det finns risk för större kostnadsökningar och att projekten inte blir affärsmässigt hållbara. Tuffa prioriteringar av det som ger absolut bäst effekt utifrån kundnöjdhet och affärsmässighet kommer vara avgörande. I budgeten har bolaget prioriterat satsningar och utvecklingsinitiativ som syftar till att ge oss bättre ekonomiska förutsättningar, effektivare förvaltning och nöjdare kunder över tid.

Stadens inriktningsmål

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Familjebostäder utvecklar ständigt de möjligheter till aktiviteter under sommarloven som erbjuds barn och unga. Sommarlovsaktiviteterna är ett sätt att bidra till varje barns rätt till liv och utveckling genom lek, fritid och kultur. Ett sätt att nå en positiv områdesutveckling utifrån demokratiska och sociala perspektiv är att genomföra gemensamma insatser tillsammans med systerbolagen. Samarbetet kring sommarlovsaktiviteter innebär att våra hyresgäster betalar lika mycket för en aktivitet oberoende av vem som är deras hyresvärd. Vi har en upparbetad dialog med Idrottsförvaltning i syfte att öka kunskap och erfarenheter kring kontakter med föreningslivet, kvalitetsgranska och samordna erbjudanden för att öka kvalitén av sommarlovsaktiviteter till våra hyresgäster. Under sommaren 2022 erbjöds basket, boxning, cirkusskola, digitalt skapande, djurskötsel, friidrott, fotboll, konst och kreativt skapande, simskola, simkollo, simhopp, sports camp och teater. Genom nära samarbete inom Staden med bl a idrottsförvaltningen och stadsdelarna har bolaget under 2022 dels kunnat marknadsföras i flera kanaler, dels fått uppdraget att se över möjligheten för aktiviteter under övriga skollov. Bostadsbolagens samarbete bidrar till att inspirera barn och ungdomar att fortsätta med en fritidssysselsättning under hela året.

Familjebostäder planerar kompetenshöjningsinsatser för fler medarbetare om våld i nära relation och barnets rättigheter under 2023. Inom bolagets bosociala enhet, som verkar vräkningsförebyggande och

motverkar oriktiga hyresförhållanden, tas barnets perspektiv i beaktan och genom god samverkan med stadsdelarna kan hjälp och stöd erbjudas vid behov.

Bolaget beskriver i övrigt arbetet för att säkerställa barnrättsperspektivet under 3.7

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs.				Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier. Genom nya rutiner i samverkan med socialtjänsten motverka utsattheten för de som berörs. Genomföra riktade kontroller av folkbokföring och verka för att styrka och polisanmäla ocker i högre utsträckning.
 Förstärka sitt vråkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vråkningar av barnfamiljer				Intensifiera det vråkningsförebyggande arbetet genom närmare samarbeten inom Stockholms stad och ökad beredskap att hantera den samhällsekonomiska utvecklingen. En nollvision avseende vråkningar av barnfamiljer och pensionärer implementeras.
 Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv				Fortsätta arbetet mot våld i hemmet särskilt utifrån ett barnrättsperspektiv. Redan pågående kommunikationsinsatser gentemot hyresgäster fortsätter, likväl intern kompetensutveckling om våld i nära relation. Utöver detta görs en särskild kompetensutvecklingsinsats rörande barnperspektivet.
 Utveckla koncept som bygger på en ökad grad av industriell produktion, till exempel i syfte att tillskapa bostäder med pressade hyror som riktar sig till unga och studenter				Industriell produktion utgör grunden för de entreprenörer som upphandlas för att bygga Stockholmshusen. Med volymer och långsiktighet stärks möjligheterna ytterligare att utveckla den seriella och industriella produktionen. Samtliga bostadsbolag och tekniska förvaltningar behöver kraftsamla tillsammans utifrån projektets mål.

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan




1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Familjebostäder är ett viktigt verktyg för staden i att motverka hemlöshet och 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 aktivt och uppsökande utifrån ett framtaget metodstöd i vräkningsförebyggande arbete. Vi söker i ett tidigt skede en kontakt med stadsdelsförvaltningarna och de hyresgäster vilka riskerar att i förlängningen bli avhysta från sina hem. Bolaget har varit föregångare i det här arbetet och vårt förebyggande arbete i kombination med vår kravhantering har inneburit att fler hyresgäster betalar i tid och färre som tvingas lämna sina hem av de skälen.





Stockholmshuset är vårt främsta verktyg för att pressa hyrorna, med målet att bygga snabbt och kostnadseffektivt med en bibehållen gestaltningsmässig kvalitet. En av de viktigaste framgångsfaktorerna med Stockholmshuset har varit att effektivisera processen genom ett bra samarbete med stadens tekniska förvaltningar kring det gemensamma konceptet. Under 2023 planeras en omstart för detta samarbete och en utveckling av den seriella och industriella produktionen.

Familjebostäder har ett plan för implementering av *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023*. Planen spänner över såväl vår produkt och våra arbets sätt. Uppföljning av bolagets tillgänglighetsplan sker årligen av bolagets strategigrupp för tillgänglighet, som redogör för aktuell status samt föreslår eventuella förändringar eller förtydliganden i planen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta	 Antal tillhandahållna försök och träningslägenheter (FOT) inkl Bostad först	160		
				Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen. Vi ställer oss positiva till bostadsförmedlingens förfrågningar om förturslägenheter och lägenheter för skyddade boenden.
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända	8		

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				Projektstart för utveckling av Tensta, kallat Övre Tensta. Upprustning av befintligt bestånd i kombination med nyproducerade lägenheter. Fortsatt arbete med Rinkebystråket genom utveckling av nya lokaler och bostäder inom Degerbygränd 10.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				När en lokal blir vakant utvärderas om den är lämplig för tillfällig upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet.
 Verka för god rörlighet inom det egna beståndet				I befintligt bestånd och i nyproduktion fördela lägenheter till interna kön. Utreda och utvärdera rutiner och villkor för internkön. Pilotprojekt pågår med Svenska Bostäder
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd som lämnats till bostadsförmedlingen under året		Tas fram av styrelse	


1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Familjebostäder har i dagsläget 27 kulturverksamheter som hyresgäster, bland annat Moment Teater i Gubbängen, Årsta Folkets hus, Rinkeby Folkets hus, kulturförvaltningens verksamheter och ett flertal fristående konstnärer. När en lokal blir vakant utvärderas om den är lämplig för tillfällig upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet. Utöver detta har vi ett flertal kontor och lager som hyrs ut till konstnärer.

De lokaler som kan tillhandahållas är inom bolagets kommersiella bestånd och hyrorna sätts marknadsmässigt. Bolaget gör dock en bedömning i varje enskilt fall om det finns andra samhällsnyttiga aspekter som ska vägas in.

Familjebostäder bidrar idag med sex stycken ateljébostäder som hyrs ut genom Stadens konstnärskö.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Idrottsnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, Järva stadsdelsnämnd, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB inventera platser för ett möjligt kampsportcenter i befintliga lokaler i Järva

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kultur- och fritidsnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem se över stadens strategi för gatukonst och muralmålningar bland annat med mer fokus på förutsättningar för eget skapande genom till exempel öppna väggar

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Energi och effekt

Familjebostäder fortsätter med driftoptimeringen i syfte att minimera energianvändningen, säkerställa god funktion, bra inneklimat och nöjda hyresgäster. Med driftoptimering avses "noggrann drift"; att byggnadernas värme/ventilation/kyla och elsystem används så effektivt som möjligt mot ställda funktions- och klimatkrav.

Familjebostäder har ett pågående arbete med att uppgradera styr- och övervakningssystem. Det kommer skapa förutsättningar att utveckla smart styrning av fastigheterna och hållbara arbetssätt som i högre utsträckning kan genomföras på distans.

En vindkraftutredning är genomförd av Familjebostäder i samverkan med Miljöförvaltningen 2021. Med underlag av resultatet ska Familjebostäder utreda i samverkan med övriga bolag hur elförsörjningen framöver kan ske genom ny egenproducerad vindkraft, med syfte att bidra till ökad elkapacitet i regionen Stockholm och samtidigt minska bolagets klimatpåverkan.

Eleffektprojekt genomförs i tvättstugor i fem olika fastigheter. Projektet prövar att förskjuta tidpunkter för att boka tvätttider i tvättstugor inom samma fastighet, för att undvika start samtidigt. Syftet är att minska eleffekttoppar vid drift av tvättstugor och därmed minska klimatpåverkan.

En arbetsgrupp för solcellsinventering i befintligt bestånd med kompetenser från hela bolaget genomför en inventering av befintliga tak med uppdrag att identifiera lämpliga installationer för solceller under 2024-2026. Stadens solkarta utgör grund liksom Familjebostäders solcellsstandard. Solceller i nyproduktion är norm. Ytterligare fyra nyproducerade fastigheter får solceller på drygt 600 kvm.

Klimat

För att kunna följa hela bolagets klimatpåverkan i ett livscykelperspektiv kommer ett nytt klimatmål tas fram under 2023. Målet kommer innefatta både utsläpp inom sådant vi direkt kan påverka själva såsom fjärrvärme, el, transporter med mera, och utsläpp från våra entreprenörer inom byggprocessen avseende byggmaterial, transporter och byggavfall.

Fortsatt arbete med att minska klimatpåverkan från transporter genom kravställning och uppföljning av gemensamma miljökrav för entreprenader och stadens transportkrav med spjutspets och avancerad nivå för tunga fordon samt erbjuda mobilitetstjänster till våra hyresgäster.




Klimatberäkningar genomförs i alla nyproduktionsprojekt i enlighet med stadens gemensamma beräkningsanvisningar. Klimatmål införs för nyproduktion, om maximala klimatutsläpp i kg CO₂e/ kvm (BTA). Under 2023 kommer arbete starta med att ta fram rutin för minskade klimatutsläpp från nyproduktionsprojekt i enlighet med klimatmålet för nyproduktion. Ett gränsvärde för maximala klimatutsläpp i kg CO₂e/kvm införs i genomförandebeslut samt att alla nyproduktionsprojekt, i samband med inriktningsbeslut, definierar ett projektspecifikt målvärde för klimatutsläpp i CO₂e/BTA. Klimatmålet ska säkerställa en halvering av klimatutsläpp i kg CO₂e/kvm för nyproduktion till 2030 samt att det mest ambitiösa förslaget från Boverket om gränsvärde i lagen om klimatdeklaration kan nås.





Utöver klimatkrav på nyproduktion kommer ombyggnad klimatberäknas. Under 2023 kommer bolaget att genomföra minst en klimatberäkning från ett ROT-projekt samt ta fram en rutin för arbetet med återbruk i ROT-projekten, med syfte att minska klimatpåverkan från dem.




I ombyggnadsprojekt Draget på Södermalm ska återbruk av köksstommar prövas för att bevara inredning av hög kvalitet och minska klimatpåverkan vid renovering. Utöver det kommer innerdörrar, dörrfoder, lister och fönster bevaras och klimatberäknas.

Matavfall

Under 2023 målstyr bolaget på att uppnå 87 % hushåll som har möjlighet till att sortera ut matavfall. Bolaget söker dispens för fastigheter där det inte är möjligt att erbjuda matavfallsinsamling idag. Under året kommer ett nytt matavfallsmål införas så att bolaget kan följa upp insamlad matavfallsmängd per hämtställe och följa hur mycket matavfall i kg som sorteras ut per lägenhet. Matavfallet bidrar till biogas och kommer utgöra en del av bolagets klimatmål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att bygga fler kollektivhus, även inom projektet Stockholmshusen, framförallt i stadsdelar där dessa boendeformer saknas				Bolaget fortsätter aktivt att söka markanvisningar för kollektivhus i utvalda områden. Bolaget avser att pröva modellen kollektivhus inom projektet Stockholmshusen i syfte att utveckla projektformen.
 Aktivt verka för att installera solceller inom beståndet				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen
				Under 2023 ska bolaget identifiera lämpliga tak för installation av solceller.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				Bolaget har en funktion som arbetar med dialog och samråd vid ombyggnationer för att säkerställa ett reellt inflytande. Ett förvaltningsnära arbetssätt möjliggör en nära dialog med hyresgästföreningen, lokalt såsom centralt, vilket ses som en framgångsfaktor för att möta hyresgästernas förväntningar. Parallellt vidareutvecklas metodik och arbetssätt för ett varsamt underhåll och ombyggnation utifrån ekonomi, klimat, återbruk och kulturhistoriska värden.
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling	87 %	100 %	Matavfallsplan
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet	100 %		
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	0 %		Inga större ombyggnationer ligger i plan för färdigställning 2023.
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	1 418 MWh	6 080 MWh	Energistrategi
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	121 kWh/m ²		Långsiktig energiplan
	 Köpt energi i stadens verksamheter	240,7 GWh	1945 GWh	
	 Minskning av CO ₂ e till 2023	1 800 CO ₂ e	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	5 %	5 % effektivisering relativt 2018	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB utreda och klarlägga förutsättningarna att investera i ny vindkraft för att tillföra förnybar energi samt föreslå en handlingsplan för genomförande
				 AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska ta fram en strategi för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan och bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030, uppnå målet om fossilbränslefri organisation 2030 och målet om en fossilbränslefri stad 2040
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB utreda gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB, Stockholmshem AB och SISAB ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor
				 Redogöra för hur bolaget har ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över


2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Handlingsplanen för klimatanpassning är påbörjad för högriskfastigheter gällande skyfall. Under 2023 sker fördjupade inventeringar av de fastigheter som har en hög risk för skador vid skyfall. Byggnadsvisa

klimateanpassningsåtgärder och kostnadsplan tas fram för genomförande under 2024. För att säkerställa att alla hållbarhetskrav tas med i tidigt skede vid nyproduktion, planeras under 2023 att införa nya arbetssätt där vi t.ex. jobbar med temamöten genom workshops. Det handlar bl.a. att arbeta förebyggande mot övertemperatur eftersom det hänger ihop med övriga hållbarhetskrav.

I arbetet med biologisk mångfald fortsätter planering av projekt där det används biokol för att skapa kolsänkor och blomsterängar för pollinerare. Plantering kommer göras av inhemska växter och växter som är fördelaktiga för pollinering och insektspopulationer i delar av fastighetsbeståndet.



Familjebostäder kommer att uppföra en växtbeklädd vägg under 2023 inom fastigheten Limkakan i Gubbängen. En växtvägg med markrabatt planeras där fyra effektmål har högsta prioritet: upplevelse av natur, biologisk mångfald, dagvattenhantering och bättre ljudmiljö.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB skapa nya växtbeklädda väggar


2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Familjebostäder genomför ett flerårigt utvecklingsarbete uppdelat på olika projektfaser för att säkerställa att målen om laddinfrastruktur nås på ett effektivt och affärsmässigt sätt.

Under 2023 påbörjas ett pilotprojekt för en fullskalig etablering av laddinfrastruktur på några fördefinierade parkeringsplatser. Syftet är att utreda och implementera en affärsmodell, kravställa och upphandla mät- och debiteringslösning samt laddstolpar. Drift och support samt planering av kommunikation ut mot hyresgäst ingår också i uppdraget. Resultatet och rekommendationer från projektet kommer att ligga till grund för bolagets införande av laddinfrastruktur i bolagets befintliga parkeringsbestånd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna				Samtliga markskötselentreprenörer har i uppdrag att snöröja trottoarer även på stadens mark för att skapa framkomlighet till avfallsplatser och övriga utrymmen utöver entrén i fastigheterna.
 I förberedda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				En kommunikationsplan tas fram i början av 2023 för en aktiv kommunikation till de hyresgäster som berörs under de olika faser som utrollningen sker. En kommunikatör ingår i den tillsatta projektgruppen för att säkra hyresgästnära kommunikation i alla befintliga kanaler.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förberedda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2026				Ett utvecklingsprojekt för utbyggnad av laddinfrastruktur i befintligt parkeringsbestånd är beslutat. Projektplan tas fram i början av 2023.
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				Ett utvecklingsprojekt för utbyggnad av laddinfrastruktur i befintligt parkeringsbestånd är beslutat. Projektplan tas fram i början av 2023. Under 2023 kommer Stockholm parkering att installera laddboxar i ett urval av FBs garage i innerstaden.
				 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, trafiknämnden och AB Familjebostäder genomföra pilotprojekt med innovativ gatuladdning i syfte att på sikt tillhandahålla gatuladdning i enlighet med stadens mål

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Bolagets fortsätter med bolagets miljömål ”Giftfri boendemiljö” där målsättning är att nå 100% godkända byggvaror för vår nyproduktion. Målet för 2023 är 97% med utmaningen att hitta godkända installationsprodukter främst inom VVS.

Kravställning görs i alla upphandlingar med uppföljning vid ny- och ombyggnad samt uppföljning genom stickprov på ramavtal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				Familjebostäder utarbetar en handlingsplan för biologisk mångfald. Parallellt pågår projekt där vi använder biokol för att skapa kolsänkor och blomsterängar för våra pollinerare. Fågelholkar sätts upp runt om i beståndet för att skapa livsmiljöer för våra småfåglar.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla










3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Familjebostäder har ett tydligt fokus på att vara långsiktig ekonomisk hållbara. Det innebär att säkerställa ett gott driftnetto över tid genom lönsam utveckling av befintliga fastigheter samt lönsamma och hållbara investeringar i nyproduktion och ombyggnation. Att bygga och producera nya bostäder är en del av bolagets strategi för att bidra till bostadsförsörjningsmålen och skapa ett ökat ekonomiskt värde. Hög inflation ger dock högre produktionskostnader som i kombination med ökade finansierings- och

driftskostnader kommer att påverka lönsamheten i byggprojekten. Dessa förändrade ekonomiska förutsättningar kommer att kräva ett ansvarsfullt och affärsmässigt agerande för att säkerställa en långsiktigt god ekonomi.

I befintligt bestånd arbetar bolaget aktivt för en effektivare förvaltning och för att minska kostnaderna för drift, reparationer och skador. Bolaget har en hög ambition avseende investeringar i planerat underhåll samt optimering av driften av bolagets fastigheter för att få ner kostnader för el, värme och vatten, reparationer och skador. Att befintliga bestånd ger ett driftöverskott är en förutsättning för att kunna upprätthålla en hög service till hyresgäster och göra satsningar med fokus på ökad trygghet och miljö.

Kassaflödet från den löpande verksamheten finansierar planerat underhåll i befintligt bestånd. För investeringar i nyproduktion är bolaget beroende av extern finansiering från stadens internbank.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att reducera bostadsbolagets energiförbrukning, sänka energikostnaderna och öka självförsörjningsgraden				Fortsätta etablerat arbetssätt för driftoptimering och vidareutveckling genom ständiga förbättringar. Driftoptimering kan beskrivas som en noggrann drift som minskar energianvändningen samtidigt som inneklimatekvaliteten bibehålls eller förbättras.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	5,5 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 800 mnkr		
	 Direktavkastning	2,2 %		
	 Driftkostnad/kvm	724		
	 Driftnetto/kvm	736		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	200		
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Svenska Bostäder och berörda stadsdelsnämnder utreda lokalisering av den nya stadsdelsförvaltningen på Järva respektive att utreda lokalisering i Rågsved av förvaltningskontoret för Enskede-Årsta-Vantör när nuvarande hyresavtal löper ut

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				🏠 Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning
				🏡 SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och exploateringsnämnden utreda hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Familjebostäder tar ett aktivt ansvar för att bidra till arbetslivsintroduktion och sysselsättning för olika grupper som står utanför arbetsmarknaden. Bolaget har sedan flera år kunnat erbjuda ett drygt 100-tal ungdomar feriejobb under sommaren, de senaste åren har också möjligheter funnits under andra lov. Genom denna satsning introducerar vi ungdomar till ett viktigt jobb och arbetar samtidigt för att attrahera framtidens medarbetare. Denna ambitionsnivå ligger fast och bolaget utvecklar hela tiden upplägget, inte minst utifrån ungdomarnas utvärderingar.







Bolaget fortsätter även att ta emot stockholmsjobbare samt ingår i integrationspakten. Under 2023 kommer bolaget testa nya modeller för mottagandet av stockholmsjobbare i syfte att kunna ta emot inom fler delar av bolagets verksamhet.

Familjebostäder erbjuder praktikplatser till ungdomar från olika praktiska utbildningar samt examensjobb och praktik för högskolestuderande. Familjebostäder är även med i ett jobbspår under 2022-2023 som heter *Fastighetsvärd tjej*. Det är ett samarbete mellan Arbetsförmedlingen, utbildningsföretaget Nercia samt tre fastighetsbolag. Vår roll har varit att tillhandahålla praktikplatser i två perioder för fem av deltagarna på utbildningen. Den andra praktikperioden sker under 2023.

Bolaget har ett etablerat arbetssätt kopplat till krav i våra upphandlingar på socialt ansvarstagande. Detta handlar vanligen om att leverantören ska tillhandahålla praktikplatser och tillfälliga anställningar.

Familjebostäder bidrar inom alla fokusområden av stadens näringslivspolicy. Näringslivspolicyn 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, ökad egen regi och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				<p>Bolaget har sociala krav i upphandlingar. Detta kommer även fortsättningsvis säkerställas vid ingående av nya upphandlingar. Ex tydliggörs uppdraget att entreprenörer tar in personer som står långt ifrån arbetsmarknaden samt åtar sig att anställa ferieungdomar.</p>
				<p>Bolaget planerar för att under året ta emot fem stockholmsjobb, varav fyra inom ramen för den nya satsningen "områdesvärdar i Järva" samt en som servicekoordinator. I samarbete med arbetsförmedlingen och utbildningsföretag planeras även för utbildningsinsats riktad till kvinnor som står långt ifrån arbetsmarknaden, den sk tjejsatsningen. Vi tar emot fem studerande för praktiktjänstgöring hos oss.</p>
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	5 st	1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	100 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	10 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	5 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	100 st	11 000	
				<p>Bolaget arbetar med näringslivspolicyns fokusområden inom flera delar av verksamheten. Bland annat genom att planera nyproduktion utifrån ett näringslivsperspektiv. Lokalbeståndet syftar till att främja lokal företagsamhet samt utveckla boendemiljön och den lokala servicen. Genom att fortsätta ha dedikerade medarbetare som arbetar gentemot det lokala näringslivet säkrar vi vår egen förståelse för näringslivets behov och förutsättningar samtidigt som vi är en del av näringslivet.</p>

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Stockholm är en växande stad där tillgången till bostäder är en avgörande faktor för stadens utveckling. Många söker sig till staden för att etablera sig och skapa sig ett hem. I Stockholm ska alla kunna leva och bo genom livet.

Bolaget bidrar till samhällsutveckling genom tillskapandet av hållbara och prisvärda bostäder för alla. Genom att bygga fler allmännyttiga hyresbostäder i hela staden bidrar bolaget till att korta kötider i bostadskön samt tillgängliggöra områden där andra upplåtelseformer dominerar.



Bolaget genomför kontinuerligt marknadsanalyser för att tillgodose efterfrågan och komplettera med bostadsstorlekar. Ökad tillgänglighet för äldre och personer med funktionsnedsättning är något bolaget beaktar och utvärderar löpande vid nyproduktion och större renoveringar.







Under 2022 har bolaget ansökt om fem markanvisningar avseende 650 bostäder samt en detaljplaneändring. En markanvisning om 100 lägenheter har erhållits under 2022. 404 nya bostäder påbörjades och 392 nya hem blev inflyttningsklara. Under 2023 sjunker antalet påbörjade hyresrätter till 87 och antalet inflyttningsklara bostäder till 315.






Stockholmshusen är fortsatt en prioriterad satsning i bolagets nyproduktion med syfte att i hög takt kunna bygga kostnadseffektiva hyresrätter genom ett samarbete mellan bostadsbolagen och exploaterings- och stadsbyggnadskontoret. Erfarenheter från färdigställda projekt kommer analyseras för att vidareutveckla konceptet.

Stort fokus kommer att läggas på ytterstaden kommande år framför allt med en tydlig samordning med Stadens *Fokus Järva*. Genom projektet Övre Tensta där ombyggnation av befintliga byggnader kombineras med nyproduktion skapas förutsättningar att bygga bort otrygga platser och tillsammans med staden och andra fastighetsägare göra området mer attraktivt. I Rinkeby sker fortsatt stadsutveckling genom att planera för kontor och arbetsplatser på den f.d. tvättstugetomten som har omvandlats till trygghetsatsningen *Hemmaplanen*.

Planering pågår sammantaget för fem större ombyggnationsprojekt de närmaste åren där återbruksinventeringar införs som nytt arbetssätt. Med detta fokus på varsam upprustning förstärker bolaget hyresgästdialogen och säkerställer ett reellt inflytande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				Bolaget undersöker alternativa boende- och kontraktsformer inom ramen för gällande lagstiftning i nyproducerade lägenheter. Ackvisition för studentbostäder utreds i området nära universitet och högskolor där efterfrågan är som störst.
 Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt och bygger om i syfte att bidra till att bygga en mångfald av storlekar på bostäder				Löpande analys och utvärdering genomförs i samtliga projekt och områden för att på bästa sätt komplettera med lägenheter och lokaler som efterfrågas i det specifika området.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Leda arbetet med och utveckla konceptet Stockholmshus med målet att bygga till lägre kostnad och dämpa hyresnivåerna och tillsammans med ett aktivt deltagande från exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet				Bolaget fortsätter arbetet med att utveckla konceptet utifrån resultatrapporten "Snabbare och grönare – Erfarenheter från tre Stockholmshusprojekt". Det sker bl.a. genom en samordnad stadsbyggnadsprocess samt säkerställa markförhållanden och volym i projekten.
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden				Fortsatt aktiv ackquisition inom bolagets kärnområden. Driva effektiva detaljplaner för att produktionsstarta inom mandatperioden i samplanering med systerbolagen.
 Skapa fler bostäder för behov som finns i staden av boenden för äldre både biståndsbedömda och icke biståndsbedömda som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	87	Tas fram av styrelse	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB starta Fokus Järva för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden</p>
				<p> Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska se över de ekonomiska förutsättningarna i samband med nyproduktion och större upprustningar, exempelvis kalkylränta och tillämpningen av presumtionshyra, i syfte att försöka bromsa hyreshöjningar och kunna tillhandahålla fler nyproducerade hyresrätter med lägre hyror</p>

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Bolagets värdegrund och syn på ledarskap ger tydligt uttryck för en tillitsbaserad styrning. Under de senaste åren har det genomförts ett omfattande arbete med kartläggning av vår kultur, identifierat vårt nuläge och de förflyttningar vi vill åstadkomma. Värdegrunden har reviderats i linje med de beteenden vi vill se och det sker ett aktivt arbete med den nya värdegrunden i olika forum och styrdokument för att säkerställa tydlighet och uppföljning.

Bolaget har en gemensam plattform med utvecklingsinsatser för både ledare och medarbetare där ett klart ledarskap som bygger på tillit är en viktig del.

Under 2022 har bolaget intensifierat arbetet med processbaserade verksamhetsutveckling, ett ledningssystem och styrning som bygger på tillit till andras kompetens, ett aktivt medarbetarskap och ansvarstagande för att säkerställa ständiga förbättringar. Detta arbete kommer fortsätta utvecklas under 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	86	83	
	 Sjukfrånvaro	5,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden




Familjebostäder deltar aktivt i stadens krisberedskapsarbete. En inventering av skyddsrum gjordes våren 2022 med en plan för åtgärder som behöver vidtas för att samtliga skyddsrum ska kunna ställas i ordning inom 48 timmar.

Med utgångspunkt i RSA 2022/2023, steg 1-4 kommer Familjebostäder under 2023 koncentrera arbetet med att finna, utpröva och implementera åtgärder för att reducera riskerna för de områden som i den grundläggande analysen visar störst riskvärde och där vi har rådighet, även om visst beroende till andra aktörer finns. Arbete med mer detaljerad kontinuitetsplanering kommer i steg 5-6 att genomföras med utgångspunkt från tidigare bedömning av uppskattad förmåga och dokumenteras i de för staden gemensamma mallar som finns tillgängliga.

Genom test och övning kommer beredskapshöjande åtgärder under året följas upp för att säkerställa nödvändig kompetens i organisationen.

Bolaget bedriver ett samordnat systematiskt informationssäkerhetsarbete. Under första halvan av 2023 kommer en lokal anvisning beslutas av bolaget. Ett lokalt utbildningsprogram för objektledare IT och verksamhetens representanter kommer att ges som föreläsningar/seminarier under våren 2023. Ett årshjul för bl.a. informationsklassningar och utbildningar för alla medarbetare utarbetas tillsammans med bolagets dataskyddsombud. Översyn av incidenthanteringsprocess ska göras särskilt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	80 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Vi har ett uttalat mål och en inriktning om att vara en serviceorganisation och att bli än mer förebyggande i vår fastighetsförvaltning. Målsättningen är att vi i högre grad vill förekomma våra hyresgäster och förebygga felanmälningar i våra allmänna utrymmen. Ambitionen är att under 2023 vidareutveckla både systematik och arbetssätt i syfte att uppnå vår ”nollvision” för allmänna utrymmen.









I den förebyggande förvaltningen ingår trygghetsskapande insatser som är ett av våra kriterier i prioriteringsmodellen för vårt planerade underhåll och den finansiella planeringen. Den systematiska underhållsplaneringen möjliggör att vi i än hög grad kan addera medel, resurser och förmåga där behoven upplevs som störst. Med en hög underhållstakt vill vi renovera varsamt och höja våra hyresgästers boendekvalité med ökad trivsel och trygghet.

Vi har ett särskilt fokus för våra tyngdpunktsområden i Farsta, Rågsved och Järva. I Järva samordnar bolaget det etablerade trygghetsarbete benämnt ”Nystart Järva” inom ramen för Stadens *Fokus Järva*. Bolaget förstärker vårt partnerskap och nära samarbeten med föreningslivet, stadsdelsförvaltningen, polisen och civilsamhället. Därutöver sker en fortsatt stadsutvecklingsplanering för att identifiera och komma tillrätta med otrygga platser inom det egna beståndet, men också som en del i säkerställandet av mark för nyproduktion .

Ett särskilt fokus riktas mot oriktiga hyresförhållanden och friställda lägenheter samtidigt som att vi vidareutvecklar vårt vräkningsförebyggande arbete. En övergripande planering pågår för att installera lås- och passage (skalskydd) i delar av fastighetsbeståndet där det saknas.

Våra lokalhyresgäster spelar en viktig roll för tryggheten som naturlig mötesplats i området. En lokalstrategi etableras i syfte att stärka långsiktiga relationer och att säkerställa att lokalhyresgästerna kan driva verksamhet på marknadsmässiga grunder. Om en lågkonjunktur leder till sämre förutsättningar för en del verksamheter har bolaget en beredskap för att säkerställa rätt villkor för våra lokalhyresgäster utifrån den erfarenhet bolaget samlade på sig under pandemin. Ett sådant arbete sker kontinuerligt då

förutsättningarna för många branscher och verksamheter har förändrats under de senaste åren.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, bland annat genom engagemang i Rättvist byggande				Bolaget grundade och är aktiv medlem i Rättvist byggande vilket föranleder löpande kontroller i bolagets projekt som noggrant analyseras och åtgärdas.
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				Bolaget kommer etablera samarbete med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det skadeförebyggande arbetet i syfte att minska antalet brand- och vattenskador.
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö	78	Tas fram av styrelse	
	 Produktindex	78		
	 Rent och snyggt	77		
	 Serviceindex	85		
	 Trygghetsindex	82		
				 Trafiknämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder ta fram ett program för främjande av stadsnära odling

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Familjebostäder har ett väletablerat samarbete med civilsamhället lokalt. Genom att arbeta i partnerskap tar bolaget ett gemensamt ansvar för att utveckla staden i dialog med våra hyresgäster och i samarbeten med andra relevanta aktörer. Policy och riktlinje för föreningssamarbeten och annan samverkan för social hållbarhet tillämpas. Familjebostäder har arbetat upp ett långsiktigt lokalt föreningssamarbete vilket är av stor vikt för att förstärka bilden av bolaget i våra tyngdpunktsområden men än viktigare är att samarbetena uppfyller jämställdhets- och mångfaldskraven i våra riktlinjer. Bolaget samverkar med många aktörer, allt från olika idrotts-, kultur, konst- till bredare samhällsföreningar. Våra samarbeten fortsätter under 2023 och vi har bland annat fördjupat och utökat samarbetet med Farsta stadsdelsnämnd vad gäller trygghetsvärdar.

Bolaget har ett aktivt internationellt engagemang genom det europeiska fastighetsnätverket Eurhonet. Medlemskapet innefattar olika utbytesaktiviteter som utvecklar våra medarbetares kompetens, våra arbetssätt och vår verksamhet, det kan vara enstaka workshops, längre studiebesök eller den mycket uppskattade Junior Executive Academy. Syftet är att utbyta erfarenheter, arbeta gemensamt i vissa frågor för att stärka medlemmarnas konkurrenskraft och attraktiviteten i att jobba i stadens bolag.

Familjebostäder jobbar strategiskt mot de globala hållbarhetsmålen. Affärsplanen och hållbarhetsstrategin är kopplade mot ett eller flera målområden inom Agenda 2030. Uppföljning görs årligen i hållbarhetsredovisningen.

Familjebostäders största målgrupper för jämställdhetsarbetet är våra hyresgäster och våra anställda. Vi har flera kanaler till våra hyresgäster, bland annat enkäter, direkt dialog genom kundsynpunkter och i det vardagliga mötet med vår personal i våra områden. Vi kan till viss del analysera våra hyresgästers uppfattning nedbrutet på kön, men den viktigaste kanalen för inflytande går genom den vardagliga dialogen eller vid boendedialoger, där de senare utformas i syfte att skapa en så bred delaktighet som möjligt.

En jämställd organisation säkerställs genom ett systematiskt och ett faktabaserat arbete. Exempel på detta är den årliga lönekartläggningen, kompetensbaserad rekrytering och att möjliggöra ett aktivt deltagande vid dialoger om arbetssätt, företagskultur, fysiska miljöer och andra faktorer som påverkar kvinnors och mäns möjligheter på arbetsplatsen.

Familjebostäder utgår från stadens program för barnets rättigheter och inflytande. Inför planering av nybyggnation genomförs barnkonsekvensanalyser. Vi har även riktlinjer för konstnärlig gestaltning i våra projekt för att tillgodose barns rätt att ta del av och utforska konstnärliga uttryck och kultur samt att vistas i trygga och kreativa miljöer. Stadens program för barn- och ungdomskultur i Stockholm stad – *Kultur i ögonhöjd* är ett av de styrande dokument bolaget utgår ifrån. Genom att Familjebostäder i de projekt då det är lämpligt jobbar med barnperspektivet på den konstnärliga gestaltningen bidrar bolaget till att tre av programmets fem mål kan uppfyllas.

När Familjebostäder planerar aktiviteter utifrån ett trygghetsperspektiv vägs även barnets perspektiv in med tonvikt på delaktighet, utveckling och säkerhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				👤 Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling
				👤 Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa



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

Sid. 1 (20)

2023-03-08

Verksamhetsplan 2023

AB Stockholmshem

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	4
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	7
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	13

Bilagor

Bilaga 1: Budget 2023

Bilaga 2: Bilaga Stora projekt VP 2023

Sammanfattning

AB Stockholmsshems uppdrag, att bygga, äga och förvalta fastigheter, i en nära samverkan och dialog med våra hyresgäster och samarbetspartners, är viktigt inte bara för bolaget utan för Stockholms stads utveckling inom många områden och påverkar medborgarna på flera sätt. Bolaget ska bygga nytt, bygga om, bygga tillfälliga bostäder, bygga för studenter, arbeta för ökad trygghet men också för att öka den sociala och ekologiska hållbarheten. Det ställer krav på bolaget men gör också Stockholmsshems arbete extra meningsfullt. Det Stockholmsshems medarbetare gör – varje dag på jobbet – gör skillnad i många Stockholmares vardag.

Bolaget följer hela tiden upp verksamheten för att säkerställa att kunder, ägare och omvärld ser tydliga resultat av det som görs.

Bolagets uppgift

Bolaget ska skapa bästa möjliga förhållanden för sina hyresgäster så att goda hyresgästrelationer bevaras samtidigt som boendet ska kunna anpassas efter de behov som uppkommer i livets olika faser. Bolaget ska eftersträva en hög kvalitet i underhåll och service.

Ekonomisk analys

Bolaget budgeterar ett resultat om 300 mnkr för 2023. Jämfört med 2022 (510 mnkr) är det en minskning med 210 mnkr.

Hyresintäkterna budgeteras till 3 004 mnkr för 2023. Det är 145 mnkr högre än det prognostiserade utfallet för 2022 (2 859 mnkr). Ökningen består av beräknad färdigställd nyproduktion, förbättringsarbeten på befintligt fastighetsbestånd samt hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen avseende 2023 års hyror pågår och någon överenskommelse är inte klar.

Driftkostnaderna förväntas öka då inflationen har drivit upp kostnaderna för material och köpta tjänster. Vi ser också kraftiga höjningar kring el, vatten och avfall i jämförelse med 2022. Bolaget arbetar aktivt med att hålla kostnaderna nere.

Vidare minskar bolagets avskrivningar från för 2022 prognosticerade 790 mnkr till 760 mnkr avseende 2023. I posten finns nedskrivningar under 2022 med 72 mnkr för Måsholmen. Under 2023 finns en budgeterad lägre post generell för alla projekt. Avskrivningar på fastigheterna väntas öka som en följd av att flera aktiverade färdigställda projekt.

Investeringar i nya och befintliga fastigheter samt ökad räntenivå ger en betydande ökning i räntekostnaderna. Under 2022 räknar vi med att hamna på 113 mnkr och för 2023 är kostnaden 300 mnkr.

Bolagets minskade självfinansieringsgrad leder till ökat lånebehov.

Den budgeterade räntenivån för 2023 bedöms uppgå till cirka 2,4 procent, detta enligt en prognos utifrån stadens finansiella positioner. Räntekostnaderna beräknas öka med 187 mnkr jämfört med prognos för 2022.

Budgeterad investeringsvolym uppgår till 1 495 (1 538) mnkr. Investeringarna avser nyproduktion 985 (1012) mnkr, strategiska om- och tillbyggnader 137 (279) mnkr ersättningsinvesteringar 363 (237) mnkr samt övrigt 10 (10) mnkr.

Nyproduktion avser byggnation av nyproducerade bostadslägenheter, tillfälliga bostäder för nyanlända samt övriga ytor som konverteras till bostäder.

Strategiska om- och tillbyggnader avser i huvudsak större renoveringar och upprustning av fastigheter/bostäder som är byggda under tidsperioden 1950-1970. Där är behovet stort att uppgradera fastigheterna vad avser stammar, badrum, elinstallationer, kök, ventilation och värmesystem. Då

åtgärderna i flertalet fall medför standardhöjningar påverkas också hyressättningen efter genomförd åtgärd. Utgående hyror omförhandlas i sådana fall alltid med Hyresgästföreningen.

Ersättningsinvesteringar avser investeringar som ger en uppgradering av anläggningar och byggnader till minst den tidigare fastställda tekniska nivån eller nya miljöbetingelser.

Bolaget upplever att priserna vid upphandling av bygg- och entreprenadtjänster samt material ökat betydande under det senaste året, vilket vi ser i den inflation som vi befinner oss i. Vi har utmaningar i de ökade kostnaderna samt sjunkande marknadsvärdering när vi bedömer lönsamheten i våra projekt.




Bolaget bevakar kontinuerligt prisutveckling samt utfall i pågående byggprojekt.



Några förvärv av fastigheter eller projekt är inte upptagna i budgeten. Vidare är heller inte några försäljningar av fastigheter medtagna i budgeterade siffror.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Bolagets arbete med feriearbete och stöd till föreningsliv med sikte på ungdomar förtsätter med fokus på de särskild utvalda områden vi pekat ut som prioriterade, Hässelby, Skarpnäck, Rågsved och Skärholmen.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att motverka utsattheten för de som berörs.				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.
 Förstärka sitt vräkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer	 Antal verkställda avhysningar	25 st		Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv				Bolaget ska arbeta för stärka sitt bostadssociala arbete och när det gäller våld i hemmet, bland annat genom kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv.
 Utveckla koncept som bygger på en ökad grad av industriell produktion, till exempel i syfte att tillskapa bostäder med pressade hyror som riktar sig till unga och studenter				Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshuset tillsammans med systerbolagen.

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst





Stockholmshem arbetar aktivt med målet att minska skillnaderna mellan staden bostadsområden. Vi gör det genom riktade insatser i våra särskilt utvalda områden. Stockholmshem fortsätter som stark aktör agera för att pressa priser genom en god upphandling och genom väl planerade projekt. Inom ramen för Stockholmshuset bygger vi bostäder med hyresnivåer och utformning som öppnar bostadsmarknaden för fler. I vår ombyggnad tar vi, där så är möjligt, chansen att anpassa husen till moderna tillgänglighetskrav.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s 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.	220 st		
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända	0		

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet


En aktiv och kundfokuserad förvaltning är en trygghet för våra äldre. Genom vår aktiva närvaro i våra fastigheter bidrar vi som mest i vardagen till en äldrevänlig stad. Trygga trappuppgångar, vänlig personal samt rena, snygga och tillgängliga utemiljöer gör våra bostadsområden inte bara äldrevänligare utan mer uppskattade bland alla hyresgäster. Bolaget kommer fortsätta delta i utvecklingen av tillgänglighetsmärkta bostäder.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				Bolaget kommer prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				Färdigställa utvecklingsarbete med målet att hitta arbetssätt för flexibel lokalanvändning.
 Verka för god rörlighet inom det egna beståndet				Utred möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd som lämnats till bostadsförmedlingen under året	5 %	Tas fram av styrelse	

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Bolaget har få lokaler som lämpar sig för större kulturarrangemang. I samverkan med kulturstockholm kan bolaget genomföra en inventering av ytor för att möjliggöra ny uthyrning. I bolagets nya märkesbyggnad i Skärholmen förbereds en större tillgänglig lokal för uthyrning till Kulturhuset Stadsteatern.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Idrottsnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, Järva stadsdelsnämnd, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB inventera platser för ett möjligt kampsportcenter i befintliga lokaler i Järva

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kulturnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem se över stadens strategi för gatukonst och muralmålningar bland annat med mer fokus på förutsättningar för eget skapande genom till exempel öppna väggar



2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning










2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring








Stockholmshem har under många år systematiskt arbetet för att minska energianvändningen och koldioxidavtrycket. Genom innovativa projekt med bland annat Stockholms exergi kan vi nu reglera stora delar av fastighetsbeståndet för att klara av produktionstoppar bättre och fördela energianvändningen bättre över tid.

Utbyggnaden av solceller och andra energisparprogram stöd genom den bolagsinterna klimatfond vi har för att kunna stödja effektiva och innovativa klimatlösningar i projekt där ekonomisk lönsamhet inte omedelbart uppträder.

Bolagets egen fordonsflotta har kommit långt i klimatanpassning och vi arbetar med att ställa högre krav på våra entreprenörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att installera solceller inom beståndet				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen
				Säkerställ metod så tak nyttjas för solceller eller gröna tak vid nybyggnation eller renovering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 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.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna, samverka med lokala hyresgästföreningar samt boendedialog.
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling	100 %	100 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m ³ luft	100 %		
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet	100 %		
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	100 %		
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	1 645 MWh	6 080 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)			
	 Köpt energi i stadens verksamheter		1945 GWh	
	 Minskning av CO ₂ e till 2023	2 300 CO ₂ e	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	5 %	5 % effektivisering relativt 2018	
				 AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB utreda och klarlägga förutsättningarna att investera i ny vindkraft för att tillföra förnybar energi samt föreslå en handlingsplan för genomförande
				 AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska ta fram en strategi för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan och bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030, uppnå målet om fossilbränslefri organisation 2030 och målet om en fossilbränslefri stad 2040
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB utreda gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				🏛️ Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB, Stockholmshem AB och SISAB ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor
				🏠 Redogöra för hur bolaget har ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över
				Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att inarbeta Handlingsplan för klimatanpassning 2022-2025, bilaga 3, i sin verksamhetsplanering.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Bolaget arbetar för att upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i stadens blå och gröna infrastruktur Stockholmshem har pågående och genomförda satsningar som bland annat exempelvis kvartersodling, odlingscoacher och biodling.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				🏛️ Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB skapa nya växtbäddade väggar

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Bolaget arbetar tätt tillsammans med stadens förvaltningar och bolag för att hålla upp tempot i arbetet med laddinfrastruktur. Vi kommer vid sidan av den storskaliga utbyggnaden fortsätta att leverera laddstolpar till våra hyresgäster i takt med efterfrågan.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna				Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna
 I förberedda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förberedda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2026				I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Bolaget arbetar aktivt med miljöprövningar i ny- och ombyggnad. Byggnation och förvaltning planeras på ett sätt som ökar förutsättningarna för biologisk mångfald och minskar miljöbelastningen.










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				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.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	


3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Bolaget arbetar aktivt för att effektivisera sin verksamhet på flera plan. Bolagets förvaltning genomgår en förändring med tydligare ansvar för den lokala nivån vilket leder till ett effektivare resursanvändande. Samtliga enheter på bolaget har i uppdrag att minska administrativa kostnader. Bolagets effektivitet följs på nivån kostnad per kvadratmeter.







Ett effektivt underhållsarbete eftersträvas där fastigheternas värde bibehålls och förvaltas väl åt stockholmarna. Bolaget klarar av att bära underhållskostnaderna utan ökad lånevolym.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att reducera bostadsbolagets energiförbrukning, sänka energikostnaderna och öka självförsörjningsgraden				Säkerställ metod så tak nyttjas för solceller eller gröna tak vid nybyggnation eller renovering.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	6 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	0 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 495 mnkr		
	 Direktavkastning	2,2 %		
	 Driftkostnad/kvm	718		
	 Driftnetto/kvm	760		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	300		
				 Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och exploateringsnämnden utreda hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bolaget arbetar nära staden och myndigheterna i arbetsmarknadspolitiska åtgärder. Bolaget har en tradition av en välkomnande och inbjudande attityd till praktikanter och feriearbetare som vi fortsätter utveckla. Särskilda insatser görs i våra utvalda områden för att nå ungdomar och skapa lägre trösklar för insteg på arbetsmarknaden.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, ökad egen regi och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				Tillämpa riktlinjer för sociala krav i upphandling för utpekade områden - bygg, städ och utemiljö.
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	5 st	1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	135 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	5 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	5 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	135 st	11 000	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Bolagen har under 2022 tecknat nytt ramavtal för Stockholmshuset. Stockholmshuset syftar till att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshuset ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelse typer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster				Bolaget ska utreda metoder att bidra till stadens mål "att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad" samt nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster.
 Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt och bygger om i syfte att bidra till att bygga en mångfald av storlekar på bostäder				I arbetet med Stadsdelsprogrammen görs en översyn av befintligt behov och möjligheterna att tillgodose detta. I detaljplaneprocessen uppdateras marknadsanalysen.
 Leda arbetet med och utveckla konceptet Stockholmshuset med målet att bygga till lägre kostnad och dämpa hyresnivåerna och tillsammans med ett aktivt deltagande från exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet				Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshuset tillsammans med systerbolagen.
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden				Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshuset tillsammans med systerbolagen.
 Skapa fler bostäder för behov som finns i staden av boenden för äldre både biståndsbedömda och icke biståndsbedömda som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshuset tillsammans med systerbolagen.
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	385	Tas fram av styrelse	
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi	0	150	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB starta Fokus Järva för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft
				 Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				🏠 Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer
				🏠 Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden
				🏰 Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska se över de ekonomiska förutsättningarna i samband med nyproduktion och större upprustningar, exempelvis kalkylränta och tillämpningen av presumtionshyra, i syfte att försöka bromsa hyreshöjningar och kunna tillhandahålla fler nyproducerade hyresrätter med lägre hyror

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Bolaget arbetar vidare med de utmaningar som finns att utmärka sig som arbetsgivare och samtidigt utveckla medarbetare i snabbt föränderlig omvärld och uppnår höga siffror i medarbetarenkäten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	🏰 Aktivt Medskapandeindex	84	83	
	🏰 Sjukfrånvaro	4,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	🏰 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				🏠 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts





3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Stockholmshem arbetar systematisk med löpande informationssäkerhetsutbildningar för personalen inom bolaget. Samtliga anställda deltar i detta för att minska riskerna för informationsstölder eller virusetableringar.

Bolaget arbetar också med att löpande utvärdera de system som är extra känsliga för vår drift ur informationssäkerhetssynpunkt. Detta arbete sker också i samband med staden som ansvarar för den övergripande miljön.

Bolaget har ett strukturerat och väl implementerat arbete med RSA och VOR och planerar i nuläget för att

omhändertagna planering av krigsorganisation och bemanning.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp	40 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförs	80 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning








3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Stockholms hem 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.

Bolaget har ett aktivt trygghets- och säkerhetsarbete och samarbetar ofta och gärna med andra aktörer inom de geografiska områdena för att stärka trygghet. Bolaget arbetar fokuserat utifrån lägesanalyser för att bidra till ett samhälle där unga inte dras in i kriminalitet och där fastigheterna är en trygg grund i vardagslivet.

Stockholms hem startade upp och lade grunden till Rättvist byggande. Idag är vi stolta medlemmar i den rikstäckande organisation som bistår med sund konkurrens för byggbranschen i hela landet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, bland annat genom engagemang i Rättvist byggande				Bolaget ska arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				Bolaget ska samarbeta med S:t Erik Försäkring för att strategiskt stärka det förebyggande arbetet rörande brand- och vattenskador.
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö	78,5	Tas fram av styrelse	
	 Produktindex	78,5		
	 Rent och snyggt	79,3		
	 Serviceindex	84		
	 Trygghetsindex	82		
				Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Stockholms Hamn AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att anta Handlingsplan för skadedjursbekämpning,
				Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Stockholms Hamn AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB får i uppdrag att medverka i genomförandet av Handlingsplanen för minskat klotter.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder ta fram ett program för främjande av stadsnära odling

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt



För att bidra till jobb och tillväxt i Stockholm, har det för Stockholms hem, länge varit en naturlig del i

alla upphandlingar, att ha ett öppet sinne och även internationellt bjuda in och underlätta för företag av olika storlekar, med intresse för ett gott samarbete och innovativa lösningar.

Bolaget arbetar både internt och externt med diskrimineringsfrågor och har ett särskilt fokus på frågor med koppling till jämställdhet. Bolaget följer stadens personalpolicy och arbete mot diskriminering och sexuella trakasserier.

Bolaget har tillsammans med systerbolagen och staden ett upprättat samarbetsforum. I detta forum delas kunskap om oriktiga hyresförhållanden och arbetsmetoder för att uppmärksamma om en barnfamilj riskerar avhysning.

För Stockholmshem är det viktigt med en korrekt och stabil leverans till alla våra kunder oavsett ärende. Årstid eller tid på dygnet. För att säkerställa och ge förutsättningar till alla våra avtalade entreprenörer, har vi tagit fram Leverantörsportalen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling
				 Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa



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

Sid. 1 (30)

2023-03-08

Verksamhetsplan 2023

AB Svenska Bostäder

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	9
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	15

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga Limitbehov 2023

Bilaga 2: Bilaga SB Innovationsåtgärder 2023

Bilaga 3: Bilaga Stora projekt SB 2023

Sammanfattning

Budgeten för Stockholms Stad är överordnad och styrande för stadens alla verksamheter, däribland Svenska Bostäder, och övriga styrdokument ska förhålla sig till den. Verksamhetsplanen för 2023 samt affärsplanen beskriver ett antal områden Svenska Bostäder har för avsikt att stärka, utveckla eller tydliggöra målsättningen inom.

Hos Svenska Bostäder har 60 000 stockholmare sitt hem och vi har fler än 4 000 lokaler där företag och organisationer utvecklas. Vi arbetar för att ge boende och lokalkunder ett ökat inflytande på riktigt, vi kallar det Hemokrati. Som ett led i detta kommer vi fortsätta utveckla nya och befintliga dialogformat samt verktyg för ökad tillgänglighet och flexibilitet i våra kundkontakter. Trygghetsarbetet är fortsatt starkt prioriterat där viktiga komponenter är det bosociala arbetet, samarbeten med andra samhällsaktörer, ronderingar samt fysiska säkerhetsåtgärder i fastigheterna. Bolaget har som ambition att bygga ungefär 1 200 lägenheter under kommande fyraårsperiod, och kommer synka byggplanerna med systerbolagen i staden för att vi tillsammans ska klara stadens övergripande mål om 3 500 lägenheter under perioden. Vi vill prioritera de projekt som möjliggör relativt sett mer prisrimliga bostäder, förbättrad matchning på bostadsmarknaden, större variation i utbudet och fler boendeanternativ som möter betalningsförmågan. Industriellt byggande, Stockholmshusen och konceptbostäder är inslag i arbetet med nyproduktion. Detta är ett steg i vår strävan 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 har en hög ambitionsnivå avseende miljö- och klimatarbetet, och kommer ta nya steg mot en cirkulär affärsmodell. Våra arbetssätt ska bidra till minskad total klimatpåverkan, resurseffektiva materialflöden, biologisk mångfald, sund inomhusmiljö, samt fastigheter och material utan farliga ämnen. Bolagets omställning stödjer stadens övergripande ambitiösa mål om att bli klimatpositiva senast 2030.

Givet det försämrade ekonomiska läget med kraftigt ökade räntor och historiskt hög inflation, kommer arbetet med att säkra bolagets långsiktiga ekonomiska situation att bli ännu viktigare. Hur vi hanterar våra investeringar är det mest väsentliga området för att säkra en hållbar ekonomi.

Vårt arbete med kunddialog, trygghet, nyproduktion, och klimatarbete, med mera, kommer bidra till samtliga våra områden, men under kommande period ska särskilda insatser riktas till Järvaområdet. Genom samarbete med stadens alla olika verksamheter blir det en gemensam kraftsamling för utvecklingen av Järva.

Att utveckla våra arbetssätt samt säkerställa kompetens är avgörande för vår framtid. Vi planerar för lösningar där medarbetarna ges incitament och verktyg att främja utvecklingen av arbetssätt. 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.

Ekonomisk analys

Den ekonomiska utvecklingen

Bolagets stora fokus på effektiviseringar och kostnadsbesparingar till trots så påverkar den osäkra omvärlden (räntor och inflation) bolagets förmåga att bibehålla ett resultat i linje med föregående år. Budgeterat resultat efter finansnetto hamnar på 70 mnkr, vilket är i linje med ägarkravet. Jämfört med 2022 ökar intäkterna med 272 mnkr med anledning av tillkommande nyproduktion och generella hyreshöjningar, men den allmänna prisutvecklingen driver också upp driftkostnaderna med 155 mnkr. Driftnettot ökar sålunda med 6% medan driftkostnaderna ökar med 7%. Utöver dessa faktorer fortsätter bolagets totala avskrivningskostnad att öka (+6%) och tillsammans med den snabbt ökade räntan (+188%) budgeteras dessa två poster öka bolagets kostnads massa med 263 mnkr mellan åren. Enbart den

budgeterade räntekostnaden ökar från 110 mnkr (2022) till 317 mnkr för (2023).

Sammantaget presenterar bolaget en ambitiös budget med realistiska förväntningar och tuffa besparingskrav men nettoeffekten blir ändå att resultat efter finansnetto minskar med 159 mnkr (-69%) till nämnda 70 mnkr.

Driftnetto

Koncernens driftkostnader exklusive fastighetsskatt och markavgifter ökar med 155 mnkr, från 1 690 mnkr (2022) till 1 845 mnkr (2023), framförallt drivet av ökad budget för reparationer och en ökning av de taxebundna kostnaderna med 16%. Fastighetsskötseln ökar med 9% drivet av externa kostnadsökningar och uppgår till 357 mnkr (2023). Reparationer ökar med nästan 18% vilket ligger i linje med strategin att minska på ombyggnadsprojekt till förmån för varsam renovering. Den strategin leder till en redovisningsmässig förflyttning där investeringar minskar och reparationer ökar. För 2023 budgeteras 374 mnkr. Bolaget ser fortsatt behov av utraneringar kopplat till färdigställandet av ombyggnadsprojekt och förväntar sig likt 2022 att denna kostnad uppgår till 16 mnkr. Markavgifter och fastighetsskatt ökar med drygt 6%, vilket även avskrivningarna gör och uppgår nu till 256 mnkr. Taxebundna kostnader har påverkats kraftigt av den europeiska energikrisen och det stora behovet av framtida investeringar i VA-nätet. Totalt sett ökar dessa kostnader med 74 mnkr till 536 mnkr.

Bolagets kontinuerliga arbete med att effektivisera verksamheten fortsätter och budgeten för administration minskar med 5 mnkr till 561 mnkr. Personal- och lokalkostnader ökar något i absoluta tal men den totala minskningen är driven av minskade konsultkostnader. Detta för med sig att nyckeltalet andel administrativa och indirekta kostnader minskar från 9,4% till 8,5%.

Sammantaget ökar driftkostnaderna från 750 kr per kvm till 805 kr per kvm.

Sammantaget ökar budgeterat driftnettot exklusive fastighetsskatt och markavgifter till 1 845 mnkr (2023) jämfört med 1 690 mnkr (2022), och per kvadratmeter blir effekten en ökning med 6% från 567 kr (2022) till 602 kr (2023).

Investeringar

Den totala investeringsvolymen har för 2023 budgeterats till 2 150 mnkr, jämfört med föregående års nivå på 2 100 mnkr.

Budgeterad investering i nyproduktion uppgår till 1 350 mnkr, jämfört med föregående års nivå på 1 041 mnkr. De största investeringarna 2023 avser projekten;

- För projekt Albano fortsätter finplanering av gemensamhetsanläggning tillsammans med Akademiska hus. Det pågår även produktion avseende fastigheterna Kattrumpstullen 16 och 12 med inflyttning under maj samt november. Total budgeterad investering uppgår till 233 mnkr.
- För Kvarteret Plankan fortsätter produktion av runda huset på gården genom samverkansavtal med Skanska. För 2023 uppgår budget investeringarna till 224 mnkr.
- För kvarteret Mangon fortsätter produktionen enligt tidplan. Delinflyttning är planerad under 2023 och investeringarna för 2023 har beräknats till 209 mnkr.
- För Kvarteret Familjen i Östberga fortsätter produktion under 2023. Beräknad inflyttning i början av 2024. Uppskattade investeringar för 2023 uppgår till 68 mnkr.

Bolagets övriga investeringar har för 2023 budgeterats till 800 mkr. Större projekt som beräknas genomföras under 2023 avser bland annat;

- Fortsatt ombyggnad av kv. Oslo 4 på Järva
- Relining av avloppsstammar i Västerort
- Ombyggnad av kvarteren Ståthållaren 4 och Storholmen 3 i Söderort
- Grundförstärkning mm i kv. Örskär i Söderort

- Grundförstärkning av kv. Pyramiden 17
- Fastighetsförbättrande åtgärder i kv. Plankan i Innerstaden
- Stambyte mm i fastighet på Mariaberget inom Stadsholmen.

Investeringsvolymen ökar i Söderort och inom Innerstaden, medan den minskar på Järva. Det sistnämnda beror på omställningen från totalombyggnader till löpande renovering vilket gör att investeringarna kommer minska medan löpande kostnader ökar. Vi har också haft stora totalombyggnader med höga investeringsvolymen igång som successivt minskar i takt med att de blir färdigbyggda. Det är i linje med omställningen utifrån underhållspolicyn med fler mindre projekt där vi rustar upp byggdel för byggdel istället för helombyggnader.

För mer detaljerad avvikelserapportering se bilagor Investeringsprojekt och Stora projekt.

En djupare genomgång av den totala investeringsportföljen under slutet av 2022 visar på lägre förväntade investeringar i nyproduktion framförallt som en följd av ökande kostnader och förskjutning av investeringar i tid.


Det finns inga planerade förvärv eller försäljningar inräknade i budgeten.




1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Bolaget fortsätter sitt bostadssociala arbete i nära samarbete med stadsdelarna och andra relevanta myndigheter och aktörer. Vi utvecklar och förfinar arbetssätt och rutiner samtidigt som vi ökar vår kompetens inom olika områden. Det bostadssociala arbetet bidrar till att stärka tryggheten i våra bostadsområden. Ett systematiskt bostadssocialt arbete bidrar också till att värna om medborgare som kan ha svårare att göra sin röst hörd, som barn och våldsutsatta, får sina behov belysta. Bolagets arbete med att friställa lägenheter till följd av oriktiga hyresförhållanden fortsätter med full kraft.

Bolaget fortsätter och utvecklar sitt samarbete med föreningar för att erbjuda fritidsaktiviteter för barn och unga. Vidare fortsätter samarbetet med Rädda Barnen i initiativet På Lika Villkor i Järva, samarbetet syftar till att minska diskriminering av barn och unga i utsatta områden och stärka deras inflytande över frågor som berör dem.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier samt utveckla samverkan med socialtjänsten för att				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.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
motverka utsattheten för de som berörs.				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.
 Förstärka sitt vråkningsförebyggande arbete och aktivt verka för att en noll-vision ska gälla för vräkningar av barnfamiljer				Vidareutveckla, följa upp och utvärdera rutiner kopplat till vårt bostadssociala arbete för att stärka barnperspektivet, vårt arbete med skuggärenden och orosanmälningar.
 Stärka sitt bostadssociala arbete i samverkan med socialnämnden när det gäller våld i hemmet genom bland annat kompetensutveckling, informationsinsatser, och ett förstärkt barnrättsperspektiv				Fortsatt samarbeta med stadsdelar, socialnämnden och fastighetsägarföreningar för att öka vår kompetens och utveckla våra arbetssätt för att motverka våld i hemmet.
 Utveckla koncept som bygger på en ökad grad av industriell produktion, till exempel i syfte att tillskapa bostäder med pressade hyror som riktar sig till unga och studenter				Vidareutveckla och implementera resultatet av framtagen nybyggnadsstrategi i bolagets nyproduktionsprojekt.

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Bolaget har ett nära samarbete med staden och Bostadsförmedlingen för att bidra till bostadsförsörjningen generellt och genom försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först för stockholmare som behöver särskilt stöd på bostadsmarknaden. Vi arbetar vråkningsförebyggande för att göra det möjligt för människor att bo kvar i sina bostäder.

Utifrån program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023 vidtar vi åtgärder för att ta bort enkelt avhjälpbara hinder i våra områden, ökar vi tillgängligheten i vår kommunikation för människor med funktionsnedsättning och identifierar vilka bostäder som är tillgängliga vid olika former av funktionsnedsättningar. I nyproduktion och stora ombyggnader så gäller nyproduktionsregler enligt BBR (Boverkets byggregler). Där är tillgänglighetsanpassning tydligt reglerat för att möta olika gruppers behov. BBR-krav följs upp i samband med start- och slutbesked i bygglovsprocessen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s 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.
				Leverera det antal försöks- och träningslägenheter som Bostadsförmedlingen har satt som mål.
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända	15		

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

Äldrevänlig stad

Bolaget bidrar aktivt till handlingsplan för äldrevänlig stad, både självständigt och i nära samarbete med systerbolagen. Under 2022 genomfördes fokusgrupper med äldre hyresgäster om deras nuvarande bostad och vad som skulle kunna underlätta vid en flytt. Utifrån kundinsikterna kommer bolaget fortsätta att förbättra förutsättningarna för att byta till en tillgänglig bostad när det finns behov av det (utöver tillgänglighetsmarkering). Bolaget kan t.ex. arbeta med rutiner kring vad som lämnas till internkön respektive reguljärkön samt öka tryggheten vid byte genom att erbjuda ett digitalt bytestorg på Mina Sidor i inloggat läge.




Under våren 2023 kommer en särskild informationsinsats genomföras kring den interna byteskön, där ett anpassat material tas fram för äldre hyresgäster. Bolaget undersöker också möjligheten att genomföra en testbädd med ett riktat erbjudande mot äldre hyresgäster i stora bostäder med låg tillgänglighet. Detta för att kunna underlätta för att flytta till en bostad mer anpassad efter dessas behov och samtidigt frigöra större bostäder (som förhoppningen är att de ska komma till nytta för trångbodda hushåll).

I ett geografiskt område prövas att genom enkla åtgärder skapa mer trivsamma och tillgängliga boendemiljöer. Det handlar om att mildra ofrivillig ensamhet, fysisk och psykisk hälsa, oro att utsättas för brott samt motverka fallolyckor. Arbetet kommer att ligga till grund för ett kunskapsunderlag om hur bolaget brett kan arbeta med att utveckla ett äldrevänligt bostadsbestånd.

Centrumutveckling

Bolaget utvecklar löpande sina centrumanläggningar i Husby, Björkhagen, Dalen och Kärrtorp. Vi säkerställer att det är rent, snyggt och tryggt. Arbetet sker i nära samarbete med företagareföreningar och de som verkar i våra centrum. Vid vakanser sker ett noggrant arbete för att få in aktörer som bidrar med mervärde till våra områden. Vi arbetar både med permanenta och temporära lösningar. Bolaget kommer att fortsätta sitt arbete för att möjliggöra tillfälliga lösningar för civilsamhället och kulturlivet. I områden där bolaget har ett stort bostadsbestånd i anslutning till ett centrum som till exempel i Vällingby, Tensta, Rinkeby och Skärholmen arbetar bolaget i nära samarbete med fastighetsägaren för en trygg centrummiljö. På flera håll är stadsdelarnas arbete med platsfokus inriktat på centrumanläggningar specifikt. Bolaget deltar aktivt i det arbetet och bidrar med kompetens, erfarenheter och personella resurser. I Gamla stan samarbetar Stadsholmen sedan flera år tillbaka med andra fastighetsägare för att stärka tryggheten. Det arbetet kommer att vidareutvecklas utifrån nytt tydligare direktiv från staden.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom dotterbolaget Stadsholmen AB leda arbetet med lokalt utvecklings- och trygghetsarbete i Gamla stan				Stadsholmen AB ska ta initiativ till att utveckla samarbetsformer och leda ett lokalt utvecklings- och trygghetsarbete i Gamla stan
 Särskilt prioritera centrumutveckling och stärkt närvaro i ytterstaden, i syfte att främja trygghet, trivsel samt förstärka sociala värden i stadsplaneringen.				Bolaget bedriver löpande utvecklingsarbete i och kring våra centrumanläggningar tillsammans med företagarföreningar och aktörer som verkar i centrum.
				Bolaget bidrar aktivt i stadsdelarnas arbete med platssamverkan kring våra centrumanläggningar och i områden där vi har stort bestånd i anslutning till centrumanläggningar som ägs av andra.
 Utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				Svenska Bostäder ska utveckla arbetet med tillfälliga etableringar i lokaler för att möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet
 Verka för god rörlighet inom det egna beståndet				Rörlighet i det egna beståndet handlar om att jobba med flera parallella aktiviteter - utveckla rutiner kopplat till internkön, förenkla byte mellan hyresgäster (digitalt bytestorg) samt att inom testbädd pröva att få loss stora lägenheter till internkön genom utvecklat stöd till äldre.
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd som lämnats till bostadsförmedlingen under året	2 %	Tas fram av styrelse	

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Bolaget har ett nära samarbete med Kulturhuset Stadsteatern som verkar i bolagets fastigheter i både Vällingby och Husby Centrum. I Husby är verksamheten samlokaliserad med Kulturskolan vilket skapar möjligheter till synergier och mervärde inte minst för barn och ungdomar verksamma i Kulturskolan. Bolaget har också fastigheter i Vällingby och Östberga som vi upplåter till kultur- och ateljéföreningar vilket varit och är positivt för alla parter. Bolaget kommer att bidra till stadens inventering av platser för ett möjligt kampsportcenter i Järva. Bolaget kommer också att vara aktivt i arbetet med att se över stadens strategi för gatukonst och muralmålningar och inventera möjligheten i vårt bestånd till öppna väggar för

eget skapande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Idrottsnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, Järva stadsdelsnämnd, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och SISAB inventera platser för ett möjligt kampsportcenter i befintliga lokaler i Järva
				 Kulturnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholms hem se över stadens strategi för gatukonst och muralmålningar bland annat med mer fokus på förutsättningar för eget skapande genom till exempel öppna väggar

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Svenska Bostäder arbetar utifrån en intern miljö- och klimathandlingsplan som tagits fram för att svara upp mot stadens styrande dokument inom miljö- och klimatområdet. Fokus läggs på en plan för klimatneutralitet som inkluderar utsläpp i hela bolagets värdekedja. Centrala delar i detta arbete är att minska utsläppen uppströms i byggprojekten (redan där utsläppen uppkommer) samt ett fortsatt fokus på energieffektivisering i det befintliga beståndet. Arbetet med att minska utsläpp från transporter och resor inom staden fortsätter bl.a. genom kravställning och uppföljning av entreprenader, utbyggnad av laddplatser samt arbete för att hitta modeller för att erbjuda mobilitetstjänster till hyresgästerna. Målnivåer för utsläpp från nybyggnadsprojektens produktionsfas är framtagna och implementering pågår.

Energieffektiviseringsarbetet fortsätter enligt framtaget koncept där fastighetsbeståndet analyseras för att identifiera byggnader där insatser ger störst resultat ur ett bolagsperspektiv. Bolaget arbetar vidare med att ta fram en kravspecifikation för framtidens styr- och övervakningssystem där AI är en delmängd. Bolaget har en plan för utbyggnad av solenergiproduktion som sträcker sig till och med 2023, under kommande år kommer planen att uppdateras för att omfatta hela mandatperioden. En fördjupad utredning av förutsättningarna för att investera i vindkraft kommer att genomföras tillsammans med systerbolagen. En strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor ska tas fram i samarbete med berörda aktörer. Bolaget fortsätter undersöka möjligheterna att uppnå negativa klimatutsläpp genom samarbete med Stockholm Exergi samt ökad användning av biokol.




Samtidigt som energieffektiviseringsarbetet fortsätter arbetar bolaget för att öka hyresgästernas nöjdhet med upplevelsen av värmekomfort vintertid. Upplevd värmekomfort är en komplex och delvis subjektiv fråga. Bolaget fortsätter därför med en kombination av åtgärder som innefattar information, gott bemötande, handlingsplaner för fastigheter med låga nöjdhetsvärden och fysiska åtgärder där behov finns för att öka kundnöjdheten.











Upphandlingskraven vidareutvecklas för att bidra till genomförandet av stadens miljöprogram. 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.

Underhållsarbetet bedrivs i enlighet med policyn om varsam renovering, vilket innebär fokus på hyresgästinflytande, kvarboende samt särskilt omsorg om kulturhistoriska värden och minskade klimatutsläpp.

Bolaget fortsätter att utveckla sitt arbete med LCA-beräkningar och klimatanalyser i projektens olika skeden. Då inga projekt kommer att ha byggstart under nästa år förväntas utfallet för nyckeltalet andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt bli noll.

Under 2023 kommer bolaget sammanfatta planerade åtaganden för att minska sin totala klimatpåverkan. Detta blir sammanfattat en klimatstrategi som bolagets styrelse ska besluta om.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att installera solceller inom beståndet				Alltid undersöka möjligheten till att montera solceller vid omläggning/repairation av tak.
				 Redogöra för hur bolaget inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen
				Vid utveckling av alla nybyggnadsprojekt undersöks möjligheten att anlägga solceller på taken.
 Ge hyresgästerna reellt inflytande över grad av standardhöjning utöver lägsta godtagbara standard i samband med upprustning, i syfte att stärka livscykelperspektivet, värna kulturhistoriskt klassade värden och säkra hyresgästernas möjlighet att bo kvar även efter upprustning				Fortsätta arbetet med kontinuerliga kunddialoger när vi utvecklar våra områden, för att stärka våra kunders inflytande och delaktighet.
				Fortsätta och stärka arbetet med underhållspolicyn i enighet med aktuellt ägardirektiv.
				Genomföra en översyn av Svenska Bostäders arbete med lägenhetsunderhåll där vi ser över stil- och tillval och hyresgästernas möjlighet att påverka sitt boende i samband med upprustning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Inarbeta kulturvärdesbedömningar i bolagets beslutsmodeller för planering av större underhållsinsatser
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling	100 %	100 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt	0 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet	100 %		
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	100 %		
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	1 200 MWh	6 080 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	114,1 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens verksamheter	299 GWh	1945 GWh	
	 Minskning av CO ₂ e till 2023	2 600 CO ₂ e	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	5 %	5 % effektivisering relativt 2018	
				 AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB utreda och klarlägga förutsättningarna att investera i ny vindkraft för att tillföra förnybar energi samt föreslå en handlingsplan för genomförande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska ta fram en strategi för hur de ska minska sin totala klimatpåverkan och bidra till målet om halverade konsumtionsbaserade utsläpp till 2030, uppnå målet om fossilbränslefri organisation 2030 och målet om en fossilbränslefri stad 2040
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med fastighetsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB utreda gränsvärden för klimatbelastning vid nybyggnation
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB, Stockholmshem AB och SISAB ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor
				 Redogöra för hur bolaget har ett livscykelperspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar


Bolaget har tagit fram en handlingsplan och åtgärds katalog för klimatsäkring av befintligt bestånd och i nyproduktion. Under 2022 har riskutsatta fastigheter och byggnader kartlagts. Fokusområden har varit att ta fram förslag på åtgärder för att hantera översvämningar vid skyfall och övertemperaturer vid värmebölja. Under sommaren 2022 har två pilotprojekt genomförts för att utvärdera ny teknik och upplägg, för att hantera konsekvenser av värmebölja. De har resulterat i att bolaget kommer inkludera erfarenheter i fortsatt utveckling av driften i befintliga fastigheter.

Fortsättningsvis kommer bolaget under 2023 att bedriva klimatsäkringsuppdraget i olika delar av verksamheten. Bolaget fokuserar på att genomföra förebyggande naturbaserade- och tekniska lösningar i befintligt bestånd. Det handlar bland annat om att arbeta med hållbara dagsvattenlösningar för att fördröja vatten inom fastigheternas gränser, skuggande växtlighet och tätning av byggnader.

Under 2022 identifierade bolaget ett antal fastigheter där växtbeklädda väggar skulle kunna vara möjliga. Bolaget har som ambition att förbereda för och utföra en växtbeklädd under 2023.

Bolaget kommer i Järva att fortsätta testa så kallade ”cold spots”, som innebär att Svenska Bostäder erbjuder hyresgäster och allmänheten tillgång till svala utrymmen under sommarens varmaste dagar. Målbilden är att samarbeta med andra aktörer i området, i syfte att nå ut till fler boende.



Bolaget fortsätter att utveckla arbetet med åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov av förstärkning. Samt utvecklar kunskap och kommunikation inom området.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB skapa nya växtbeklädda väggar

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Som en del i att utveckla klimatsmarta lösningar genomförs en betydande satsning på laddplatser för elbilar. Under 2022 genomfördes en förstudie och beslut har fattats för investeringar till 2026. 2023 inleds investeringsprogrammet och uppförande av ca 4 500 laddplatser fram till 2026.

Bolaget har under 2021-2022 deltagit i forskningsprojektet Rikare grannskap. Projektet har undersökt hur mobilitetslösningar kan möjliggöra omvandling av outnyttjade parkeringsytor till ny bebyggelse eller andra kvaliteter såsom kvartersparkar. Vidare har bolaget med hjälp av Miljöförvaltningen utrett parkeringsekonomin i Grimsta för att närmre studera vilka intäkter och driftkostnader området har. Bolaget kommer även att höja avgiften på majoriteten av bilplatserna vid årsskiftet 2022-2023 för att bättre överensstämna med marknadsnivån i området. Utöver detta genomförs en RFI (Request For Information) kring delad och hållbar mobilitet där förutsättningarna kring tillhandahållande av mobilitetstjänster i hela det befintliga beståndet undersöks. Erfarenheterna kommer att tas vidare i ett utvecklingsprojekt 2023 för att ta ett grepp kring bolagets mobilitetsarbete.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter, för att öka framkomligheten på trottoarerna				Bidra i stadens utvecklingsarbete samt samverka med fastighetsägare med angränsande fastigheter för en effektiv snöröjning.
 I förberedda fastigheter bedriva ett aktivt informationsarbete för att säkerställa att alla berörda hyresgäster känner till att de har rätt att få en laddstolpe installerad inom maximalt fyra veckor efter avrop				Svenska Bostäder ska utveckla ett intresseformulär på webb där hyresgäster anmäler intresse för laddplats. Vidare tas ett kommunikationspaket fram för att informera hyresgäster i förberedda fastigheter att de har rätt att avropa laddplats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I ytterstaden säkerställa att minst 50 procent av parkeringsplatserna är förberedda för laddinfrastruktur år 2026 och 100 procent år 2030, varav minst 25 procent av platserna även ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning senast 2026				I nyproduktion säkerställa 100% av laddplatserna på bolagets parkeringar Implementera framtagen strategi för laddplatser i enlighet med uttullningsplan som säkerställer måluppfyllnad
 Successivt förse samtliga parkeringsplatser inom sitt bestånd med laddinfrastruktur i syfte att bidra till stadens mål om en utsläppsfri innerstad år 2030. I innerstaden ska minst 50 procent av bolagens parkeringsplatser i garage vara försedda med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning 2026 och 100 procent 2028				Implementera framtagen strategi för laddplatser i enlighet med uttullningsplan som säkerställer måluppfyllnad
				 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

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. Ekosystemtjänster används för reglering och rening av dagvatten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Intensifiera arbetet för ökad grönska och stärkt biologisk mångfald inom ramen för bolagets bestånd				Fortsätta arbetet med åtgärder för ökad biologisk mångfald och naturmiljöer i behov av förstärkning, dokumentera genomförda och planerade åtgärder i den bolagsövergripande sammanställningen
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla












3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd


Under 2023 fortsätter bolaget sitt kontinuerliga arbete med att bidra till en hållbar tillväxt i Stockholm. Detta gör vi genom att investera i såväl nya bostäder som befintligt bestånd, där det senare handlar om t.ex. trygghetsskapande åtgärder samt miljö- och klimatsäkringsåtgärder. Bolaget räknar med att färdigställa cirka 400 lägenheter under 2023, fördelat på 300 bostäder i Albano och 100 bostäder i kvarteret Mangon på Södermalm. Bolaget satsar 22 mnkr fördelat på 25 trygghetsprojekt, såsom skalskyddsåtgärder, belysningsåtgärder samt installation av s.k. troax-burar för säkrare förvaring. Under 2022 har bolaget kartlagt fastighetsbeståndet och identifierat 28 respektive 84 byggnader som är särskilt utsatta för risker kopplade till övertemperatur respektive skyfall. För dessa fastigheter har 10 mnkr avsatts för att påbörja förbättringsåtgärder. Under 2023 påbörjas förberedelse och installation av laddplatser för elbilar och medför en investering på 26 mnkr.

Bolaget kommer att bidra i arbetet med att utreda lokalisering av den nya stadsdelsförvaltningen på Järva respektive att utreda lokalisering i Rågsved av förvaltningskontoret för Enskede-Årsta-Vantör när nuvarande hyresavtal löper ut. Bolaget kommer bidra i SISABs arbete med att utreda hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas.

Bolaget har under 2022 genomfört ett arbete för att identifiera hur vi bör utveckla vår förvaltningsverksamhet för att möta ägarens krav och hyresgästernas förväntningar. En utvecklad organisation med förtydligade roller kommer att införas under 2023. Den nya organisationen ska leda till lägre kostnader för fastighetsdriften och ett förbättrat driftnetto samtidigt som vi ökar jämnheten i kundernas upplevelse av vår verksamhet oavsett var i beståndet man bor. Medarbetarna är vår viktigaste resurs för att lyckas och ambitionen är att även medarbetarengagemanget ska vara jämnare oavsett i vilken del av verksamheten man jobbar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt verka för att reducera bostadsbolagens energiförbrukning, sänka energikostnaderna och öka självförsörjningsgraden				Arbeta med styr- och reglerteknik för att fortsätta utveckla arbetet med energieffektivisering genom driftoptimering
				Energieffektivisera befintligt bestånd i enlighet med framtaget koncept och plan
				Öka produktionen av förnybar energi i enlighet med framtagen plan för utbyggnad av solenergi samt utveckla planen till att omfatta hela mandatperioden fram tom 2026
 Ansvara för kommunkoncernens gemensamma inköpskategori vitvaror				
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	8,5 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	2 150 mnkr		
	 Direktavkastning	1,8 %		
	 Driftkostnad/kvm	805		
	 Driftnetto/kvm	602		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	70		
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med AB Familjebostäder och AB Svenska Bostäder och berörda stadsdelsnämnder utreda lokalisering av den nya stadsdelsförvaltningen på Järva respektive att utreda lokalisering i Rågsved av förvaltningskontoret för Enskede-Årsta-Vantör när nuvarande hyresavtal löper ut
				 Redogöra för hur bolaget arbetar med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och exploateringsnämnden utreda hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Sysselsättningsåtgärder

Bolaget har under 2022 jobbat fram ett kunskapsunderlag kring möjliga vägar för att öka sysselsättningen bland de hyresgäster som står långt från arbetsmarknaden. Dessa handlar om att vidareutveckla sysselsättningskrav i upphandlingar, dra nytta av partnerskap med andra fastighetsägare i en utpekad stadsdel (genom Fastighetsägarna exempelvis på Järva) samt insourcing av tidigare utlagda entreprenader. I vissa fall sammanfaller det så att det är samma entreprenader som är mest lämpade för såväl sysselsättningskrav i upphandlingar som att de är aktuella för tankar kring insourcing. Det är mixen av dessa som är intressant att hitta synergier emellan och särskilt som de har olika tidshorisont i hur snabbt de kan komma på plats.

Insourcing är den sysselsättningsåtgärd som kräver mest av organisationen både utifrån insats, tid och ekonomi. Samtidigt visar liknande projekt gjorda av annan allmännytta att det kan vara en väldigt effektiv åtgärd, både i att generera sysselsättning för den enskilde, men också i att hyresgästkollektivet upplever att tryggheten ökar (känt ansikte som rör sig i området) samt upplevelsen av rent och snyggt. Bolaget ser på samma sätt som annan allmännytta (i Botkyrka, Södertälje, Gårdsten) en fördel med att kunna jobba riktat gentemot de långtidsarbetslösa stockholmarna som är boende i bolagets lägenheter.

Fastighetsägarföreningen i Järva, i vilken bolaget är medlem, har ett pågående arbete för att samla fastighetsägare i gemensamma arbetsmarknadsinsatser med stadsdelsförvaltning och Jobbtorg för att motverka problemet med nedskräpning i och runt miljöstugorna på Järvaområdet. De för också samtal med deltagande fastighetsägare om att eventuellt etablera ett partnerskap med extern aktör som jobbar systematiskt med validerad praktik, och där praktiken lett till att mer än hälften av praktikanterna går vidare till jobb eller studier efter avslutad period.

Sammantaget pekar insamlade erfarenheter på att insatserna är viktiga att se som ett långsiktigt engagemang och investering och att de med fördel kan stödja varandra.

Näringslivspolicyn






Punkt 1 i näringslivspolicyn: handlar om att stimulera tillväxt och företagsamhet. Det gör bolaget genom att jobba med kategoristyrkt inköp och därmed kategorifamiljer. Inom de senare analyseras vad som behöver köpas in och hur specifika branscher kan bidra. Samtliga upphandlingar med ett värde över 2 miljoner kronor föregås av marknadsdialog.


Punkt 2 i näringslivspolicyn: syftar till att förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning för näringslivet. I arbetet med att utveckla den framtida förvaltningsorganisationen undersöker vi möjligheten till att förbättra vår service till näringslivet och de som verkar i våra lokaler i Svenska Bostäder och Stadsholmen. Bolaget fortsätter arbetet med välkomstbesök och servicebesök till lokalhyresgäster. Ett

nära samarbete med våra lokalhyresgäster är en framgångsfaktor för att skapa attraktiva boendemiljöer och vi vet sedan pandemin vikten av att värna den goda dialogen med lokalhyresgästerna. Bolaget utvecklar lokaler i nära samarbete med företagarna för att öka deras lönsamhet och stärka utbudet på platsen. I Kärrtorp och Husby där bolaget äger och förvaltar centrumanläggningar bedrivs ett aktivt samarbete med företagarföreningar som består av våra lokalhyresgäster i centrum. Bolaget analyserar löpande ärenden till vårt kundcenter för att hitta förbättringsområden som underlättar för kunderna, i detta fall näringsidkare.

Punkt 3 i näringslivspolicyn: innebär att vi ska arbeta för attraktivare miljöer och ökad framkomlighet. Bolagets kommersiella lokaler och centrumanläggningar ökar tillgängligheten genom att bidra med arbetsplatser, varor och tjänster vilket minskar behovet av längre resor, inte minst i våra ytterstadsområden. I samarbete med systerbolagen testas vi även att upplåta uppställningsplatser för bostadsnära leveransboxar för paket och livsmedel, till nytta för näringslivet i stort och samhälleliga tankar kring last-mile. Bolaget bidrar till att möjliggöra för ett minskat utsläpp från bilar genom att implementera framtagna strategier för laddplatser, där även möjligheter i centrumanläggningar undersöks.

Punkt 4 i näringslivspolicyn: handlar om att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens. Bolaget bidrar såväl direkt som indirekt. Bolaget är medlem i Fastighetsbranschens utbildningsnämnd via arbetsgivarorganisationen Fastigo. En branschförening som har löpande kontakter med departement, skolmyndigheter och andra samhällsorgan och arbetar för fastighetsutbildningar med hög kvalitet på alla nivåer. Bolaget tar emot praktikanter från olika yrkesutbildningar, främst från fastighetsförvaltarutbildningar, för att de ska kunna ta ut sin examen. Vi erbjuder visstidsanställningar till Stockholmsjobbare, det vill säga stockholmare som står långt ifrån arbetsmarknaden. Flera av dessa Stockholmsjobbare och praktikanter har erbjudits tillsvidareanställning i bolaget. Förvaltningen tar tillsammans med våra entreprenörer emot ett drygt hundratal ferieungdomar varje år, som innebär att de upptäcker en bransch som de annars inte hade kommit i kontakt med. Under åren har vi tagit emot traineer via Sveriges Allmännyttan. De har sedan erbjudits tillsvidareanställningar i en variation av befattningar där de kan utvecklas vidare såsom projektledare, HR-partner, verksamhetsutvecklare, fastighetsekonom. Vi är medlemmar i Integrationspakten där vi till exempel bidragit med Stockholmsmentorer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till att fler långtidsarbetslösa får en ingång till jobb på ordinarie arbetsmarknad exempelvis genom fler Stockholmsjobb, ökad egen regi och i högre grad ställa sociala krav i upphandlingar				I samtliga genomförda entreprenadupphandlingar ställs krav på anställning av långtidsarbetslösa.
				Utifrån genomförd kartläggning kring sysselsättningsåtgärder utveckla koncept för att stärka möjligheten för hyresgäster som står långt ifrån arbetsmarknaden.
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb		1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	100 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	3 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	3 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi		11 000	
				Näringslivspolicyns mål 1: Samtliga upphandlingar med värde över 2 miljoner kronor ska föregås av marknadsdialog
				Näringslivspolicyns mål 1: Utveckla kategoristyrkt inköp som metod för inköpsverksamheten, i de olika kategorifamiljerna genomföra analyser om vad som behövs inom specifika branscher.
				Näringslivspolicyns mål 2: För att förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning kommer bolaget fortsatt att arbeta med välkomst- och servicebesök, god och nära dialog med lokalhyresgäster och ständiga förbättringar utifrån inkomna ärenden till Kundcenter.
				Näringslivspolicyns mål 3: bolagets arbete med centrumutveckling och kommersiella lokaler bidrar till attraktivare miljöer för näringslivet. Bolaget driver även pilotprojekt där ett exempel är leveransboxar i det befintliga beståndet. Till nytta för näringsliv och stockholmare.
				Näringslivspolicyns mål 4: Bolaget bidrar till ökad tillgång till arbetskraft med relevant kompetens både direkt och indirekt via deltagande i Fastighetsbranschens utbildningsnämnd.

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Bygga Stad

Svenska Bostäders roll är att bidra med hållbart och prisvärt boende för vanliga inkomster till stadens invånare. Bolaget har pågående byggnation och planerad byggnation i en variation av stadsdelar. I bolagets projektportfölj finns drygt 4 000 byggrätter.

Bolaget har en pågående studie kring vilka stadsdelar de stora lägenheterna bör tillskapas vid nyproduktion, så att stockholmarna ska kunna finna en variation av boenden inom Stockholm.

Bostadsbyggande är resurskrävande och det är en utmaning att bygga till hyresnivåer som upplevs som rimliga för var och en. Produktionskostnader samt kapitalmarknaden inom fastigheter har under 2022

förändrats till ett betydligt svårare läge och vi förväntar oss att detta läge kommer bestå in i 2023 och 2024. Vi ser ökade materialpriser, brist på vissa material och ökade avkastningskrav till följd av ränteutvecklingen. Osäkerheter i omvärlden bidrar till ökade riskpåslag i hela värdekedjan och påverkar den slutliga produktionskostnaden för oss som beställare. Sammantaget ger detta betydande utmaningar i att starta nya projekt. För att möjliggöra fortsatt nybyggnation genomför bolaget ett strategiarbete. Syftet är att etablera fler effektiva vägar fram i projektgenomförande. Ett fokusområde i strategiarbetet är att ta tillvara industriella principer hos externa parter och i det interna arbetet med projekteringsanvisningar. Under året kommer vi utmana interna arbetssätt och söka nya samarbeten utanför bolaget för att möjliggöra industriella koncept som en bas för projektgenomförandet. Aktiv dialog behövs för att medla mellan förutsättningar i industriella koncept och gestaltningskrav i planarbetet. Som en del i nyproduktionsstrategin finns etablerade och prioriterade arbetssätt med Stockholmshusen där aktörer i hela värdekedjan samverkar för att nå kostnadseffektivitet, tempo och möjliggöra innovation för högre hållbarhet. Beroende på förutsättningar på byggmarknaden och projektportföljen ser bolaget följande mål för produktionsstarter; 2023: 0 st, 2024: 300 st, 2025: 400 st, 2026: 500 st. Antalet starter kommer dock att stämmas av med systerbolagen inom staden i syfte att de tre bolagen tillsammans ska klara stadens övergripande nyproduktionsmål om minst 3 500 lägenheter under hela mandatperioden.

Stockholmshusen

Bolaget har ca 1 100 byggrätter där det planeras för s.k. Stockholmshus med byggstart 2024-2028. Därav att det står noll på indikatorn för 2023. Bolagets första Stockholmsprojekt, Kvarteret Ledinge i Tensta, är helt inflyttat sedan 2021. Under 2023 sker ingen produktionsstart av Stockholmshus.

Bostäder för alla

Allmännyttan erbjuder bostäder för alla, och för ett bolag som Svenska Bostäder som verkat under många decennier så innebär det blandade beståndet från olika tidsepoker en variation av hyresnivåer (beroende på standard, skick och genomförda stilval/tillval av tidigare hyresgäster) som upplevs olika prisrimligt för individer med olika preferenser och möjligheter att efterfråga en bostad. Bolagets arbete med varsam renovering bidrar till att bevara detta blandade bestånd med en variation av hyresnivåer och därmed goda möjligheter för stockholmarna att kunna efterfråga en bostad. Bolagets systematiska arbete med olovlig andrahandsuthyrning bidrar till samma sak, eftersom ingen tredje part (kontraktssinnehavaren som inte längre har behov av bostaden) ska kunna göra en affär på andras bekostnad.

Svenska Bostäder vill underlätta för hyresgästerna att finna en bostad utifrån den familjesituation som råder utmed livsresan. Detta görs idag genom att erbjuda en internkö och genom de bytesansökningar som enskilda inkommer med. Under 2022 har ett arbete inletts för att skapa ett digitalt annonsplank på Mina Sidor för att underlätta för hyresgäster att byta lägenhet med varandra. Det är dels en efterfrågad service från hyresgästerna, men tesen är att det även kan öka rörligheten inom beståndet som gör att matchningen av behov och lägenhet förbättras. I samband med det görs en översyn av nuvarande riktlinjer för lägenhetsbyte (lagstadgad rätt i kap. 12 Jordabalken).

Bostäder för ungdomar, studenter och äldre

Vid omsättning av lägenheter i det befintliga beståndet så möjliggörs att efterfråga dessa, antingen via internkön eller den reguljära kön, och förmedlas då efter rak kötid (när inkomstkrav mm är uppfyllt). För att underlätta för målgrupper att kvalificera sig och konkurrera om lägenheterna på ett mer jämlikt sätt kan lägenheter kategoriseras såsom ungdomsbostad och studentbostad. En annan kategori är seniorbostäder. Det är sätt som jobbas med redan idag (kategoribostäder) och det bygger på att interna rutiner utvärderas och utvecklas över tid för att matcha utbud och efterfrågan.




Under 2022 har två innovationsprojekt initierats. Ett där fokus kring en äldrevänlig stad kombinerats med ambitionen att få igång en rörlighet inom beståndet, för att särskilt frigöra prisrimliga och stora lägenheter. Kundinsikter i spåren av detta är att skapa ett digitalt bytestorg samt att förbättra informationen kring internkön och dess möjligheter, då vi noterat att det är relativt få bland de äldre som









aktiverat sin plats i internkön. Det senare är en informationskampanj som ska göras tillsammans med systerbolagen. Det andra innovationsprojektet har precis startats upp och tar sikte på delningsboende eller kalla det moderna kollektivboenden. Där syftet är en effektiv förvaltning- och uthyrningsmodell som kan anpassas till olika rumsliga och sociala kontexter, för att bidra till flera hållbarhetsmål.






Under 2022 har bolaget genomfört en undersökning inriktad på kategoriboenden för studenter, då bolaget upplevde det som svårare att hyra ut de studentbostäder som fördes till studentbostadsmarknaden. Studien har bidragit till att sätta bostadsbolaget planerade produktion i ett sammanhang med andra fastighetsägares produktion och bedömd efterfrågan fram till 2030. För 2023 sker ingen produktionsstart av studentlägenheter.


Utvecklingen av Järva

Bolaget bedriver ett långsiktigt arbete för att utveckla och stärka Järva. Arbetet sker tillsammans med en stor mängd aktörer inom staden, andra myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället. Kraftsamlingen i Järva kommer att innebära ännu större gemensam förändringskraft och tydligt fokus för alla parter insatser. Förändringsarbetet behöver vara långsiktigt för att nå framgång och skapa förtroende hos Järvaborna. Bolaget ser det därför som viktigt att bygga vidare på de strukturer som finns och lyfta goda exempel. Svenska Bostäder kommer som stor fastighetsägare på Järva, och som ordförande i Fastighetsägare Järva, att bidra på de sätt vi kan i arbetet med kompetens, erfarenhet, resurser och konkreta aktiviteter. Under 2023 fyller Akalla och Husby 50 år vilket bolaget kommer att uppmärksamma på olika sätt under året. Firandet kommer att ske tillsammans med stadsdelen och andra samverkansaktörer i området. I Tensta kommer bolaget bland annat bidra till centrumutvecklingen genom samarbeten med andra fastighetsägare i närområdet, och bland annat se över om fd Kämpingseskolan kan utvecklas till nytt kontor och nya bostäder. Bolaget har också en stor projektportfölj för nyproduktion av bostäder i olika delar av Järvaområdet såsom Rinkeby, Husby och Akalla.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt bidra till stadens mål att senast år 2030 kunna erbjuda alla studenter som vill en studentbostad och pröva nya former för delat boende såväl för studenter som för andra hyresgäster	 Antal påbörjade studentlägenheter	0		
				Friställa lägenheter till studenter genom att fortsatt jobba aktivt med studiemeritprövning och uppsägning till följd av oriktiga hyresförhållanden.
				Ta fram ett förslag till utveckling och organisation av framtidens studentförvaltning där studenternas egna behov och förväntningar är en viktig utgångspunkt.
				Utveckla arbetet med marknadsanalyser för att förbättra matchning på marknaden.
				Vi utvecklar boendeformer och lösningar som kan efterfrågas av alla genom delningstjänster och modernare former av kollektivboende.
 Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt och bygger om				Analys genomförs inför varje skede i nybyggnationsprojekten för att säkerställa mångfald av lägenhetsstorlekar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
i syfte att bidra till att bygga en mångfald av storlekar på bostäder				Inför varje nybyggnadsprojekt samråder bolaget med Bostadsförmedlingen kring mångfald av storlekar på bostäder.
 Leda arbetet med och utveckla konceptet Stockholmshus med målet att bygga till lägre kostnad och dämpa hyresnivåerna och tillsammans med ett aktivt deltagande från exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet	 Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus	0		
				Fortsätta arbetet med Stockholmshus och vidareutveckla konceptet, inklusive se över projektportföljen för att prioritera Stockholmshus.
 Nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden	 Antal färdigställda lägenheter	500		
	 Antal lägenheter i bolagets projektportfölj	4 000		
 Skapa fler bostäder för behov som finns i staden av boenden för äldre både biståndsbedömda och icke biståndsbedömda som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				Bidra i arbetet kring Äldrevänlig stad genom försök med att öka rörligheten i befintligt bestånd genom bland annat matchning av hyresgästens behov och lägenhetens storlek och tillgänglighet.
				Genom informationsinsatser, tillsammans med systerbolagen, få fler äldre att aktivera sin plats i internkön och att förstå hur det går till att söka lägenhet via internkön/reguljärlösn.
				Utveckla arbetet med marknadsanalyser för att förbättra matchning på marknaden.
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	0	Tas fram av styrelse	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda</p>
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB starta Fokus Järva för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget arbetar för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer</p>
				<p> Redogöra för hur bolaget säkerställer effektiva processer för en hög och jämn takt i bostadsbyggandet samt bidrar till att samhällsservice planeras i tidiga skeden</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem ska se över de ekonomiska förutsättningarna i samband med nyproduktion och större upprustningar, exempelvis kalkylränta och tillämpningen av presumtionshyra, i syfte att försöka bromsa hyreshöjningar och kunna tillhandahålla fler nyproducerade hyresrätter med lägre hyror

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb





Grundprinciperna i tillitsbaserad styrning, enligt SKR, handlar utöver tillit om medborgarfokus, helhetssyn, handlingsutrymme, stöd, kunskapsutveckling och öppenhet (~ oliktankande). Utgångspunkten är medborgarnas behov och genom tillitsbaserad styrning skapas ökat handlingsutrymme för medarbetarna att svara upp mot detta behov. Det vill säga att hantera och värdera behovet i ett sammanhang och acceptera komplexiteten i att en lösning inte passar alla situationer. Kultur- och värderingsfrågor blir en naturlig del i den tillitsbaserade styrningen, där medarbetaren behöver mandat, stöd och mod att kunna agera inom de ramar som sätts. Flera av bolagets utvecklingsinsatser svarar väl upp mot detta:

- ett kultur- och värderingsarbete har pågått under 2022 vilket ska utmynna i en värdegrund och en beskrivning av ett övergripande förhållningssätt som definierar vår organisationskultur och vägleder oss och vårt agerande i vardagen.
- under 2022 har vi valt en riktning för vårt ledarskap och utbildat flertalet av våra chefer. Utbildningen kommer att slutföras under 2023 och därefter utbildar vi nya chefer vartefter.
- under 2022 har en organisationsöversyn av bolagets största avdelning, Förvaltningen, inletts där mandat och handlingsutrymme ses över.
- Ledningssystemet som beskriver de gemensamma arbetssätten är ett relevant stöd för medarbetarna, och i det fall det behöver vidareutvecklas så görs det.

Bolaget har ett samverkansavtal med de fackliga organisationerna där våra anställda har möjlighet att påverka och vara delaktiga i de beslut som berör dem i syftet att i förlängningen främja hyresgäster såväl som stockholmarna. Vi arbetar systematiskt med kompetensförsörjning i alla delar av verksamheten via inventeringar och analyser. En övergripande kompetensförsörjningsplan ska tas fram i början av 2023.

För att säkra att vi arbetar i budgetens riktning har bolaget fastställt en vision samt en affärsplan med fem övergripande bolagsmål med tillhörande strategier, till vilka ägardirektiven går att föra. 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 utgör därmed en tydlig riktning och ett underlag för verksamhetens planering. Affärsplanen beslutas och godkänns av Svenska Bostäders styrelse. Utifrån affärsplanen, stadens budget och budgetanvisningar tar bolaget fram denna bolagsövergripande verksamhetsplan. På samma sätt tar avdelningar, enheter och distrikt fram egna verksamhetsplaner, där mål och strategier bryts 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 övergripande mål och Stockholm stads inriktningsmål.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	
	 Sjukfrånvaro	5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Beredskap

Bolaget stärker successivt sin förmåga för att kunna bidra till en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar. Arbetet innebär både att stärka arbetet i den egna verksamheten och bidra i den stadsövergripande samverkan. Det handlar om att öka kompetensen i organisationen och säkerställa att det finns tillräckliga resurser. Även arbetet för att medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning kommer att intensifieras under året. Bolaget tränar löpande sin krisledningsförmåga både när det händer saker i verksamheten och genom övningar. Första halvåret 2023 är samtliga skyddsrum som finns i bolagets bestånd inventerade och åtgärder vidtagna för att säkerställa att de kan tas i bruk vid behov.




Informationssäkerhet

Bolaget bedriver ett utvecklingsprojekt för att ta ytterligare kliv inom informationssäkerhet och dataskydd, vilket i närtid kommit att handla om organiseringen av arbetsuppgifterna. En anpassad organisation ska upp för beslut och de arbetssätt som det påverkar kommer att implementeras under 2023. Ett utkast till lokal anvisning enligt Stockholms stads mall är framtagen. Ett dataskyddsombud finns utsett, men det pågår också en upphandling av en oberoende extern tjänst.

Informationsklassning och kartläggning av informationsmängder är ett arbete som gjorts men som också fortskrider. Huvuddelen av verksamhetens informationsmängder är klassificerade med verktyget KLASSA 4. Varje informationsklassning producerar en handlingsplan, som ett resultat, där informationsmängdernas riskexponering framgår och vilka skyddsåtgärder som anses nödvändiga och lämpliga. Ansvarig processägare och processamordnare ansvarar för att skyddsåtgärderna hanteras beroende på utfallet av klassningen. Registerförteckningen hålls uppdaterad och ger en rättvisande bild av verksamhetens personuppgiftsbehandlingar. Informationssäkerhetsrisker för två utvalda informationstillgångar är dokumenterade och processen i ledningssystemet är synkroniserad med bolagets övergripande risk och sårbarhetsanalys (RSA).

Risk- och sårbarhetsanalys

Bolaget har arbetat aktivt med risk- och sårbarhetsanalysens första steg och under 2023 fokuseras arbetet på att implementera riskhanteringsåtgärder för de mest framträdande riskerna. Bolaget kommer att förtydliga arbetet med hur åtgärderna ska följas upp för att säkerställa att vidtagna åtgärder har avsedd effekt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	96 %	80 %	Följa upp avtal med värde högre än 2 mnkr minst en gång/år och dokumentera uppföljningen.
				Informationssäkerhet: Genomföra utbildning i olika former inom hela bolaget, anpassade utbildningar som riktar sig till specifika grupper, informationsinsatser till alla som är medvetandegörande.
				Informationssäkerhet: Påbörja implementeringen av systematiken inom informationssäkerhet och dataskydd, tydliggöra roller och ansvar i linjeorganisation och processorganisation.
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Svenska Bostäder tar ett långsiktigt ansvar för utvecklingen av våra bostadsområden, relationen med våra hyresgäster och värdet på våra fastigheter. Bolagets trygghetsarbete är brett och består av många olika delar som tillsammans bidrar till att öka stockholmarnas upplevelse av trygghet i våra bostadsområden med fokus på ytterstaden och Järva. Samarbetsparter är verksamheter inom staden, myndigheter, fastighetsägare och civilsamhället.

Grunden i trygghetsarbetet är att vi fortsätter vårt arbete med regelbundna ronderingar och arbetet för att hålla rent och snyggt i våra bostadsområden och centrummiljöer. 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 för att åtgärda.

En annan viktig del är dialogen med våra hyresgäster kring trygghetsfrågor. Vi arbetar aktivt för att involvera hyresgästerna och stärka deras medansvarstagande, exempelvis genom att uppmuntra till grannsamverkansgrupper och gårdsföreningar. Under året kommer vi att vid två perioder vara extra synliga i områdena och bjuda in hyresgästerna till dialog på olika teman. Vi kommer att utvärdera och vidareutveckla metoden för trygghetsvandringar med barn utifrån de erfarenheter vi gjort under 2022.

Fastighetsägarföreningarna i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved är ett av bolagets viktigaste verktyg i det trygghetsskapande arbetet. I uppdraget som ordförande i fastighetsägarföreningarna på Järva och i Hässelby-Vällingby tar bolaget ett extra samordningsansvar för samverkan med stadsdelarna, polisen och andra fastighetsägare. Genom att gå samman och använda våra gemensamma resurser ger trygghetsvandringar, satsningar på platssamverkan och trygghetsbesiktningar ett bättre resultat för stockholmarna.

Under året kommer föreningarna att utveckla och utöka arbetet med platssamverkan. I Järva tar vi gemensamt ansvar för att minska problemen med skadedjur och nedskräpning. Vi deltar i lokala brottsförebyggande råd och samverkar med polis och andra myndigheter. Genom föreningarna utbildar vi våra medarbetare inom olika områden som brottsförebyggande förvaltning och hur vi kan bidra till att motverka våld i hemmet.









Bolaget förstärker löpande skalskyddet i fastigheter där vi utifrån trygghetsbesiktningar ser att vi har ett behov av att utveckla den fysiska miljön, samtidigt som vi hanterar trygghetsfrågor tidigt i alla fastighetsutvecklingsprojekt. I nära samarbete med våra lokalhyresgäster, stadsdelsnämnderna, trafiknämnden och andra fastighetsägare i området kommer vi fortsatt ha starkt fokus på den fysiska miljön kring våra centrumanläggningar.

Arbetet med att implementera bolagets 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. Bolagets bostadssociala grupp arbetar för att säkerställa att de som bor i våra lägenheter också är de som vi har avtal med. De arbetar också med att stödja hyresgäster som upplever sig störda av grannar. Allt detta bidrar till att öka den upplevda tryggheten. Under 2022 har vi stärkt vårt samarbete med stadsdelsnämnderna vilket fortlöper.

Samverkan med polis och gränspolis sker kontinuerligt i flera delar av bolaget gällande exempelvis uppsättning av kameror på allmän plats, särskilda insatser och tillslag, genomsök av källare efter droger och/eller vapen, vid grov kriminalitet, vid hot och/eller våld mot medarbetare och genom Rättvist Byggnad.

Under 2022 har Svenska Bostäder infört metoden Trygga Trappan. Arbetet sker i samarbete med socialtjänsten, Stockholms hem, polisen och Fastighetsägarföreningen Skärholmen. Syftet med metoden är att motverka häng i portuppgångar, stora eventuell drogförsäljning och därigenom öka tryggheten för våra boende. Metoden har gett goda resultat för både polisen och bolaget. Under 2023 är ambitionen att sprida metoden till fler delar av beståndet i ytterstaden och ett införande i Västerort och Järva diskuteras i samarbete med fastighetsägarföreningarna. Svenska Bostäder har fått medel från Brottsförebyggande rådet för att utvärdera arbetet. Utvärderingen kommer att pågå under 2023. Bolagets arbete har uppmärksamats och vi delar med oss av våra erfarenheter i olika forum där fastighetsägare möts bland annat hos Sveriges Allmännyttan.

Under 2022 har vi förtydligat våra regler och rutiner kring förebyggande brandskyddsarbete för att minska risken för bränder. Det handlar både om att förebygga fysiska risker i beståndet och att informera hyresgästerna för att undvika bränder som uppstår till följd av den mänskliga faktorn. Ett pilotprojekt har genomförts under 2022 kring smarta brandvarnare och sensorer. Projektet ska utvärderas i början av 2023 och utifrån det ska vi ta ställning till hur vi går vidare. Bolaget har också förstärkt de personella resurserna för att arbeta med brand- och vattenskador genom att tillsätta skadesamordnare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta proaktivt och strukturerat för att motverka ekonomisk brottslighet, svartarbete och oegentligheter på byggarbetsplatser, bland annat genom engagemang i Rättvist byggande				Vidareutveckla arbetet kring samarbetet med Rättvist Byggande och genomföra löpande kontroller.
 I samarbete med S:t Erik Försäkring strategiskt stärka det förebyggande arbetet i syftet att minska antalet brand- och vattenskador i stadens byggnader				Utvärdera pilotprojekt där bolaget prövat smarta brandvarnare och sensorer mot vattenskador. Delta aktivt i arbetet tillsammans med S:t Erik Försäkring kring förebyggande arbete för att minska bränder och vattenskador.
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö	78	Tas fram av styrelse	
	 Produktindex	78		
	 Rent och snyggt	80		
	 Serviceindex	82		
	 Trygghetsindex	80		
				 Trafiknämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder ta fram ett program för främjande av stadsnära odling

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Barnrättsarbetet

Bolaget fortsätter utveckla sitt arbete med utgångspunkt i den kartläggning av barnrättsperspektivet som genomförts under 2022. Exempel på utvecklingsaktiviteter som kommer att genomföras under 2023 är att vidareutveckla barnperspektivet i bolagets modell för socialt värdeskapande analys, och testa modellen i ett område i Järva, utveckla rutiner för trygghetsvandringar med barn, kunskapshöjande åtgärder samt vidareutveckla, följa upp och utvärdera rutiner kopplat till vårt bostadssociala arbete.

Vi kommer också att fortsätta att ta ett särskilt ansvar för ungdomars möjlighet att skaffa sig en första arbetslivserfarenhet genom att ta emot praelever, genomföra inspirationstillfällen och utveckla koncept för ferieungdomar i samarbete med staden och Rädda Barnen. För att bidra till barns rätt till fritid, lek och vila kommer vi fortsatt tillsammans med systerbolagen att samarbeta med olika aktörer för att erbjuda

barn meningsfulla och roliga sommarlovsaktiviteter.

Genomförandet av hållbarhetsmålen inom Agenda 2030

Stockholms stad ska vara ledande i genomförandet av Agenda 2030 och genomförandet ska präglas av relevanta arbetssätt som bidrar till en ekonomiskt, miljömässig och socialt hållbar stad. Här beskrivs kortfattat på vilket sätt bolaget bidrar till dessa mål genom sin vardagliga verksamhet.

Mål 3 – god hälsa och välbefinnande: Vi arbetar systematiskt för att säkerställa en sund inomhusmiljö och att minska utsläppen av luftföroreningar från fordon och arbetsmaskiner.

Mål 5 – jämställdhet: Vi fortsätter med och vidareutvecklar vårt arbete med orosanmälningar och fördjupar samarbetet med sociala myndigheter. Vi ska utveckla våra arbetssätt för att upptäcka och motverka olaglig verksamhet i form av till exempel trafficking och prostitution i bolagets lägenheter. Vi fortsätter med och vidareutvecklar vårt arbete med samråd och boendeinflytande för att säkerställa att alla grupper kommer till tals. Vi har fortsatt fokus på likabehandling i varje enskilt möte. Vi ställer även särskilda jämställdhetskrav i alla upphandlingar med värde över 2 mnkr.

Mål 7 – hållbar energi: Vi fortsätter vårt energieffektiviseringsarbete och köper fastighetsel som klassas som bra miljöval. Vi medverkar i det stadsövergripande arbetet för en fossilfri fjärrvärme och ska öka vår produktion av förnybar energi. Vi ska genomföra de specifika undersökningar som efterfrågas kring vind- och solkraft.

Mål 8 – arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt: Vi fortsätter vårt interna systematiska arbetsmiljöarbete och ställer motsvarande krav på våra leverantörer och entreprenörer. Vi genomför lönekartläggning och säkerställer att det inte finns osakliga löneskillnader inom bolaget. Vi arbetar för att fler ska komma in på arbetsmarknaden genom att ta emot praktikanter, feriearbetare och personer som står långt från arbetsmarknaden. Vi ska utveckla våra arbetssätt för att skapa fler arbetstillfällen, och har ett kunskapsunderlag framme.

Mål 9 – hållbar industri, innovationer och infrastruktur: Vi utvecklar vår organisation och våra arbetssätt för att främja innovation, digitalisering och ständiga förbättringar, vilket svarar upp mot stadens Kvalitetsprogram. Vi skapar ett strukturkapital genom att göra revision och (delvis) certifiering av vårt ledningssystem.

Mål 10 – minskad ojämlikhet: Vi förmedlar våra lägenheter enligt ett transparent och icke-diskriminerande kösystem och har inkomstkrav som överensstämmer med kronofogdens normalbelopp för levnadsomkostnader. Vi har fortsatt stort fokus på att ge ett gott bemötande och likvärdig service till alla våra hyresgäster. Vi fortsätter och vidareutvecklar vårt arbete med samråd och boendeinflytande för att säkerställa att alla grupper kommer till tals.

Mål 11 – hållbara städer och samhällen: Inom jämlik stadsutveckling arbetar vi för att skapa trygga, säkra, inkluderande och tillgängliga hus, gårdar och centrum för envar, när vi bygger nytt och förvaltar. Vi strävar efter att utveckla boendekoncept med överkomliga hyror och underlättar för hyresgäster att förändra sin boendesituation genom vår internkö och godkännanden av byten. Vi bedriver utvecklingsinsatser för att få till stånd en rörlighet inom beståndet och vi jobbar aktivt med stadens program för Äldrevänlig stad. Vi arbetar med Bostad Först. Vi genomför studiemeritkontroller avseende studentlägenheter, så att de kommer nya studenter till godo. Vi bedriver utvecklingsinsatser kring socialt värdeskapande analyser och skapar förutsättningar för en meningsfull fritid för barn i bostadsområdena. Vi arbetar kontinuerligt med att minska miljöpåverkan från vår verksamhet.

Mål 12 – hållbar konsumtion och produktion: Vi strävar efter att underlätta för våra hyresgäster att göra miljö- och klimatsmarta val i sin vardag, bl.a. genom att möjliggöra fastighetsnära källsortering. Vi genomför vattensparåtgärder, sprider information för att öka kunskap och utvecklar våra arbetssätt för att förebygga, minska, återanvända och återvinna avfall i större utsträckning. Vi styr mot giftfria byggvaror och förbrukningskemikalier och utvecklar vårt arbete med livscykelanalyser.

Mål 13 – bekämpa klimatförändringarna: Vi identifierar vilka byggnader i det befintliga beståndet som riskerar att drabbas extra hårt i samband med skyfall och värmeböljor för att ta fram handlingsplaner och genomföra anpassningar för att bättre klara de nya förutsättningarna. Vi arbetar också för att öka kunskap och utveckla arbetssätten i ny- och ombyggnation för att förebygga negativa effekter av ett förändrat klimat.

Mål 15 – ekosystem och ekologisk mångfald: Vi fortsätter hålla en hög standard på våra gårdsmiljöer, välja växter som gynnar pollinatörer och undvika bekämpningsmedel vid ogräsbekämpning. Vi vidareutvecklar arbetssätten med ekosystemtjänster i ny-, ombyggnation och förvaltning.

Mål 16 – fredliga och inkluderande samhällen: Vi fortsätter vårt arbete med konceptet Rättvist byggande för att motverka svart arbetskraft och bristande arbetsmiljö i våra byggprojekt. Vi samverkar med rättsvårdande myndigheter för att motverka kriminalitet. Vi vidareutvecklar vårt arbete mot olaga andrahandsuthyrning. Vi fortsätter och vidareutvecklar vårt arbete med samråd och boendeflyttande för att säkerställa att alla grupper kommer till tals. Vi fortsätter och vidareutvecklar vårt antikorrupsionsarbete.

Mål 17 – genomförande och globalt ledarskap: Vi fortsätter och utvecklar vår samverkan med fastighetsägarföreningar, brottsförebyggande råd, myndigheter och civilsamhället för ett effektivt genomförande och större genomslag.

Inköpsarbete

Stadens mål för hållbarhet, kvalitet etc. formuleras som krav eller kriterier i upphandlingar utifrån marknadsanalyser och kategoristrategierna. De kontrolleras vid upphandlingstillfället och följs upp enligt avtalsspecifika uppföljningsplaner.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				👤 Redogöra för hur bolaget säkerställer enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling
				👤 Redogöra för hur bolaget tillser att samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa



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

Sid. 1 (35)

2023-03-08

Verksamhetsplan 2023

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	7
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	17
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	19

Bilagor

Bilaga 1: 5. Budget och verksamhetsplan 2023.docx

Bilaga 2: 5. Bilaga 2 System för internkontroll

Bilaga 3: 5. Bilaga 2a Processbeskrivning

Bilaga 4: 5. Bilaga 2b Lagar och styrdokument för Bostadsförmedlingens verksamhet

Bilaga 5: 5. Bilaga 1 Internkontrollplan med VoR

Sammanfattning

I detta ärende redovisas Bostadsförmedlingens planerade arbete under året som ska bidra till uppfyllelse av målen i kommunfullmäktiges budget 2023.

Bostadsförmedlingen ska inom ramen för *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* bidra till att uppfylla målet genom insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Bostadsförmedlingen ska också bidra aktivt till att tillgodose behovet av övriga kategoribostäder samt till försöks- och träningslägenheter och Bostad Först inom ramen för det bostadssociala uppdraget. Därmed medverkar bolaget till att skapa bättre levnadsvillkor för personer i behov av samhällets stöd. Bolaget ska fortsatt medverka till att äldre och personer med funktionsnedsättningar ska kunna få bra service och möjligheter att finna en bostad som svarar mot deras behov, exempelvis vad gäller tillgänglighet.

För att bidra till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* ska bolaget medverka till att uppnå målen i Stockholm stads miljöprogram. Detta bland annat genom att minimera verksamheternas tjänsteresor och fortsätta hålla möten digitalt när så är lämpligt. Vid anskaffning av livsmedel väljs ett ekologiskt och närodlat alternativ om ett sådant finns att tillgå. Bolaget avser att ytterligare minska användningen av plast samt att fortsatt se över och reducera bolagets elanvändning.

Bolaget ska också medverka till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* uppfylls. Detta genom att fortsatt tillhandhålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds ska genomföras under året. För att medverka till att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön ska bolaget arbeta vidare med olika kommunikationsinsatser för att etablera samarbete med flera bostadsbolag. Bolaget ska 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. Bostadsförmedlingen ska också bidra till att utveckla staden genom att medverka till kunskapsutveckling som används vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning. Social hållbarhet, jämställdhet och mångfald ska främjas genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare.

Inom ramen för målet ovan ska bolaget fortsatt eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. Bolaget ska arbeta aktivt för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens inom organisationen. En tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget vilket innebär att personalen ges inflytande gällande verksamheten. Vidare ska det genomföras utbildningsinsatser för chefer och medarbetare under året. Arbetsmiljön ska vara hälsofrämjande och det ska bedrivas ett socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete inkluderande aktiva insatser och friskvård för att förebygga ohälsa och minska sjukfrånvaron. Därutöver ska det ske ett organiserat arbete med att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

Inledning

Enligt stadens regler för ekonomisk förvaltning ska kommunkoncernens bolagsstyrelser upprätta en verksamhetsplan/budget för det kommande året med utgångspunkt från den budget som kommunfullmäktige har fastställt. Kommunstyrelsen meddelar riktlinjer för bolagens budgetarbete och utifrån dessa har Stockholms stadshus AB utformat kompletterande anvisningar som bolagen ska följa vid utformningen av planen.

I kommunfullmäktiges budget för 2023, som har rubriken *En öppen och demokratisk stad för alla*

stockholmare anges följande inriktningsmål:

- Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden
- Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning
- Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Kommunfullmäktige har också fastställt mål för verksamhetsområden samt indikatorer, aktiviteter och gemensamma direktiv för bolagsstyrelser och nämnder som ska följas upp respektive genomföras. Bolagsstyrelserna kompletterar denna styrning med egna mål som konkretiserar kommunfullmäktiges mål samt med egna indikatorer och aktiviteter enligt anvisningarna.

Till ärendet hör också internkontrollplan med väsentlighets- och riskanalys samt system för internkontroll (bilagor).

Ärendets beredning

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

Bostadsförmedlingens varumärkesplattform – vision, mission och värdegrund

Bolagets strategiska varumärkesplattform syftar till att uttrycka en enhetlig bild av Bostadsförmedlingen, både internt och externt, som anger hur bolaget vill uppfattas och vilka värden som bolaget står för. Här ingår en gemensam värdegrund som anger de värderingar som ska vägleda medarbetarna i det dagliga arbetet, en gemensam framtidsbild (vision) samt en beskrivning av bolagets uppgift och kännetecken (mission). Arbetet med att etablera och förverkliga plattformen sker med stor delaktighet av medarbetarna.

Vision

Det självklara valet – för en effektiv och rättvis bostadsförmedling.

Mission/Verksamhetsidé

Vi är en professionell serviceorganisation och är experter på att förmedla hyresrätter. Vi är länken mellan bostadssökande och fastighetsägare i Stockholmsregionen. Vi hjälper människor på vägen till en bostad samtidigt som vi hittar hyresgäster åt bostadsbolagen. Allt utan eget vinstintresse.

Vår arbetsprocess är välbeprövad, rättvis och transparent och bygger på ett system med rak kö.

Värdegrund

Glädje – jag bidrar till en god stämning

Respekt – jag visar andra hänsyn

Engagemang – jag vill bidra

Tillsammans – jag samarbetar med andra

Ansvar – jag utför mitt arbete professionellt

Marknadsläge

Efterfrågan på hyresrätter

Efterfrågan på hyresrätter inom regionen är fortsatt stor. Utbudet av hyresrätter har ökat till följd av nyproduktion under senare år men även befolkningen ökar och differensen mellan utbud och efterfrågan kvarstår därmed.

Bostadskön

Det har sedan många år tillbaka varit en relativt jämn tillväxt av antalet personer som registrerar sig hos Bostadsförmedlingen. Bedömningen är att ökningstakten under 2023 kommer att vara i nivå med

innevarande år, med en nettoökning om ca 38 000 personer för helåret (5%). Därmed förutspås en tillväxt på en fortsatt högre nivå jämfört med 2020 och 2021 då ökningstakten dämpades något jämfört med tidigare år. Andelen aktiva i kön, definierat som personer som gör fem intresseanmälningar eller fler per år, bedöms komma att uppgå till ca 12-14% vilket är i nivå med utfallet de senaste åren.

Kötiderna för att få en bostad förändras över tid och det är i nuläget svårt att bedöma hur utvecklingen kommer att se ut 2023. Troligen kommer den genomsnittliga kötiden att öka något i takt med att fler fysiska visningar av bostäderna genomförs. Detta av skälet att sökande som erbjuds en bostad, och som därmed har längst kötid av de som anmält intresse, har lättare att ta ställning till erbjudandet om det skett en visning. Här ska noteras att den genomsnittliga kötiden i november 2022 var 9,4 år vilket kan jämföras med tidigare längre kötider som exempelvis 10,5 år (2019).

Inflöde av bostäder

Inflödet av bostäder påverkas av nyproduktion, förändringar i beståndet hos bostadsbolagen samt bostadskonsumenternas rörlighet på bostadsmarknaden. Till detta kommer bolagets egna aktiva arbete för att attrahera nya samarbetspartners.

Bostadsförmedlingen samarbetar totalt sett med cirka 200 olika bostadsbolag och marknadsandelen (hur många av de lediga lägenheterna i länet som lämnas till bolaget) är ca 75 %, baserat på en uppskattad omsättning av beståndet om sju procent. Bostadsförmedlingen arbetar aktivt med att etablera nya samarbeten vilket har resulterat i avtal med 25 nya aktörer fram till november 2022. Detta arbete kommer under 2023 att fortsätta genom personliga möten och bredare kommunikativa insatser riktat mot fastighetsägare.

Antalet inlämnade bostäder januari-november 2022 har varit högre än motsvarande period föregående år (+445 bostäder). Ökningen beror på att befintliga, privata samarbetspartners har lämnat in mer nyproduktion än året innan och att stadens kommunala bolag har lämnat in ett ökat antal successionsbostäder. Av de inlämnade bostäderna är omkring 80% successionslägenheter i det befintliga beståndet och 20% nyproduktion. Inkommande nyproduktion nästa år bedöms komma att uppgå till ungefär 4000 bostäder, vilket är en ökning jämfört med 2022 (prognos per den sista september är 3 200).

Flera bostadsbolag har under hösten uppgett att omsättningen har minskat betydligt i deras bostadsbestånd, dvs att de boende flyttar i lägre omfattning än tidigare. Detta har allmänt sannolikt att göra med att människor under oroliga tider avvaktar med flyttbeslut. Till bilden hör också att stigande räntor kan medföra att personer som haft avsikten att övergå till den ägda marknaden väljer att stanna i sin hyresrätt. Den minskade omsättningen av hyresrätter generellt sett uppvägs dock delvis av att flera av Bostadsförmedlingens samarbetspartners under de senaste åren har byggt många studentbostäder vilket är en bostadstyp med hög omflyttning.

Utifrån vad som anges ovan är bedömningen att Bostadsförmedlingen nästa år kommer att få in 19 800 bostäder vilket är något högre jämfört med prognosen per september för 2022 (19 500). Antalet förmedlade bostäder bedöms uppgå till 19 600 vilket också överstiger det förväntade resultatet för 2022.

Ekonomisk analys

Intäkter

De totala intäkterna, inklusive finansnetto, uppgår i budgeten för 2023 till 142 450 tkr, vilket är 6 250 tkr mer än prognosen för 2022 (136 200 tkr). Intäkter från köavgifter, som väntas uppgå till 128 650 tkr för 2023, är beräknade utifrån en förväntad årlig intäktstillväxt om knappt 5%, vilket är ett genomsnitt av den årliga ökningen 2019-2022. Avgiften uppgår till 200 kr inkl moms per person och år. Intäkten för förturstjänster uppgår till 11 000 tkr under 2023 vilket är i linje med prognosen för 2022. Intäkten från förmedling av lägenheter till de allmännyttiga bostadsbolagens internbyteskö beräknas minska något 2023, till 1 600 tkr, att jämföra med prognosen för 2022 (1 700 tkr). Intäkten för den särskilda förmedling

som Bostadsförmedlingen har i uppdrag att hantera avseende Micasas bestånd av äldreboenden beräknas uppgå till 150 tkr för 2023 vilket är något lägre än i prognosen för 2022 (200 tkr). Evakueringsverksamheten bedöms ge intäkter på ca 60 tkr vilket baseras på en förväntan om ett litet antal slutförda uppdrag under året.

Bolagets räntenetto består av inlåningsränta på likvida medel. För 2023 bedöms avkastningen uppgå till cirka 650 tkr vilket är betydligt högre än prognosen för 2022 (300 tkr) p g a det rådande ränteläget.

Kostnader

De totala kostnaderna budgeteras till 142 450 tkr för 2023 vilket är en ökning med 10 250 tkr jämfört med prognosen för 2022 (132 200 tkr).

Löne- och lönebikostnader för 2023 beräknas till 94 150 tkr, vilket är en ökning med 16 450 tkr jämfört med prognosen för 2022 (77 700 tkr). Denna relativt stora ökning beror främst på att försäkringspremier för medarbetare som har förmånsbaserade pensionsavtal kommer att öka kraftigt p g a inflationen. Vidare beror de högre kostnaderna på väntade ökningar i pensionspremier för medarbetare med avgiftsbaserade avtal p g a övergång till nytt tjänstepensionsavtal AKAP-KR för dessa. Organisationen fortsätter också att förstärka bemanningen på förmedlingsavdelningen för att klara att förmedla inflödet av lägenheter. Den förstärkning av bolagets utvecklingsavdelning som gjordes 2022 för att på ett systematiskt sätt omhänderta utvecklings- och förvaltningsbehov hos bolagets tjänsteutbud får helårseffekt 2023. Övriga personalkostnader innefattar kostnader för rekrytering, utbildning, konferens, arbetsmiljö, friskvård och personalsociala aktiviteter m m och bedöms 2023 öka något, till 3 100 tkr (3 050 tkr).

De externa kostnaderna beräknas till 44 050 tkr 2023 vilket är en minskning med 6 400 tkr jämfört med prognosen för 2022 (50 450 tkr). Här innefattas löpande kostnader för kontorslokaler, datorer och servrar, programvaror och licenser, kreditupplysning, uppdatering av folkbokföringsuppgifter, digitala och postala utskick, aktiviteter inom marknad och kommunikation, inhyrd personal m m. De externa kostnaderna omfattar även kostnader för konsulter i form av specialistkompetens, exempelvis för att genomföra prioriterade utvecklingsprojekt såsom Mina sidor-programmet. De främsta anledningarna till att de externa kostnaderna totalt sett ändå väntas minska så kraftigt, trots att många priser indexjusteras uppåt p g a inflationen (exempelvis hyran för kontorslokalerna ökar markant), är att de flesta utvecklingsprojekt numera leds av interna resurser. Detta i sammanhang där bolaget tidigare har anlitat externa konsulter. Vidare beror de lägre kostnaderna på att bolaget har utvecklat digitala flöden för betalning av köavgift och kallelser till lägenhetsvisning vilket har resulterat i kraftigt minskade utskicks- och portokostnader.

Bolagets avskrivningar på inventarier beräknas 2023 bli något högre (1 150 tkr) jämfört med 2022 (1 000 tkr). Avskrivningarnas storlek påverkas av den under 2022 anskaffade evighetslicensen för bolagets dokumenthanteringsprogram (immateriell anläggningstillgång) och nivån på tillkommande inventarieanskaffningar motsvarande 0,4 mkr i kontorslokalerna.

Intäkts- och kostnadsutveckling

Under den senaste treårsperioden har bostadsförmedlingens intäkter och kostnader utvecklats enligt nedan. Tabellen visar också nivåerna för budget 2023.

Intäkter och kostnader åren 2020-2023 (tkr)				
Intäktslag	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023
Köavgifter	112 000	116 850	122 450	128 650
Försäljning av förturstjänster	11 000	11 000	11 000	11 000
Förmedling kommunala bolagens internbyteskö	1 700	1 650	1 700	1 600
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	450	250	200	150

Intäkter och kostnader åren 2020-2023 (tkr)				
Evakueringsavgifter	50	100	50	50
Övriga intäkter	450	450	500	350
Summa rörelseintäkter	125 650	130 300	135 900	141 800
Kostnadslag	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2022	Budget 2023
Externa kostnader	-47 400	-49 700	-50 450	-44 050
Löne- och lönebikostnader	-68 300	-74 750	-77 700	-94 150
Övriga personalkostnader	-1 400	-1 900	-3 050	-3 100
Avskrivningar	-650	-700	-1 000	-1 150
Summa rörelsekostnader	-117 750	-127 050	-132 200	-142 450
Finansiella poster	+350	+250	+300	+650
Resultat efter finansnetto	8 250	3 500	4 000	0

Resultat

Resultatet för 2023 budgeteras till 0, vilket är i enlighet med fullmäktiges ägardirektiv till bolaget vilket kan jämföras med 4 000 tkr i prognosen för 2022.

Budgetens fördelning på delverksamheter

Bostadsförmedlingen följer regelbundet upp intäkter och kostnader fördelat på delverksamheter, det vill säga utifrån hur verksamhetens delar finansieras. För budget 2022 väntas följande fördelning av rörelseresultat utifrån bolagets delverksamheter. I nedanstående tabell är finansiella intäkter exkluderade.

Budget 2023	Avgiftsfinansierad verksamhet	Förtursverksamhet (anslag)	Summa
Intäkter	130 800	11 000	141 800
Kostnader	-131 450	-11 000	-142 450
Rörelseresultat	-650	0	-650

Bostadsförmedlingens förtursverksamhet är avslagsfinansierad. Övriga kostnader finansieras av köavgifter och intäkter från förmedlingstjänster och evakueringsuppdrag.

Förtursverksamheten bedöms balansera intäkter och kostnader enligt den fördelningsmodell som innebär att förtursenheten bär direkta kostnader så långt det är möjligt samt att övriga relevanta kostnader fördelas utifrån antalet medarbetare på förtursenheten.

Investeringar

Bolagets investeringar består av möbler och annan lokalutrustning, men även undantagsvis av immateriella anläggningstillgångar. För 2023 väntas bolaget anskaffa möbler och teknisk lokalutrustning till ett uppskattat värde av 400 tkr.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden


Bostadsförmedlingen ska inom ramen för *Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden* bidra till att uppfylla målet genom insatser för att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden, bland annat genom förmedling av ungdoms- och studentlägenheter samt

kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Bostadsförmedlingen ska också bidra aktivt till att tillgodose behovet av övriga kategoribostäder samt till försöks- och träningslägenheter och Bostad Först inom ramen för det bostadssociala uppdraget. Därmed medverkar bolaget till att skapa bättre levnadsvillkor för personer i behov av samhällets stöd. Bolaget ska fortsatt medverka till att äldre och personer med funktionsnedsättningar ska kunna få bra service och möjligheter att finna en bostad som svarar mot deras behov, exempelvis vad gäller tillgänglighet.

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Bostadsförmedlingen ska genomföra informationsinsatser och kampanjer i olika kanaler, riktade till unga och studenter. Detta om vikten av att ställa sig i bostadskön när man fyller 18 år, för att öka möjligheten till att i framtiden kunna få en ungdomslägenhet och/eller så småningom ett tillsvidarekontrakt. Vidare ska i detta sammanhang möjligheten att söka studentbostäder genom Bostadsförmedlingen framhållas. Bolaget planerar därutöver även för ett aktivt deltagande med tema ungdom och student på sociala medier.

Årsmål för antalet förmedlade ungdoms- respektive studentlägenheter redovisas i ILS-webben under mål 1.3.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden				Bostadsförmedlingen ska genomföra informationsinsatser och kampanjer i olika kanaler, riktade till unga och studenter. Detta om vikten av att ställa sig i bostadskön när man fyller 18 år, för att öka möjligheten till att i framtiden kunna få en ungdomslägenhet och/eller så småningom ett tillsvidarekontrakt. Vidare ska i detta sammanhang möjligheten att söka studentbostäder genom Bostadsförmedlingen framhållas. Bolaget planerar därutöver även för ett aktivt deltagande med tema ungdom och student på sociala medier.

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Bostadsförmedlingen ska fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året (se tabell under mål 3.3) vilket inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden.

Det kan konstateras att antalet lägenheter som bostadsbolagen de senaste åren anvisat för FoT är avsevärt

högre än det antal som sedan har förmedlats (ca 450 lägenheter årligen 2018-2020, 390 lägenheter 2021). Tidigare har det bedömts att det lägre antalet förmedlade bostäder jämfört med utbudet har berott på problem att matcha lägenheterna mot stadsdelsförvaltningarnas behov. Detta kan fortfarande ha viss betydelse, men sammantaget bedöms att det lägre utfallet främst beror på att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte är i nivå med utbudet eller stadens målvärde.

En viktig fråga när det gäller kvaliteten i FoT-verksamheten är att överväga om den ovan nämnda ”matchningen” av anvisade lägenheter kan förbättras på något sätt, så att de i högre grad stämmer med beställningen från respektive nämnd. Bolaget har inte någon direkt rådighet över detta men avser att, som sammanställande för två gemensamma sk bomöten under året, föra en dialog och utbyta erfarenheter om detta med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och bostadsbolagen. Detta för att se över möjligheterna att utifrån respektive ansvarsområde gemensamt utveckla formerna för samverkan på området så att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot de behov som finns.

Bostadsförmedlingen ska liksom föregående år, i samarbete med bostadsbolagen, säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget ska fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan.


Vidare ska bolaget fortsätta samverka med socialförvaltningen i syfte att stärka och säkra att våldsutsatta som har rätt till förtur ges det. Därtill ska bolaget under perioden bistå socialförvaltningen i att utreda vilka hinder som finns för våldsutsatta att få bostad via förtur. I utredningen ska tillämpningen av tvåårsregeln ingå.



Bolaget ska fortsatt säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver.


Arbetet med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder kommer, i enlighet med direktivet i kommunfullmäktiges budget att fortlöpa under året.








Bolaget ska också, i fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo. Som ovan nämnts ingår dessa bostäder i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks- och träningslägenheter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheten inklusive Bostad Först				<p>Bostadsförmedlingen ska fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks-och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året vilket inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Antalet lägenheter som bostadsbolagen de senaste åren anvisat för FoT är avsevärt högre än det antal som sedan har förmedlats vilket främst bedöms bero på att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte är i nivå med utbudet eller stadens målvärde. Bolaget avser att som sammankallande vid två s k bomöten under året föra en dialog med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och bostadsbolagen för att se över möjligheterna att, utifrån respektive ansvarsområde, gemensamt utveckla formerna för samverkan på området, så att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot de behov som finns.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
<p> Bostadsförmedlingen ska arbeta för att öka invånarnas kännedom och kunskap om bolagets tjänster och service</p>				<p>För att öka invånarnas kännedom och kunskap om Bostadsförmedlingen och hur det går till att få en bostad ska bolaget kommunicera brett via flera olika kanaler. Huvudkanalen är webbsidan som är mycket välbesökt. Kommunikation ska också ske via sociala kanaler, utskick och deltagande i mässor. Material från kännedomskampanjer som har genomförts de senaste åren ska uppdateras för fortsatt användning under året. Kommunikationsinsatserna följs upp genom årliga undersökningar och resultatet tas tillvara som utgångspunkt för fortsatt arbete.</p>
<p> Fortsätta med branschsamarbetet Stockholm Bygger och utveckla konceptet Stockholmsrummet för att kunna anläggas på flera platser i staden.</p>				<p>Bolaget ska inom ramen för projektet Stockholm Bygger fortsatt delta i att årligen arrangera två större event för byggbranschen. Syftet med forumet är dialog och erfarenhetsutbyte för de berörda intressenterna. I bolagets ansvar ingår också att förvalta Stockholm Byggers webbsida. Vidare ska bolaget fortsatt ha en aktiv del gällande Stockholmsrummet i kulturhuset. Syftet är att skapa acceptans hos invånarna och berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Bolaget deltar i styrgruppen och är huvudansvarigt för lokalen, bemanning av studentvärdar samt förvaltning och underhåll av den fysiska stockholmsmodellen. Under 2023 kommer bolaget att titta på förutsättningarna för att utveckla konceptet och hur det skulle kunna komma fler tillgodo genom att spridas till fler platser i staden. Detta i enlighet med direktivet i budget 2023.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande				<p>Bolaget ska fortsatt delta 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 Bostadsförmedlingen och med utgångspunkt från regelverket, förtydligat gemensamma krav för tillgänglighet. Möjligheten för bo-stadssökande att söka ut tillgängliga bostäder på Bostadsförmedlingens hemsida beräknas starta under första kvartalet 2023.</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>
 I samverkan med socialtjänsten arbeta för att stärka och säkra att våldsutsatta som har rätt till förtur ges det. Därtill ska bolaget i samarbete med socialnämnden utreda vilka hinder som finns för våldsutsatta att få bostad via förtur. I utredningen ska tillämpningen av tvåårsregeln ingå.				<p>Bolaget avser att, i enlighet med kom-munfullmäktighets uppdrag, fortsätta samverka med socialförvaltningen i syfte att stärka och säkra att våldsutsatta som har rätt till förtur ges det. Därtill ska bolaget under perioden bistå socialförvaltningen i att utreda vilka hinder som finns för våldsutsatta att få bostad via förtur. I utredningen ska tillämpningen av tvåårsregeln ingå</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 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>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter				Arbetet med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder kommer, i enlighet med direktivet i kommunfullmäktiges budget att fortlöpa under året.
 Utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer tappar sin köplats på grund av underlåenhet				Bolaget ska också arbeta med ett direktiv om att utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer som tappar sin köplats på grund av underlåenhet. Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att man inte betalat sin årsavgift. För att säkerställa kommunikationen med kunderna måste Bostadsförmedlingen ha korrekta kontaktuppgifter. Under året kommer bolaget därför bland annat att gå igenom samtliga kunders angivna mejladresser och via Mina sidor underlätta för kunden att enkelt kunna kontrollera sina kontaktuppgifter. En viktig del i arbetet med direktivet är att även i övrigt säkerställa en god registervård. Införandet av möjligheten att enkelt kunna betala sin köavgift med exempelvis Swish eller betalkort minskar sannolikt också risken att man missar inbetalningen.
 Verka för att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten.				Bolaget ska också arbeta med ett uppdrag om att verka för att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten. Denna fråga ska utredas närmare under året.
	 Antal förmedlade lägenheter	19 600		
	 Antal förmedlade studentlägenheter	3 600		
	 Antal förmedlade ungdomslägenheter	2 200		
	 Antal inlämnade lägenheter	19 800		

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

Bostadsförmedlingen ska bidra till att Stockholm är en äldrevänlig stad. Bolaget ska fortsatt förmedla Micasas seniorbostäder vilket till stor del görs via den vanliga bostadskön. Vidare ska personer som exempelvis på grund av minskad rörlighet har svårt att bo kvar i sin bostad, eller av skälet att man känner sig ensam och orolig, ha möjlighet att få en seniorbostad via Micasas kö för särskilda behov. Därutöver förmedlar bolaget seniorbostäder även från andra fastighetsbolag samt vanliga hyreslägenheter till äldre personer via det gemensamma kösystemet.

För att sprida information om de här möjligheterna att få en seniorbostad via Bostadsförmedlingen ska bolaget använda webbplatsen men också mässor och olika informationsträffar för seniorer. Webbplatsen har under de senaste åren i hög grad tillgänglighetsanpassats för personer med olika funktionsnedsättningar, såsom exempelvis synnedsatta vilket underlättar även för många äldre personer att ta del av informationen.

Med syftet att det ska vara tryggt att åldras i staden ska bostadsförsörjningen för de äldre värnas inte enbart avseende specifika boendeformer för målgruppen 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) som gällande fastigheten (hiss, tvättstuga, ingång från markplanet med mera). Ett boende med god tillgänglighet som svarar mot den enskildes behov ger bättre förutsättningar till ett aktivt liv även när rörelseförmågan minskar.




För att medverka till detta ska bolaget fortsatt delta 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 Bostadsförmedlingen och med utgångspunkt från regelverket, förtydligat gemensamma krav för tillgänglighet. Möjligheten för bostadssökande att söka ut tillgängliga bostäder på Bostadsförmedlingens hemsida beräknas starta under första kvartalet 2023.



Bolaget ska också arbeta med uppdraget om att verka för att annonser om lediga bostäder innehåller utförlig information om tillgängligheten i bostaden och i fastigheten. Denna fråga ska utredas närmare under året.



Inom ramen för ett uppdrag i Stockholms stads handlingsplan för äldrevänlig stad avser bolaget, tillsammans med stadens bostadsbolag, att genomföra ett antal informationsinsatser som syftar till att öka antalet aktiva i bostadskön och främja rörligheten på bostadsmarknaden, med fokus på äldre personer.

Ett antal av ägardirektiven i tabellen nedan berör primärt bolagets kärnverksamhet som helhet (inte specifikt äldreperspektivet). Av det skälet redovisas dessa uppdrag närmare under mål 3.3.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s 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 genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetssätt.</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>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. Ett material och underlag med erfarenheter från allmännyttan gällande deras sänkta inkomstvillkor har tidigare tagits fram vilket används i samband med dialog och olika nätverksträffar med bostadsbolagen. Godkännandevillkor inklusive inkomstvillkor diskuteras alltid med nya bolagskunder. Arbetet med information, spridande av erfarenheter och dialog ska fortlöpa under året.</p>
 I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo				<p>I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden, i den mån det behövs, säkerställa att genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				<p>Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året.</p>
 Se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidigt i processen eller vid utebliven fysisk visning				<p>Bostadsförmedlingen ska se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidigt i processen eller vid utebliven fysisk visning. Det pågår sedan tidigare insatser med dessa frågor inom bolaget. De bostadssökandes möjligheter att bedöma sina bostadserbudanden ha varit i fokus inte minst under pandemin, då visning i många fall inte kunde genomföras. Det finns ett behov av att den digitala informationen förbättras och arbetet med uppdraget ska fortsätta under året.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				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. Lika viktigt som att inleda nya samarbeten är att behålla de bolagskunder som redan samarbetar med Bostadsförmedlingen. Därför planeras särskilt för insatser gällande kund-vård under 2023. Detta avser exempelvis träffar med nyckelkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att utbyta erfarenheter. Till dessa insatser hör även nyhetsbrev, utskick, och ett stort antal personliga möten
	 Andel tillgänglighetsmärkta bostäder i kommunalt bostadsbestånd som lämnats till bostadsförmedlingen under året	20 %	Tas fram av styrelse	

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv



2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

För att bidra till att infria målet *Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning* ska bolaget medverka till att uppnå målen i Stockholm stads miljöprogram. Detta bland annat genom att minimera verksamheternas tjänsteresor och fortsätta hålla möten digitalt när så är lämpligt. Vid anskaffning av livsmedel väljs ett ekologiskt och närodlat alternativ om ett sådant finns att tillgå. Bolaget avser att ytterligare minska användningen av plast samt att fortsatt se över och reducera bolagets elanvändning.

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolaget kommer under året att fortsätta arbeta för att uppnå målen i Stockholm stads miljöprogram 2020-2023 samt tillämpliga handlingsplaner. Detta bland annat genom minimera tjänsteresor och fortsätta hålla möten digitalt när så är lämpligt. Om resa ändå behöver företas ska det i första hand ske med tåg, inte med flyg eller bil. Vad gäller anskaffning av livsmedel ska bolaget under den kommande perioden att

alltid välja ett ekologiskt och närodlat alternativ om ett sådant finns att tillgå. Bolaget avser att ytterligare minska användningen av plast och helt avskaffa användning av engångsartiklar såsom bestick, muggar etc. Bolaget kommer under kommande period fortsätta arbetet med att se över och reducera bolagets elanvändning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att uppnå målen i Stockholms stads miljöprogram 2020-2023 samt andra styrdokument kopplade till miljöprogrammet				Bolaget kommer under året att fort-sätta arbeta för att uppnå målen i Stockholm stads miljöprogram 2020-2023 samt tillämpliga handlingsplaner. Detta bland annat genom minimera tjänsteresor och fortsätta hålla möten digitalt när så är lämpligt. Om resa ändå behöver företas ska det i första hand ske med tåg, inte med flyg eller bil. Vad gäller anskaffning av livsmedel avser bolaget under den kommande perioden att alltid välja ett ekologiskt och närodlat alternativ om ett sådant finns att tillgå. Bolaget avser att ytterligare minska användningen av plast och helt avskaffa användning av engångsartiklar såsom bestick, muggar etc. Bolaget kommer under kommande period fortsätta det arbete, som även pågått under 2022, med att se över och reducera bolagets elanvändning
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	5 %	5 % effektivisering relativt 2018	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget kommer under året att fort-sätta arbeta för att uppnå målen i Stockholm stads miljöprogram 2020-2023 samt tillämpliga handlingsplaner. Detta bland annat genom minimera tjänsteresor och fortsätta hålla möten digitalt när så är lämpligt. Om resa ändå behöver företas ska det i första hand ske med tåg, inte med flyg eller bil. Vad gäller anskaffning av livsmedel avser bolaget under den kommande perioden att alltid välja ett ekologiskt och närodlat alternativ om ett sådant finns att tillgå. Bola-get avser att ytterligare minska användningen av plast och helt avskaffa användning av engångsartiklar såsom bestick, muggar etc. Bolaget kommer under kommande period fortsätta det arbete, som även pågått under 2022, med att se över och reducera bolagets elanvändning</p>

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Bostadsförmedlingen ska också medverka till att målet *Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla* uppfylls. Bolaget ska fortsatt tillhandhålla en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande.

Insatser för att öka kännedomen om bolaget och den service som erbjuds ska genomföras under året. För att medverka till att öka antalet lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön ska bolaget arbeta vidare med olika kommunikationsinsatser för att etablera samarbete med flera bostadsbolag. Bolaget ska 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. Bostadsförmedlingen också bidra till att utveckla staden genom att medverka till kunskapsutveckling som används vid planering av nyproduktion och i processer för stadens bostadsförsörjning. Social hållbarhet, jämställdhet och mångfald ska främjas genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare.

Inom ramen för målet ovan ska bolaget fortsatt eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. Bolaget ska arbeta aktivt för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens inom organisationen. En tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget vilket innebär att personalen ges inflytande gällande verksamheten. Vidare ska det genomföras utbildningsinsatser för chefer och medarbetare under året. Arbetsmiljön ska vara hälsofrämjande och det ska bedrivas ett socialt och organisatoriskt arbetsmiljöarbete inkluderande aktiva insatser och friskvård för att förebygga ohälsa och minska sjukfrånvaron. Därutöver ska det ske ett organiserat arbete med att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Bolagsstyrelsens mål





- 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 avser att 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.

Bostadsförmedlingen ska i enlighet med stadens nya kvalitetsprogram arbeta för en kultur, ett ledarskap och en kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Samtliga enheter/avdelningar ska fortsatt planera och följa upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem. Stadens grundläggande förhållningssätt enligt kvalitetsprogrammet ska vara vägledande. Se också mål 3.7.

En viktig aspekt i arbetet för en långsiktigt hållbar Bostadsförmedling är att bolaget arbetar för att säkra dess effektivitet och attraktivitet för både fastighetsägarekunden och den bostadssökande samt för medarbetarna. Bostadsförmedlingen ska därför under året bland annat arbeta vidare med att utveckla den förvaltningsorganisation som har etablerats för att på ett systematiskt sätt fortsatt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser som stödjer bolagets uppdrag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
<p>B Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar</p>				<p>Bolaget ska sträva efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Bolaget avser att nå det av kommunfullmäktige uppsatta resultatkravet för året om 0 mnkr. För att säkerställa effektiva interna processer och 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. Samtliga enheter ska fortsatt planera och följa upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem. För att säkra effektivitet och attraktivitet för fastighetsägare, bostadssökande och medarbetare ska bolaget arbeta vidare med att utveckla den förvaltningsorganisation som har etablerats för att systematiskt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser.</p>
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	18 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut		Tas fram av nämnd/styrelse	<p>Bostadsförmedlingen anger inte något målvärde för denna indikator. Detta av skälet att bolaget endast har en mindre investeringsbudget (1,0 mnkr) och därmed inte har sådana investeringsprojekt som avses här (minst 50 mnkr).</p>
	 Avvikelse investeringsbudget, %	1 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	0		

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Kommunfullmäktiges mål omfattar bland annat stadens näringslivspolicy med tillhörande mål som exempelvis att stimulera tillväxt och företagsamhet, öka tillgången på arbetskraft och kompetens samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning i kontakter med näringslivet.


Bostadsförmedlingen ska fortsatt bidra till tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket är positivt för förutsättningarna till företagande och ekonomisk tillväxt i staden. Detta genom att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster för bostadssökande, stadens bostadsbolag och andra fastighetsägare samt genom att informera om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen. Bostadsförmedlingen ska också fortsatt erbjuda efterfrågade statistiktjänster och marknadsanalyser som bostadsbolagen använder vid planering av nyproduktion. En annan viktig fråga är att skapa bra förutsättningar för universitets- och högskolestuderande att etablera sig i staden och till detta ska bolaget bidra genom förmedlingen av studentbostäder






Bolaget avser i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv att bidra till att utveckla stadens kommunikation, kontaktvägar och myndighetsutövning i kontakten med näringslivet. Bolaget ska erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare, vilket för bolaget främst avser fastighetsägare samt leverantörer till staden och bolaget.

Bostadsförmedlingen ska inom ramen för projektet Stockholm Bygger fortsatt delta i arbetet med att årligen arrangera två större frukostevent för byggbranschen. Syftet med detta forum är dialog och erfarenhetsutbyte för de berörda intressenterna. I bolagets ansvar för projektet ingår också att förvalta Stockholm Byggers webbsida.

Därutöver ska bolaget också fortsatt ha en aktiv del gällande Stockholmsrummet i kulturhuset. Syftet är att skapa acceptans hos invånarna och alla berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Verksamheten startade 2015 och har alltsedan dess varit mycket välbesökt och uppskattad av stockholmarna. Bolaget deltar i styrgruppen och är huvudansvarigt för lokalen, bemanning av studentvärdar samt förvaltning och underhåll av den fysiska stockholmmodellen. Under 2023 kommer bolaget att titta på förutsättningarna för att utveckla konceptet och hur det skulle kunna komma fler tillgodo genom att spridas till fler platser i staden. Detta i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv i budget 2023.

I övrigt ska bolaget bidra till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. Vidare tillhandahålls en plats för Stockholmsjobb enligt nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Utveckla stadens kommunikation och kontaktvägar för att erbjuda bättre service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag				Bolaget avser i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv bidra till att utveckla stadens kommunikation, kontaktvägar och myndighetsutövning i kontakten med näringslivet. Bolaget ska erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare, vilket för bolaget främst avser fastighetsägare samt leverantörer till staden och bolaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	1 st	1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	3 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar			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 visstidsanställning.
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb		Tas fram av nämnd/styrelse	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.
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi		11 000	Bostadsförmedlingens årsmål för feriearbetare redovisas ovan under indikatorn "antal tillhandahållna platser för feriejobb". Detta då bolaget tillhandahåller dessa platser åt placerande förvaltningar inom stadens organisation.
				Bolaget avser i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv bidra till att utveckla stadens kommunikation, kontaktvägar och myndighetsutövning i kontakten med näringslivet. Bolaget ska erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företagare, vilket för bolaget främst avser fastighetsägare samt leverantörer till staden och bolaget.

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Till kommunfullmäktiges mål för verksamhetsområdet ovan redovisas i det följande flera av bolagsstyrelsens mål med tillhörande insatser för året. Här beskrivs också de av kommunfullmäktiges uppdrag till bolaget som anknyter till respektive mål. Slutligen redovisas också kommunfullmäktiges övriga uppdrag till bolaget inom ramen för mål 3.3.

Bolagsstyrelsens mål

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

För att öka invånarnas kännedom och kunskap om Bostadsförmedlingen och hur det går till att få en bostad ska bolaget kommunicera brett via flera olika kanaler. Huvudkanalen är webbsidan som är mycket välbesökt. Kommunikation ska också ske via sociala kanaler, utskick och deltagande i mässor. Material från kännedomskampanjer som har genomförts de senaste åren ska uppdateras för fortsatt användning under året. Kommunikationsinsatserna följs upp genom årliga undersökningar och resultatet tas tillvara som utgångspunkt för fortsatt arbete.

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

Bostadsförmedlingen ska fortlöpande arbeta 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. Lika viktigt som att inleda nya samarbeten är att behålla de bolagskunder som redan samarbetar med Bostadsförmedlingen. Därför planeras särskilt för insatser gällande kundvård under 2023. Detta avser exempelvis träffar med nyckelkunder i Stockholmsrummet där bolaget bjuder på föredrag, frukost och möjlighet att utbyta erfarenheter. Till dessa insatser hör även nyhetsbrev, utskick, och ett stort antal personliga möten.

Årsmålet för antalet inlämnade lägenheter 2023 är 19 800 lägenheter vilket är något högre jämfört med prognosen per september för 2022 (19 500). Skälen till skillnaden mellan målvärdet för 2023 och prognosen för 2022 är som ovan framgått en förväntad ökning av inkommande nyproduktion, en ökad andel studentlägenheter samt möjligheten till fler lägenheter genom nya samarbetspartners. Årsmålet för antalet förmedlade lägenheter är 19 600 vilket också är högre än det förväntade antalet förmedlade bostäder under 2022.

Årsmål för antalet inlämnade respektive förmedlade lägenheter redovisas i ILS-webben under mål 1.4.

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

Bostadsförmedlingen ska fortsatt 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 servicehandbok och -policy och gemensamma arbetssätt i bolagets ärendehanteringssystem. Som stöd och uppföljning sker fortlöpande coaching och kvalitetskontroller med mera. Medarbetarnas kompetens säkerställs och utvecklas i samband med introduktion, utbildningar och medarbetarsamtal.

Utvecklingsarbete

Bostadsförmedlingen ska kontinuerligt sträva efter att utveckla de tjänster och erbjudanden som bolaget tillhandahåller sina kunder, både de bostadssökande och fastighetsägare.

Bolaget kommer i utvecklingsarbetet under 2023 att fokusera på effektivisering av förmedlingsprocessen. Detta med målet att processen ska vara rättvis, rättssäker, transparent och utföras enligt beprövade metoder och samtidigt uppfylla kundernas förväntningar om att vara modern och tidsenlig.

En pågående satsning på bolagets Mina sidor ska fortsätta under året. Syftet är att göra kommunikationen med de bostadssökande enhetlig och att underlätta den enskildes överblick av sina kunduppgifter samt att ge kunden förutsättningar att kunna vara självgående i processen att söka och få en bostad. Målet är att Mina sidor ska bli den primära kanalen för information och kommunikation mellan bostadssökande och Bostadsförmedlingen, både för den som är registrerad i kön samt för den som därtill är aktivt sökande.

Bostadsförmedlingen ska vidare arbeta aktivt för förbättringar i de system som används av fastighetsägare för att lämna in bostäder och ta emot hyresgästförslag.

Bolaget ska fortsätta att vidareutveckla interna arbetssätt och metoder samt systemstöd med syftet att effektivisera processer och förenkla för medarbetarna att göra rätt. Detta med ambitionen att både höja

kundnöjdheten och bolagets anseende som en attraktiv arbetsgivare.

En annan prioriterad fråga är ett fortsatt arbete med att utveckla bolagets webbplats. Fokus för detta arbete är framför allt webbplatsens tillgänglighet.

Därutöver ska ytterligare några pågående utvecklingsinitiativ fortsätta under året. Här ska nämnas ett arbete med att utveckla fler betallösningar för de bostadssökande. Vidare ska det ske fortsatta insatser för att höja informationssäkerheten i bolagets systemstöd. Därutöver ska ett aktivt arbete ske med att utveckla ett kundregister som håller en hög kvalitet.

Kommunfullmäktiges direktiv

Bostadsförmedlingen ska se över möjligheten att i dialog med fastighetsägarna utveckla bättre digitala lösningar för lägenhetsinformation, visning och dylikt för att förenkla den sökandes bedömning tidigt i processen eller vid utebliven fysisk visning. Det pågår sedan tidigare insatser med dessa frågor inom bolaget. De bostadssökandes möjligheter att bedöma sina bostadserbudanden ha varit i fokus inte minst under pandemin, då visning i många fall inte kunde genomföras. Det finns ett behov av att den digitala informationen förbättras och arbetet med uppdraget ska fortsätta under året.

Bolaget ska också arbeta med ett direktiv om att utveckla servicen för den som står i bostadskön för att motverka att personer som tappar sin köplats på grund av underlåtenhet. Att kunder blir avregistrerade grundar sig i att man inte betalat sin årsavgift. För att säkerställa kommunikationen med kunderna måste Bostadsförmedlingen ha korrekta kontaktuppgifter. Under året kommer bolaget därför bland annat att gå igenom samtliga kunders angivna mejladresser och via Mina sidor underlätta för kunden att enkelt kunna kontrollera sina kontaktuppgifter. En viktig del i arbetet med direktivet är att även i övrigt säkerställa en god registervård. Införandet av möjligheten att enkelt kunna betala sin köavgift med exempelvis Swish eller betalkort minskar sannolikt också risken att man missar inbetalningen.

- *Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende.*

Bostadsförmedlingen ska arbeta vidare med insatser för att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. För att uppnå detta arbetar avser bolaget, som har framgått ovan, att arbeta aktivt med att servicen ska vara kvalificerad, effektiv och rättssäker samt att all information från bolaget ska vara korrekt och relevant.

För att säkerställa ett bra samarbete och tillgodose bostadsbolagens behov och önskemål ska Bostadsförmedlingen arbeta aktivt med kundvård. Varje bolag har sin egen kundansvarig och alla bolag blir regelbundet kontaktade. Utöver detta ordnar Bostadsförmedlingen aktiviteter i form av kundträffar och föredrag för att erbjuda bolagskunderna mervärde. Ett annat mervärde är den statistik och de marknadsanalyser av bostadsefterfrågan som gratis erbjuds de bolag som samarbetar med Bostadsförmedlingen. I sammanhanget kan nämnas att kundnöjdheten under 2022 ökade både hos de bostadssökande och hos fastighetsägarna. NKI (nöjd-kund-index) ökade från 63 till 65 och NKI för fastighetsägare ökade från 68 till 73.

Bostadsförmedlingen ska också fortsatt arbeta med insatser för att vårda och utveckla varumärket i förhållande till andra intressenter. Som ovan nämnts görs också insatser för att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingen vilket har ett positivt samband med den allmänna attityden till bolaget.

Övriga uppdrag




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. Ett material och underlag med erfarenheter från allmännyttan gällande deras sänkta inkomstvillkor har tidigare tagits fram vilket används i samband med dialog och olika nätverksträffar med bostadsbolagen. Godkännandevillkor inklusive inkomstvillkor diskuteras alltid med nya bolagskunder. Arbetet med information, spridande av erfarenheter och dialog


ska fortlöpa under året.

Bostadsförmedlingen och exploateringsnämnden ska, utifrån en behovsanalys som socialnämnden ska utföra, ange indikatorer och fastställa årsmål avseende behov av bostäder för samtliga målgruppen inom ramen för det bostadssociala uppdraget. Arbetet med detta uppdrag ska fortlöpa under året.

Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingens i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda. Bolaget kommer i enlighet med uppdraget att delta i detta arbete under året

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
<p>B Bostadsförmedlingen ska aktivt medverka till att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön.</p>				
<p>B Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighets-ägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål</p>				<p>Bostadsförmedlingen ska fortsatt 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 servicehandbok och -policy och gemensamma arbetssätt i bolagets ärendehanteringssystem. Som stöd och uppföljning sker fortlöpande coachning och kvalitetskontroller med mera. Medarbetarnas kompetens säkerställs och utvecklas i samband med introduktion, utbildningar och medarbetarsamtal. För att utveckla servicen och tjänsterna ska bolaget arbeta vidare med att effektivisera förmedlingsprocessen samt med ett antal utvecklingsprojekt. Dessa avser exempelvis Mina sidor som bostadssökandes kanal till bolaget, bolagets webbplats, kundregister, interna processer och arbetssätt med mera.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
<p> Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende.</p>				<p>Bostadsförmedlingen ska arbeta vidare med insatser för att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. För att uppnå detta arbetar avser bolaget, som har framgått ovan, att arbeta aktivt med att servicen ska vara kvalificerad, effektiv och rättssäker samt att all information från bolaget ska vara korrekt och relevant. För att säkerställa ett bra samarbete och tillgodose bostadsbolagens behov och önskemål ska Bostadsförmedlingen arbeta aktivt med kundvård. Varje bolag har sin egen kundansvarig och alla bolag blir regelbundet kontaktade. Utöver detta ordnar Bostadsförmedlingen aktiviteter i form av kundträffar och föredrag för att erbjuda bolagskunderna mervärde. Ett annat mervärde är den statistik och de marknadsanalyser av bostadsefterfrågan som gratis erbjuds de bolag som samarbetar med Bostadsförmedlingen. Därutöver ska bolaget fortsatt arbeta med insatser för att öka kännedomen om verksamheten samt utveckla varumärket i förhållande till andra intressenter.</p>
	<p> Antal förmedlade bostad först och försöks- och träningslägenheter via Bostadsförmedlingen (loF)</p>	600 st	600	
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Socialnämnden ska i samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda vilka hinder som finns för våldsutsatta att få bostad via förtur. I utredningen ska tillämpningen av tvåårsregeln ingå

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Bolagsstyrelsens mål

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

Bolaget kommer under perioden att fortsätta arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar genomförs i syfte att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Varje månad samlas bolagets chefer i ett forum där cheferna får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper med varandra vilket ska fortlöpa under 2023. Bolagets process för introduktion av nyanställda har utvecklats under innevarande år och detta arbete kommer att fortsätta under den kommande perioden. Ett antal introduktionsutbildningar för nyanställda planeras att hållas under året.

En tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget vilket innebär att personalen ges inflytande gällande verksamheten. Bolaget planerar för utbildningsinsatser riktade till chefer och medarbetare under den kommande perioden.

Bolaget arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen. Detta arbete fortsätter under perioden.





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

Bolaget kommer under 2023 fortsätta att bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås.

En hälsoundersökning som erbjudits samtliga bolagets medarbetare har genomförts under 2022. Under kommande period kommer resultatet av undersökningen att följas upp och medarbetare som har behov av det kommer erbjudas insatser kopplade till undersökningens resultat.

Bolagets chefer kommer aktivt att arbeta med att fånga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Samtal med medarbetare med hög korttidsfrånvaro kommer att hållas för att så tidigt som möjligt kunna sätta in förebyggande insatser för att förhindra ohälsa. Ledningen och avdelningarna ska månatligen gå igenom sjukfrånvarostatistiken vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgör grund för åtgärder. Inom friskvårdsområdet planeras olika insatser. Under 2022 har det bildats en särskild hälsogrupp på bolaget. Under 2023 planeras gruppens medlemmar genomgå en hälsocoachutbildning. Det höjda friskvårdsbidraget som beslutades under 2022 gäller även under 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
<p>B Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska minska</p>				<p>Bolaget ska fortsatt bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås. En hälsoundersökning som erbjudits alla medarbetare ska följas upp och vid behov kommer insatser att erbjudas kopplade till resultaten. Bolagets chefer ska aktivt fånga tidiga signaler på ohälsa och ha kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Samtal med medarbetare med hög korttidsfrånvaro kommer att hållas för att så tidigt som möjligt kunna sätta in förebyggande insatser och förhindra ohälsa. Sjukfrånvarostatistik går igenom månatligen vilket tillsammans med det systematiska arbetsmiljöarbetet utgör grund för åtgärder. Friskvårdsinsatser ska fortsatt genomföras och medarbetare inom bolagets hälsogrupp ska genomgå en hälsocoachutbildning. Det under innevarande år höjda friskvårdsbidraget ska gälla även under 2023.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning samt utveckla ett aktivt medarbetarskap och ett ledarskap präglat av kommunikation, tillit och mod.				Bostadsförmedlingen kommer under året att fortsätta arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna utbildningar genomförs för att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Varje månad samlas bolagets chefer i ett forum där cheferna får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper vilket ska fortlöpa under 2023. Bolaget planerar för utbildningsinsatser riktade till chefer och medarbetare under året, bl a ett antal introduktionsutbildningar. Här ska nämnas att bolagets process för introduktion av nyanställda utvecklats under innevarande år och detta arbete ska fortsätta under den kommande perioden. En tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetsätt inom bolaget vilket innebär att personalen ges inflytande gällande verksamheten. Bolaget arbetar för att säkerställa goda och trygga arbetsvillkor som utgår från att heltids- och tillsvidareanställningar är normen.
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	
	 Sjukfrånvaro	4,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	3 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Informationssäkerhet

Bolaget ska, i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv, säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete.

Under perioden ska bolaget förankra och utbilda i den lokala anvisning för informationssäkerhet som tagits fram under hösten 2022. Den lokala anvisningen kompletterar stadens centrala riktlinje och tillämpningsanvisning för informationssäkerhet och dokumenterar hur bolaget lokalt och praktiskt tillämpar och arbetar med informationssäkerheten. Den förtydligar också hur ansvarsfördelning ser ut

inom informationssäkerhets- och dataskyddsområdet.

Bolaget ska vidare fortsätta med årlig klassning av sina viktigaste informationstillgångar och bedriva utvecklingsarbete i enlighet med de handlingsplaner som tas fram som ett resultat av informationssäkerhetsklassningarna. Bolagets arbete med informationssäkerhet följer det övergripande årshjulet för styrning, budget och rapportering i enlighet med stadens integrerade ledningssystem (ILS). Uppföljning av informationssäkerhet utgör en integrerad del av bolagets internkontroll inkluderande årlig väsentlighets- och riskanalys (VoR) och internkontrollplan. Informationssäkerheten behandlas också i bolagets risk- och sårbarhetsanalys (RSA).

Under 2023 kommer tertialvis uppföljning ske av att varje medarbetare har rätt behörighet för respektive system samt att bolagets registerförteckningar ger en rättvisande bild av verksamhetens personuppgiftsbehandlingar och är uppdaterade (art 30 GDPR)

Risk och sårbarhetsanalys, kontinuitetsplanering och krisberedskap

Bostadsförmedlingen har de senaste åren arbetat med kontinuitetsplaner och krisberedskap som grundas på analyser av bolagets verksamhet och processer. Detta i förhållande till stadens skyddsvärden och till kritiska beroenden och avbrottstider. Vidare har analyserna omfattat olika riskscenarier, förmågebedömning och åtgärder. Med utgångspunkt från detta tidigare arbete samt bolagets nyligen genomförda risk- och sårbarhetsanalyser hösten 2022 ska insatserna fortsätta under det kommande året. Implementering av åtgärder samt uppföljning anknyter till redan pågående arbete inom bolaget.




Bostadsförmedlingen ska i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv till nämnder och styrelser säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och för en stadsövergripande samverkan



Bolaget ska också under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning.

Upphandling

Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. I det fall bolaget genomför egna upphandlingar kommer plan för systematisk uppföljning att tas fram. Bolaget har sedan tidigare infört stadens inköpsmodul, kopplat till ekonomisystemet. Under 2022 har det gjorts insatser för att öka andelen inköp som sker vida denna modul. Detta arbete kommer att fortsätta under 2023 med målsättningen att andelen elektroniska inköp ska öka.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att det finns resurser och kompetens för ett effektivt och ändamålsenligt informations säkerhetsarbete				<p>Bolaget ska enligt KF:s direktiv, säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informations säkerhetsarbete . Under perioden ska bolaget förankra och utbilda i den lokala anvisning för informations säkerhet som tagits fram under hösten 2022. Den lokala anvisningen kompletterar stadens centrala riktlinje och tillämpnings-anvisning och dokumenterar hur bolaget lokalt och praktiskt tillämpar och arbetar med informations säkerheten. Den förtydligar också hur ansvars fördelning ser ut inom informations säkerhets- och dataskyddsområdet. Bolaget ska fortsätta med årlig klassning av sina viktigaste informationstillgångar och bedriva utvecklingsarbete enligt handlingsplaner som tas fram utifrån informations säkerhetsklassningarna. Bolagets arbete med informations säkerhet följer stadens integrerade ledningssystem (ILS) inkluderande årlig väsentlighets-och risk-analys (VoR) och internkontrollplan. Informations säkerheten behandlas också i bolagets risk-och sårbarhetsanalys (RSA).</p>
	 Andel elektroniska inköp	40 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	80 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för frestida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

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

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 genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetsätt.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Agenda 2030

Bostadsförmedlingen ska bidra 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 2.1.

I kommunfullmäktiges budget framhålls att ”ingen ska lämnas utanför” som en ledande princip för social hållbarhet. Integration, mångfald och jämställdhet ska främjas och bolaget avser att bidra till detta genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt vad gäller 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. Bolagets arbete med att göra webbplatsen tillgänglig för personer med olika funktionsvariationer ska följas upp och fortsätta under året. För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande (med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m) och servicen är likvärdig genomförs fortlöpande

coachning och utbildning för medarbetarna i dessa frågor. Oftast löses kundens frågor via webbplatsen och/eller telefonkontakt, men vid behov kan den bostadssökande få hjälp vid ett fysiskt möte på kundmottagningen. 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.

Jämställdhet

Bostadsförmedlingens utgår från stadens jämställdhetsprogram och de nationella jämställdhetsmålen. Detta betyder att bolaget ska verka för att motverka diskriminering och främja jämställdhet mellan könen, både på arbetsplatsen och i förhållande till samhället.

Avseende jämställdhet inom staden och i ett samhällsperspektiv anknyter verksamheten till detta exempelvis i arbetet med förtursärenden gällande våld i nära relationer. I enlighet med Stockholms stads program för jämställdhet ska bolaget fortsatt tillse att medarbetarna har erforderlig kompetens och utbildning på området.

I det interna perspektivet ska inriktningen fortsatt arbeta enligt med bolagets aktiva åtgärder om lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen som infördes 2021. Detta omfattar insatser för att främja jämlikhet och motverka diskriminering gällande arbetsförhållanden, löner och andra anställningsvillkor, rekrytering och befordran, utbildning och övrig kompetensutveckling samt möjligheter att förena föräldraskap och arbete.

Barnrättsarbete

Bostadsförmedlingen ska fortsatt beakta när det kan förekomma att barnrättsperspektivet kan ha betydelse för planering, beslut eller genomförande av verksamheten. Detta med utgångspunkt från FN:s barnkonvention (som är svensk lag sedan den 1 januari 2020) och Program för barns rättigheter och inflytande i Stockholms stad.

Barnperspektiv kan vara aktuellt i vissa förtursärenden. Vidare kan det finnas inslag av ett barnperspektiv exempelvis i bolagets förmedling av försöks- och träningslägenheter (FoT) till SHIS övergångsbostäder för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden.

Angående bolagets interna frågor finns det i viss mån ett barnperspektiv när det gäller medarbetarnas möjligheter att förena föräldraskap och arbete som också nämns ovan.

Systematiskt kvalitetsarbete


Bostadsförmedlingen ska i enlighet med stadens nya kvalitetsprogram arbeta för en kultur, ett ledarskap och en kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, inno-

vation och digitalisering. Personalen har under 2022 fått en introduktion om programmet. Samtliga enheter/avdelningar ska under året planera och följa upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och program för kvalitetsutveckling. Stadens grundläggande förhållningssätt enligt kvalitetsprogrammet, d v s Stockholmarnas fokus, stadens helhetssyn, hållbarhetsperspektiv, handlingsutrymme och mandat för delaktighet, lärande organisation samt öppenhet och dialog är vägledande.

Internationellt arbete

Bolaget ska medverka till stadens internationella arbete genom att ta emot utländska studiebesök om detta efterfrågas.

I förekommande fall deltar bolaget i stadens påverkansarbete på EU-nivå. För detta syfte har Bostadsförmedlingens styrelse under 2022 antagit en EU-policy som innebär att stadens gemensamma principer följs i de fall bolaget medverkar till stadens sådant påverkansarbete på och vid utarbetande av stadens inställning i enskilda EU-ärenden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för att uppnå FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling och beakta Agenda 2030 i framtagandet av styrdokument				<p>Bostadsförmedlingen ska bidra till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Här redogörs för bolagets medverkan gällande sociala hållbarhetsmål medan miljö- och klimatarbetet redovisas under mål 2.1. I KF:s budget framhålls att "ingen ska lämnas utanför" som en ledande princip för social hållbarhet. Integration, mångfald och jämställdhet ska främjas och bolaget ska bidra till detta genom ett inkluderande och icke-diskriminerande förhållningssätt gällande service såväl som i rollen som arbetsgivare. Insatser ska fortsatt ske för att öka invånarnas kännedom 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. Bolaget verkar också för en öppen kultur på arbetet vilket bl a handlar om att ta tillvara alla medarbetares erfarenheter och kunskaper samt uppfatta och använda olikheter som en tillgång.</p>



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

Sid. 1 (19)

2023-03-08

Verksamhetsplan 2023

Kulturhuset Stadsteater AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Ekonomisk analys	6
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	6
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	13
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	14

Bilagor

Bilaga 1: KHST_Innovationssatsningar 2023

Bilaga 2: Kulturhuset Stadsteaterns Miljöplan 2023

Bilaga 3: Statistik 2023

Sammanfattning

Kulturhuset Stadsteatern är en konstnärlig verksamhet med hög kvalitet och professionalism i alla detaljer som erbjuder starka kulturupplevelser. Verksamheten är angelägen, har hög attraktivitet, är en plats där kreatörer vill verka och kännetecknas av lyhördhet, flexibilitet och mod. Kulturhuset Stadsteatern skapar möten mellan människor, idéer, åsikter, drömmar och verkligheter. Innanför och utanför husen erbjuds stockholmare och besökare, barn och äldre, i ytterstad och i innerstad ett levande, inspirerande, tankeväckande program. Alltid med den långsiktiga visionen att bygga ett inkluderande och hållbart samhälle.

Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet är en viktig aktör i det demokratiska samhället och bidrar till ett starkt och kreativt kulturliv tillgängligt för alla. Med yttrandefriheten och den konstnärliga friheten som grund är Kulturhuset Stadsteatern en plattform för mötet mellan svenska och internationella konstnärer, för gränsöverskridande konstnärligt arbete, för samarbeten och möten mellan den etablerade konsten och den fria. Parallellt med det publika uppdraget sysselsätter Kulturhuset Stadsteatern motsvarande 450 heltidsanställningar årligen.

För att även i framtiden vara den kulturinstitution i Stockholm som tar emot miljoner besökare, som ständigt når nya målgrupper och är en angelägenhet för alla stockholmare krävs ett långsiktigt och ständigt utvecklingsarbete på stabil grund. Under 2023 ligger utvecklingsfokus på utökade samarbeten, optimering av resurser, integrering av hållbarhetsarbetet i hela verksamheten samt strategiska insatser inom försäljning, marknadskommunikation och varumärkesarbete.

Resursoptimering sker genom effektivisering av planering och processer, utökad externt samarbete med bland annat förvaltningar inom staden, högskolor, universitet, stiftelser och privata aktörer. Internt effektiviseras produktionen av den publika verksamheten med syfte att maximera utdelningen för stockholmarna. Genom effektiv användning av ekonomiska och personella resurser, synkad planering både internt och extern säkerställs att stockholmarna får så mycket publik konstnärlig verksamhet som möjligt och att Kulturhuset Stadsteatern använder resurserna på ett ansvarsfullt och hållbart sätt.

Kulturhuset Stadsteatern utvecklar det strategiska hållbarhetsarbetet för år 2023 inom flera områden, bland annat likabehandling, fysisk tillgänglighet, kommunikation, återanvändning av material och minskning av elförbrukning. En relevant och angelägen repertoar och program byggs genom många olika perspektiv, konstnärer och bakgrunder, likaså den externa kommunikationen av det publika programmet.

I juni visade rapporten "Framtidens kulturkonsumtion" att endast var fjärde person i Sverige återgått till att konsumera kultur på fysiska platser efter att restriktionerna hade släppts. Hushållens ekonomi och utrymmet att köpa biljetter till kulturevenemang har minskat i och med det ekonomiska läget och marknadsläget i branschen kommer att göra konkurrensen om publik och besökare mycket utmanande. I och med en hög inflationstakt kommer Kulturhuset Stadsteaterns fasta kostnader att öka markant under kommande år. Kostnader för hyra, drift och löner prognosticeras till en ökning med nära 18 mnkr under 2023. Dessa faktorer ger ett utmanande ekonomiskt läge för bolaget samt skapar svårigheter i att förutse beläggningsgrad och försäljning av publika program under 2023. Återhämtningen för besöks- och publiksiffror efter pandemin var dock försiktigt positiv under hösten 2022, en trend som hållit i sig under flera månader.

Kulturhuset Stadsteaterns uppgift

Kulturhuset Stadsteatern är öppet, generöst, aktivt och utmanande och erbjuder platser, scener och hus där människor upplever och skapar konst och kultur. De fysiska platserna skapar möten mellan människor och möjliggör gemensamma upplevelser där känslan av att vara en del av en och samma stad stärks och fördjupas. Kulturhuset Stadsteatern erbjuder stockholmare och andra besökare nya konstnärskap och

uttryck, nationella och internationella konstnärer, erkänd och nya rörelser inom olika konstformer, tvärkonstnärliga samarbeten med spets och bredd, förnyelse och förutsägbarhet, igenkänning och provokation. Kulturhuset Stadsteatern strävar alltid efter att nå nya målgrupper parallellt som relationen till den återkommande publiken vårdas.

För att skapa en mångfacetterad repertoar på Stadsteatern vid Sergels torg förs löpande samtal med både mer etablerade och nyexaminerade konstnärer. Spelåret 2023 bjuder på (i urval) det nyskrivna musikalverket Socialdemokraterna – the musical, den världskända musikalen A Chorus Line i omarbetad version, klassikern Hamlet på arabiska och svenska med nyskriven musik av Silvana Imam som också spelar huvudrollen. I samproduktion med Bombina Bombast sätts Maria Gripes klassiker Skuggan över stenbänken upp som en interaktiv familjeföreställning med digital scenografi. Ett kontinuerligt arbete med att utveckla internationella kontakter och nätverk för att få hit regissörer från hela världen förs. Inom ramen för Fri scen (bla på scenen Kilen) spelas verk av och med de nyaste konstnärerna och artisterna, utforskas de djärvaste teaterexperimenten och de mest angelägna frågorna gestaltas genom samarbeten med det fria kulturlivets aktörer.

Kulturhuset vid Sergels torg ansvarar för programverksamhet inom de olika konstarterna - musik, konst, design, film, litteratur, samtal, debatt, bibliotek, eget skapande och annan kulturell verksamhet. Detta inkluderar biblioteken Rum för barn, TioTretton, LAVA, Kulturbiblioteket, Serieteket. Tillsammans med professionella konstnärer och kulturskapare skapas konsten och kulturen också av besökare och publik, bla i Konstverkstan. Kulturhuset vid Sergels Torg ansvarar för evenemang, uthyrningar och för Stockholms stads fristadsplatser för förföljda konstnärer. Under 2023 sker en satsning på att förstärka internationella samarbeten med frågor kopplade till fristadsprogrammet, genom att samla dem i en internationell hub.

Musiksatsningen Studion öppnade under hösten 2022 och kommande år växlas verksamheten upp för att skapa en kontinuitet och tillgänglighet i utbudet med målet att bli en självklar plats för konserter och kvällsevenemang i mitt i staden. Under 2023 har två stora utställningar vernissage - den hyllade fotografen Masayoshi Sukita ligger bakom många världsberömda porträtt av David Bowie. Hans oförglömliga fotografier av stjärnan visas för första gången i Sverige i en stor utställning på Kulturhuset Stadsteatern. Senare under våren öppnas en utställning med Frida Kahlos internationellt uppmärksammade fotografier, vilken håller öppet till hösten. Idébaren och Fackscenen som är publika succéer fyllda av samtal och debatt om aktualiteter, belysta från alla håll och för mångfacetterad publik och deltagare fortsätter utvecklas under 2023.

Till sommaren turnerar Parkteatern med en färgstark familjeföreställning där fysisk teater, dans och cirkus varvas med sång. Produktionen görs i samarbete med Soppteatern och Digital Innovation. I juli har dramatiseringen av musikern Kristian Gidlunds bok "I kroppen min" premiär. En teater- och musikproduktion som hanterar frågor kring liv och död. Föreställningen produceras tillsammans med Riksteatern som tar den på turné till hösten. Clownen Manne och turné med Marionetteatern planeras också under kommande sommar.

Cirkussatsningen kommer 2023 att vara en del av festivalen CircusMania samt fokusera på att bli en plattform för professionella cirkusaktörer i Sverige. Samarbetet med andra arrangörer i Sverige utvecklas för att kunna bygga hållbara turnéslingor med lägre resekostnader och gage, samtidigt stärks infrastrukturen för de fria aktörerna. Under året erbjuds fyra gästspel varav ett internationellt. Med interna resurser i kombination med statligt utvecklingsstöd från Kulturrådet möjliggörs det fortsatta arbetet att utveckla nätverk, scener och samordning inom cirkusfältet.

Nästa år bjuder Soppteatern på teater, musikal i mindre format, konserter, komedier och hybridföreställningar av live och digital scenkonst. Soppteatern storlek ger möjlighet att med kort varsel

plocka upp intressanta gästspel och ämnen och husera ett stort antal frilansare, både i egna produktioner och i gästspel. Soppteatern planerar ett spelår 2023 som innehåller teater, musikal, konserter, komedier, hybridformat av live och digitalt scenkonst och flera gästspel.

I Skärholmen genomsyrar temat maktrelationer mellan barn och vuxna teatern under 2023. Det är ett tema som innefattar många stora frågor om den grupp i samhället med minst makt och inflytande över sina liv och över sin omvärld - barnen. Teaterproduktioner, gästspel, skapandeskolaprojekt och workshops erbjuds till målgruppen 5-19 år. Lovverksamheten fortsätter som en prioriterad del där öppen verksamhet binds ihop med dagcamps. I Labbet fokuseras på att ge filmintresserade besökare ett skraddarsytt program för att gå djupare in i filmrelaterat arbete på olika plan. I Bion, som är den enda biografen i världen för barn och unga, utvecklas visningsverksamheten med fler visningar för att nå fler åldersgrupper.

Kulturhuset Stadsteatern Vällingby producerar under hösten en nyskriven platsspecifik föreställning som utspelas i offentliga rum i Vällingby centrum och Kulturhuset. Standupklubben Marika med vänner och tidigare succéer Tre Streck av Melody Farshin och Kris av Karin Boye. Bokmåndag, poesiläsning, stand up, musik fortsätter under kommande år i samarbete med restaurangen.

Kulturhuset Husby delar en black box och tillhörande foajé med Kulturskolan på Husby Torg. Senaste åren har grunden lagts för de samarbeten som utgör stommen för 2023. Tillsammans med Folkets Husby, arrangeras en filmfestival för unga lokala filmare. Nya Husbysalongen, som startades tillsammans med Husby Konsthall, Biblioteket, Framtidens hus och Svenska Bostäder öppnar 2023. Tillsammans med stadsdelen ordnas söndagsteater för den allra yngsta publiken. Två nyskrivna scenkonstverk i presenteras i Husby - 8 kvadrat av Husbyprofilerna Simon Matiwos och Murre Gonday, i regi av Kulturhuset Stadsteater Husbys konstnärlige ledare och under hösten görs en pjäs om sex, kärlek och dejting ur ett förortsperspektiv. Scenkonstföreställningarna har i Husby tyngdpunkt på att nå skolorna och till övervägande del föreställningar ges på dagtid.

På Marionetteatern förvaltas, utvecklas, utmanas och breddas konstformen dockteater och på hemmascenen vid Sergels Torg ges föreställningar, workshops, visningar, samtal och möten där stockholmarna i alla åldrar får möta dockteaterns magi och möjligheter. Dockteatern är en konstform som sträcker sig utanför det talade språkets gränser, vilket gör föreställningarna tillgängliga och attraktiva även för personer som inte har svenska som sitt första språk. Parallellt med föreställningsverksamheten arbetar Marionetteatern löpande med pedagogisk verksamhet, visningar och workshops. 2023 spelar Marionetteatern sex olika produktioner. Tillsammans med Stockholms konstnärliga högskola fortsätter arbetet med introduktionskurs i dockteater. En fortsättningskurs kommer att skapas under kommande år frö studenter på högre nivå.

Digital Innovation utvecklar under 2023 konceptet Digital Innovationsfestival utifrån tre fokusområden: Samordna och presentera allt arbete inom digital innovation hos Kulturhuset Stadsteatern, samproduktion med externa aktörer som artister, lärosäten, yrkesutbildningar och andra konstnärliga avdelningar inom och utvecklingen av Beta festival som är en digital innovationsscen för utforskande och experimenterande inom samtliga konstformer. Målet är att genom Innovationsscenen skapa nya möjligheter till samarbeten för digital scenkonst och kultur.

I och med öppningar av Europa experience center i februari ökar genomströmningen av skolor och elever till huset vid Sergels Torg.

Trots lågkonjunktur och kvarvarande pandemieffekter möter Kulturhuset Stadsteatern kommande år med beslutsamhet att uppfylla sitt uppdrag. Med spets och bredd, för yngre och för äldre, med mångfald och tillgänglighet, i innerstad och ytterstad är Kulturhuset Stadsteatern beredd att ta sig an 2023 års utmaningar. Med positiv syn på framtiden för verksamheten, staden och dess invånare fortsätter Kulturhuset Stadsteatern stå stadigt som en av Stockholms starkaste symboler för konstnärlig frihet och

ytttrandefrihet.

Ekonomisk analys

I budget 2023 ser Kulturhuset Stadsteatern stora utmaningar på grund av ökade fasta kostnader som en följd av KPI-uppräknade hyror och lönerevision. Ökning av kostnader för hyra, el och värme uppskattas till totalt 12,7 mnkr jämfört med 2022. Uppskattad lönerevision ligger på 3,5 procent, och skulle då ge ökade lönekostnader med 10,0 mnkr. De totala fasta kostnaderna uppgår till ca 387 mnkr vilket avser lokalkostnader, kostnad för bevakning, tillsvidareanställd personal, avgifter till staden och medlemsorganisationer, IT-kostnader, licenser samt avskrivningar.

1 mnkr faktureras vidare i indexuppräkning till de restauranger som har hyresavtal i Kulturhuset och EEC ger genom hyran ett tillskott i budgeten med 4 mnkr jämfört med 2022. Netto ger detta Kulturhuset Stadsteatern ökade kostnader med 17,6 mnkr nästa år.


Under covidpandemin förändrades publikens beteende drastiskt och bara veckor efter att de sista restriktionerna släppt i februari 2022 startade kriget i Ukraina vilket också påverkar människors privatekonomi. Den fulla återgång som vi sett framför oss har varit mer avvaktande och tagit längre tid än beräknat. Dock syns en positiv trend i försäljnings- och besökarsiffror under hösten 2022. Kulturhuset Stadsteaterns ambition är att komma upp i 2017 och 2018 års intäktsnivåer, vilket skulle ge totala intäkter i nivå med den budget som togs för år 2022.

Summa totala kostnader före avskrivningar och räntor beräknas uppgå till 591 mnkr, att jämföras med 556 mnkr år 2022. Avskrivningskostnaderna beräknas uppgå till 16 mnkr, (15 mnkr år 2022). Resultatet för år 2023 beräknas uppgå till -410 mnkr i enlighet med den av finansborgarrådet föreslagna budgeten för året.


1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Verksamheterna i Skärholmen, Vällingby och Husby är av största vikt för Kulturhuset Stadsteaterns helhet. De fysiska platserna och husen verkar som samlingspunkter för barn, unga och unga vuxna genom skolföreställningar, skapande skola, skolbio, lov- och helgverksamhet med scenkonst, bio, workshops, utställningar mm. Tillsammans med huset vid Sergels torg, Parkteaterns och cirkusens turnerande verksamhet når vi barn, unga och vuxna i förskolan, skolan, på loven och på helger på många olika platser runt om i staden med program och repertoar. Oavsett var i staden publiken bor ska de med lätthet kunna ta del av Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet. Genom att hålla nere priser för publika program och kunna erbjuda programpunkter utan kostnad, som tex Parkteatern och Rum för Barn, Lava och TioTretton sänks trösklarna och fler har möjlighet att ta del av utbudet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla Kulturhusets verksamheten i Skärholmen, Vällingby och Husby	Antal scenkonstföreställningar Kulturhuset Stadsteatern Skärholmen	218		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
Husby	Antal scenkonstföreställningar Kulturhuset Stadsteatern Vällingby Husby	115		
	Antal övriga programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Skärholmen	298		
	Antal övriga programpunkter Kulturhuset Stadsteatern Vällingby och Husby	9		
				<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>I Vällingby är nu Kulturhuset en självklar del på torget. Verksamheten utvecklas i nära dialog med de som bor i närområdet. Öppethållande och restaurang tillgängliggör huset och dess program.</p>
				<p>Stadsdelen Skärholmen står inför viktiga förändringar under de kommande åren. Kulturhuset Stadsteatern deltar i det arbetet och är en viktig aktör med stort förtroende hos de boende i området. Öppettiderna kommer att utökas under 2023 för att öka tillgängligheten. Lovverksamheten utvecklas och riktas till olika målgrupper. Biografen håller öppet hela året. Samproduktionen det blåa blå görs i samarbete med SKH.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med Stockholmshem utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				I dialog med Stockholmshem utreds i dagsläget möjligheterna och former för samarbete om utveckling av kulturhusverksamheten.

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan


1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst


1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet


1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Med konst- och kulturutbud med hög kvalitet och allt från stora musikal föreställningar till gästspel från Stockholms fria kulturliv och konstnärer, utställningar, samtal, debatter och kultur i alla dess former för alla åldrar på flera platser runt om i staden medverkar vi aktivt till att skapa en inkluderande och öppen huvudstad. På så sätt befästs Stockholm som en attraktiv storstad ur ett internationellt perspektiv och som en modern kulturstad i framkant.



Det fria kulturlivet berikar Kulturhuset Stadsteaterns program och repertoar och ett nära samarbete ger möjlighet att utveckla verksamheten i och med möten med nya artister, konstnärer och kompanier. I och med Fri scen presenteras utmanande scenkonst genom gästspel av fria aktörer, på Studion skapas en musikscen mitt i city, cirkusen är en del av stadsutvecklingsaktiviteter i slakthusområdet och på parkteatern och soppteatern ges fria aktörer möjlighet att möta en stor publik. Samarbetet stärker och utvecklar kulturens infrastruktur vilket ger synergieffekter för hela sektorn. Konstnärskap väcks och växer, nya artister ser dagens ljus, publiken utmanas med nya former och experiment och arbetsgivarna i branschen möter nya talanger vilket säkerställer en långsiktighet och rörelse i branschen både i publikt utbud och i konstnärligt utforskande. Dessutom säkerställs framtida kompetensbehov hos arbetsgivarna i kulturbranschen.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsatt utveckla samarbetet med fria dans-, cirkus- och teatergrupper				Den stora musiksatsningen är utformad för att erbjuda publiken skilda genrer med artister och musiker från det fria musikkivet. Med generösa öppettider och stor variation för att olika publikgrupper i mesta möjligaste mån ska kunna uppleva musik i Kulturhuset vid Sergels torg.
				Parkteatern och Soppteatern verkar som plattformar för den fria scenkonsten och ger möjlighet att nå ut till en stor publik för fria aktörer och artister inom ramen för program och repertoar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				<p>På Fri scen programläggs gästspel och samproduktioner från det fria kulturlivet i samarbete med Kulturhuset Stadsteatern, framförallt på scenen Kilen. Publiken får möjlighet att se olika typer av scenkonst av och med de nyaste artisterna, de djärvaste teaterexperimenten och de mest angelägna frågorna gestaltade. Under 2023 planeras det att kunna ta emot ca 25 produktioner från det fria scenkonstlivet, det innebär att teater, musikteater, dans och performance ska kunna erbjudas plats.</p>
				<p>Samarbetet med den fria cirkusen i Sverige är centralt i Kulturhuset Stadsteaterns cirkusuppdrag. Ett ökat samarbete med Riksteatern kommer att stärka konstnärernas möjlighet att lansera föreställningar. En rådgivande funktion för fria cirkusartister erbjuds, där minst en urpremiär per säsong för ett svenskt cirkuskompani får stöttning i bla kommunikationsarbete.</p>
 <p>Fortsatt utveckla verksamheten riktad mot målgruppen barn, unga och unga vuxna</p>	<p>Andel program riktat till barn, unga och unga vuxna.</p>	<p>25 %</p>		<p>Den Digitala Innovationsfestivalen riktar sig till personer inom konst och kultur, tech, innovation, event- och mötesindustrin, samt lärosäten och yrkesutbildningar i Stockholm. Festivalen riktar sig även till vår befintliga publik, men fokuserar främst på att nå ut till en ny publik. Next Stage - en livestreamad samtalsserie som sänds på Twitch och Youtube riktar sig till personer som arbetar i skärningspunkten mellan konst och kultur, tech, innovation, event- och mötesindustrin, samt lärosäten och yrkesutbildningar i Stockholm.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet i Skärholmen, Vällingby och Husby riktar sig alla till yngre målgrupper, med lite olika fokusgrupper.
				Marionetteaterns huvudsakliga målgrupp är barn och unga. För att nå dessa behöver verksamheten utveckla och upprätthålla en tät, förtroendefull och löpande dialog med Stockholms skolor och förskolor. Marionetteatern utformar löpande projekt för skolgrupper utifrån skolornas önskemål och behov. Inom ramen för Skapande skola finns stora möjligheter till anpassning för att möta skolorna önskemål och behov.
				Parkteatern planerar två turnéer som riktar sig mot barn och unga. Clownen Manne återkommer också 2023, likaså Marionetteatern. Förhoppningen är att vi genom externt stöd möjliggöra en turné mot barn och unga även i augusti.
				Rum för Barn, TioTretton, Lava, Marionetteatern, Konstverkstan är alla verksamheter med fokus på Barn och Unga i Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels Torg. Där ges också familjeföreställningar på stora scen och konserter för alla åldrar.
 Fortsatt vidta åtgärder för att nå nya grupper, samtidigt som befintlig publik värnas	Antal program i ytterstaden	700		
	Antal scenkonstföreställningar	1 473		
	Antal scenkonstproduktioner	38		
	Antal spelställen i ytterstaden	30		
	Totalt antal publika program	3 500		





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				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.
				Genom att samarbeta närmre förvaltningar och stadsdelar synkar vi planering vid evenemang som Kulturnatten och Kulturfestivalen vilket ger en effektivare programläggning och kommunikation med större räckvidd.
				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.
				Ny verksamhet ger nya målgrupper och ny potentiell publik. I och med digital innovation, cirkus, studion, EEC ges möjlighet att nå fler målgrupper än tidigare.
				Samarbeten med andra privata aktörer, som företag och stiftelser ger möjlighet att nå ut till andra nätverk än Kulturhuset Stadsteaterns egna.
				Webben utvecklas för att bli mer lättnavigerad för målgrupper med mer eller mindre vana vid digitala miljöer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				<p>Vid Sergels Torg finns sedan 2022 ett våningsplan för barn och unga, tre bibliotek riktade till olika åldersgrupper 0-25 år. Marionetteatern spelar för förskolor och familjer, musikkonserter och föreställningar på stora scenes för hela familjen. Konstverkstan håller öppet och på loven arrangeras publika lovprogram. Verksamheterna i Skärholmen, Husby och Vällingby vänder sig barn och unga i olika åldrar. Programverksamhet en riktad till barn och unga utgör en plattform för kreativt skapande där nya talanger och olika kulturuttryck kan utvecklas.</p>
 Utveckla det internationella samarbetet				<p>Det finns i dagsläget få scener i Stockholm som fångar upp de verk som skapas på den svenska cirkusscenen. Kulturhuset Stadsteatern ska vara den scenen, men också en tydlig samarbetspart och spelplats för internationella grupper.</p>
				<p>En internationell hub som ska verka samlande för internationella frågor kopplade till fristadskonstnärernas villkor och situation utvecklas under 2023.</p>
				<p>I huset vid Sergels Torg programmeras vartannat år den internationella dockteaterfestivalen Pop up puppets av Marionetteatern, vilka också är en efterfrågad gäst vid internationella festivaler, symposier och konferenser.</p>
				<p>Internationella regissörer, musiker, skådespelare, konstnärer och dramatiker anlitas årligen av Kulturhuset Stadsteatern.</p>
				<p>Kulturhuset Stadsteatern har på uppdrag av staden ansvar för Stockholms stads fyra fristadsplatser för förföljda konstnärer.</p>
	 Stockholmarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner	90 %	Tas fram av nämnd	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden, Stockholms Hamn AB och Kulturhuset Stadsteatern AB ska medverka till planering och genomförande av aktiviteter inom ramen för Stadshusets hundraårsjubileum 2023

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering				Arbetet med miljö- och klimathänsyn har målsättningen minska förbrukning av material och energi, användning av kemikalier samt transporter och resor. Inköps- och upphandlingsprocessen avseende bla klimateffektiva transporter, minskad energianvändning i byggnader/anläggningar, antagande av hållbarhetspolicy görs i enlighet med stadens mål
 Stärka arbetet med hållbarhetsprofil för de verksamheter som finns i Kulturhuset Stadsteatern	 Antal syntolkade föreställningar	4		
	 Antal textade föreställningar	30		
				Hållbarhetsarbetet genomsyrar alla delar i verksamheten från energieffektivisering till hållbar ekonomisk förvaltning. Under 2023 planera utveckling inom hållbarhet inom flera fokusområden.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar






2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer







3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Kulturhuset Stadsteatern har i uppdrag att verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt. För att uppnå detta krävs låga administrativa kostnader, hållbar ekonomisk förvaltning med transparens, antikorruption och ansvarsutkrävande som fundament. Ekonomin följs noga upp varje månad, prognoser uppdateras utifrån senaste månadens utfall och utifrån hur biljettförsäljningen utvecklas. Såväl intäkter som kostnader och investeringar följs upp i detalj varje månad, för att hålla den av kommunfullmäktige beslutade budgetramen.

Genom att knyta fler samarbetsparter från staden, näringslivet och civilsamhället till Kulturhuset Stadsteatern kan effekter uppnås och synergier skapas. Anledning till samarbete kan variera men kräver relevans för och förankring i verksamheten och att samarbetet tillför mervärde för våra besökare, publik eller organisation. Oavsett anledning till samverkan kommer det att bidra till ett starkare och mer konkurrenskraftigt samhälle samtidigt som Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet blir mer angelägna för fler personer på fler platser i staden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt	 Besökare till biblioteken	500 000		
	 Besökare till publika program (tusental)	467 000		
	 Total beläggningsgrad Stadsteatern Sergels Torg	79 %		
	 Totalt antal besökare (mn)	2,5		
				I och med utvecklingen av den stora musiksatsningen 2023 skapar vi en scen för artister från det fria kulturlivet och verkar för en levande stad full av kultur också inne i citykärnan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Interna samarbeten mellan avdelningar och enheter skapar möjlighet att få större utdelning av gemensamma resurser genom optimerad planering, produktion och logistik.
				Med fler konstnärliga genrer, som tex cirkus ökar vi utbudet av olika program och säkerställer en mångfacetterad repertoar som flera lockas av.
				Samproduktioner med fria kulturlivet och andra kulturinstitutioner gör att produktionskostnader kan delas och scenkonstverk få större spridning till fler personer.
				Stadsinterna samarbeten med bolag och förvaltningar och med privata aktörer såsom företag och stiftelser ger med konstnärlig publik verksamhet för pengarna genom reursoptimering.
				Ökade intäkter från delar av verksamheten som tex butiken, EEC och restaurangerna genom hyra och försäljning gör det möjligt att omfördela resurser till den konstnärliga och publika verksamheten.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	17 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0 mnkr		
	 Biljettintäkter mnkr	106,8		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-410		
	 Självfinansieringsgrad	23 %		
	 Totala kostnader (mnkr)	607,7		

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stimulera tillväxt och företagsamhet

Parallellt med det publika uppdraget är Kulturhuset Stadsteatern en stor arbetsgivare i en bransch som senaste åren varit hårt prövad. Att verka som uppdragsgivare ger inte bara nya arbetstillfällen, det genererar också mer publik verksamhet, ökad försäljning och fler samarbeten vilket i sin tur gör att nätverk utökas, fler arbetstillfällen skapas och att Kulturhuset Stadsteatern når fler personer som kan ta del av verksamheten. Företagsamheten inom kulturbranschen stimuleras på så sätt samtidigt som tillväxten ökar.

Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Kulturhuset Stadsteaterns gör kommande år en översyn av arbetet med arkiv, registratur, administration och offentlighet och sekretess. Med mer personella resurser planeras åtgärder inom området för att fortsätta också säkerställa en korrekt myndighetsutövning, service och tillgänglighet.






Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet

Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels Torg ska vara ett välkomnande hus som präglar staden och som tillhandahåller ett brett kulturutbud för såväl stockholmare som tillfälliga besökare verksamheterna i Skärholmen, Vällingby och Husby fortsätter att vara naturliga mötesplatser för barn och unga i närområdena samtidigt som nya målgrupper välkomnas och lockas till besök. Genom parkteaterns verksamhet nås hela staden. Med föreställningar, konserter och evenemang på över 50 olika platser inom stadens gränser årligen, bidrar vi till stadens utveckling och skapar attraktiva, levande platser också utanför stadskärnan. På så sätt stärks känslan av gemenskap och identiteten som stockholmare oavsett var i staden man bor och verkar.

Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

Kulturhuset Stadsteatern har som målsättning att bygga en effektiv organisation med heterogen medarbetarstyrka för att skapa en attraktiv och välfungerande arbetsplats. En organisation, en verksamhet och ett program som speglar samhället och är angeläget för alla stockholmare är målet. Bolaget sysselsätter motsvarande 450 heltider årligen varav många med unik spetskompetens. Samarbete med Stockholms konstnärliga högskola genom praktik och examensföreläsningar ger direktkontakt med avgångsstudenter som ska ut i arbetslivet samtidigt som det säkerställs att verksamheten långsiktigt kan rekrytera arbetskraft med relevant kompetens.

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. Kulturhuset Stadsteatern tillhandahåller en till två platser inom ramen för stockholmjobb.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	2 st	1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	10 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	2 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	2 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	10 st	11 000	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb





Kulturhuset Stadsteatern är förutom producent av konstnärligt publikt innehåll också en stor arbetsgivare i

kulturbranschen. Bolaget sysselsätter motsvarande 450 heltidsanställda (årsverken) i över 80 yrkesgrupper. Detta säkerställer att spetskompetens inom konstnärliga yrken inte går förlorad och sysselsättningen inom branschen i Stockholm inte sjunker.

För att vara en attraktiv arbetsgivare med god arbetsmiljö arbetar HR inom flera fokusområden, bland annat arbetsmiljö, chefsutveckling, kompetenskartläggning, strategisk kompetensförsörjning, breddad rekrytering och introduktion av nya medarbetare.

Kulturhuset Stadsteaterns ledarskap präglas av respekten för konstens värde vilket åstadkoms genom professionellt förhållningssätt och ansvar för respektive verksamhetsdel med helheten som fond. Med konstruktivitet och integritet skapas tydlighet, struktur, samarbete, flexibilitet och inspiration vilket förutsätter ett ärligt, modigt och generöst ledarskap baserat på tillit.

Som ett led i organisationens målstyrning har arbetet med att identifiera relevanta mål, förbättra uppföljningen samt utveckla och optimera system för beslutsstöd initierats 2021 och pågått under 2022. Detta arbete utvecklas löpande och indikatorer följs upp enligt plan för att kartlägga inom vilka områden extra resurser eller åtgärder är nödvändiga. Fokus är fortfarande att få tidigare publik att komma tillbaka efter pandemin samt nå nya grupper.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	77	83	
	 Sjukfrånvaro	3,8 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	1,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts





3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

2023 skapas en organisation och plan för den stärkta beredskapen i Stockholm stad i enlighet med stadens uppdrag. Krisledningsarbetet inom bolaget uppdateras parallellt. Genom samordning av krisledningsgruppen och organisationen för krigsberedskap effektiviseras planeringsprocesser, kommunikation och åtgärdsplaner. I och med att flera funktioner återfinns i de två organisationerna höjs riskmedvetenheten på övergripande nivå inom bolaget och därmed kunskapsnivån inom riskanalys, omställning, krishantering och höjd beredskap. Det säkerställs också att handlingsplaner är uppdaterade, aktuella med tydliga ansvarsområden och funktioner för att med kort varsel kunna ställa om och hantera eventuella kriser.

Kulturhuset Stadsteatern har 2022 antagit lokal anvisning om informationssäkerhet, vilken beskriver organisation och funktioner för bolagets informationssäkerhetsarbete och dataskyddsarbete. Den lokala anvisningen kompletterar stadens centrala tillämpningsanvisning, dokumenterar arbetet samt tydliggör ansvarsfördelning och kontroll-, respektive stödfunktioner inom området. Tillämpningsanvisningen beskriver hur Kulturhuset Stadsteatern systematiskt arbetar med och följer upp informationssäkerheten och dataskyddshandlingen och uppdateras årligen.

Då Kulturhuset Stadsteatern inte omfattas av steg 3 och 4 i RSA, så görs inte heller steg 5 och 6. Skrivbordsövningar för krisledningsgruppen samt för de funktioner som har uppgifter i krisgruppen planeras under 2023. Planerade utrymningsövningar på de olika verksamheterna, regelbundna

brandsäkerhetsutbildningar för personalen samt att i samarbete med Norra innerstadens/Norrmalms stadsdelsförvaltning arbetar förberedande med att skapa en trygghetspunkt på Kulturhuset Stadsteater vid Sergels Torg.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	90 %	80 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts	90 %		
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för frestida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Kulturhuset Stadsteaterns olika hus samt turnerande verksamhet bidrar till en levande stad med stort flöde av människor på flera olika platser. Genom samarbete och lokala nätverk skapas samverkan med lokala aktörer som föreningar, företag och civilsamhället för att tillsammans bygga den stad som vi alla bor och verkar i. Med aktiviteter, samverkan och närvaro av människor ökas tryggheten på platser som tidigare känts osäkra. I city genom platssamverkan Sergels Torg, samarbete med Norrmalms stadsdelsförvaltning om publikt program på Sergels Torg på somrarna och generöst öppethållande av huset vid Sergels Torg. I Husby förs en löpande dialog med civilsamhället, Kulturskolan, privata aktörer och polisen för att hitta sätt att öka tryggheten. I Skärholmen utökas öppettider inför 2023 för att öka tillgängligheten för målgruppen och vara en självklar plats för dem, även på lov och helger. I Vällingby har Kulturhuset Stadsteatern blivit en helt integrerad del av samhället och skapar både liv och trygghet genom att vara öppet och tillgängligt med ett rikt utbud av scenkonst, utställningar och andra aktiviteter.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Med närvaro på flera platser runt om i Stockholm och genomgående attraktiv och öppen verksamhet riktad till många olika målgrupper levandegör Kulturhuset Stadsteaterns staden. Ett vitalt kulturliv och aktiv konstscen är ett måste för en storstad och viktiga delar i stadsplanering och infrastruktur. Kulturhuset Stadsteatern ska vara delaktiga i att skapa rum och platser där människor möts oavsett

bakgrund och ålder, där socialt avstånd och andra hinder minskas genom att öka tillgängligheten, utveckla digitala lösningar och erbjuda olika aktiviteter i olika prisklasser.

Internationella artister och produktioner gästar ofta Kulturhuset Stadsteaterns scener och internationella regissörer och konstnärer anlitas kontinuerligt. I och med öppningen av EEC skapas en direktlänk till resten av EU för framförallt skolor och den yngre målgruppen. Cirkus är en internationell konstform som inte är beroende av språk vilket skapar möjligheter för publiken att ta del av föreställningar oavsett språk. I och med stadens fyra fristadsplatser ingår Kulturhuset Stadsteatern i nätverket ICORN som är världsöverspännande och samlar personer som arbetar med frågor kopplade till temat.

Ett fördjupat samarbete med stadens stadsdelar och förvaltningar har påbörjats. Genom ökat samarbete med kulturförvaltningen om evenemang som Kulturkatten och Kulturfestivalen kan gemensamma resurser maximeras samtidigt som det stadsinterna samarbetet förstärks. Samarbete med Norrmalm stadsdelsförvaltning fortsätter under 2023 inom projektet levande torg, det nära samarbetet med civilsamhälle och staden fortsätter i Vällingby, Skärholmen och Husby.

Kulturhuset Stadsteatern har kontinuerligt samarbete med högskolor och universitet. I samarbetet med Stockholms universitet är utgångspunkten konstnärlig utveckling och samverkan mellan akademien och konsten. Parallellt med den satsningen på digital innovation har Kulturhuset Stadsteatern initierat ett samarbete med Kungliga tekniska högskolan för att öka kompetensen i användandet av digitala verktyg i kommunikationen och spridningen av verk och programpunkter och som en del av dem. Samarbete med Stockholms konstnärliga högskola och institutionerna för skådespeleri skapar möjlighet för studenter att prova på det professionella arbetslivet och utöka sina nätverk. Kulturhuset Stadsteatern får i sin tur nya kontaktytor och chans att möta nya konstnärskap.

Kulturhuset vid Sergels Torg arbetar med representanter och aktörer från det fria kulturlivet, civilsamhället och privata näringslivet, bland andra ALMA-priset, Goethe-institutet, Folkets Hus och Parker, Konstfack och Beckmans. I arbetet med samtal om yttrandefrihet fortsätter samarbeten med organisationer som Svenska PEN och ICORN.

Kulturhuset Stadsteatern har antagit en hållbarhetspolicy med utgångspunkt i FN:s globala mål och struktureras utifrån fyra fokusområden - Miljö- och klimathänsyn, Mångfald och öppenhet (social hållbarhet), En välmående arbetsplats samt Ekonomisk hållbarhet. Arbetet med miljö- och klimathänsyn har målsättningen minska förbrukning av material och energi, användning av kemikalier samt transporter och resor. Inköps- och upphandlingsprocessen avseende bla klimateffektiva transporter, minskad energianvändning i byggnader/anläggningar, antagande av hållbarhetspolicy görs i enlighet med stadens mål. Inom området mångfald och öppenhet har ett samlat grepp kring bolaget tillgänglighetsfrågor tagits under 2022, ett arbete som planeras att utvecklas ytterligare kommande år. En tvärfunktionell arbetsgrupp planerar och rapporterar arbetet inom tillgänglighetsområden som fysisk miljö och kommunikation. Digitala format möjliggör för publik och besökare att ta del av Kulturhuset Stadsteaterns utbud, även om de inte har möjlighet att närvara fysiskt. Likabehandlingsgruppen fortsätter sitt arbete och lyfter frågor som arbetsmiljö, arbetsplats och ledarskap samt anordnar utbildningar för medarbetare och chefer inom jämställdhet, inkluderings- och mångfaldsfrågor. Kulturhuset Stadsteatern ska vara en attraktiv arbetsplats som erbjuder en god arbetsmiljö och ett öppet och inkluderande arbetsklimat där medarbetarna har utvecklingsmöjligheter och känner delaktighet, engagemang och trivsel. En korrekt ekonomisk förvaltning med rättssäkerhet, transparens, antikorruption och ansvarsutkrävande är självklara fundament för att uppfylla dessa mål. Kulturhuset Stadsteaterns uppdrag är att utifrån en ekonomisk hållbarhet verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt. Genom sin verksamhet har Kulturhuset Stadsteatern även en stor potential att inspirera och engagera både publik och vara en förebild för andra kulturinstitutioner i samtliga hållbarhetsfrågor.



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

Sid. 1 (14)

2023-03-08

Verksamhetsplan 2023

Mässfastigheter 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

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	5
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	8

Bilagor

Bilaga 1: Blankett Limitäskande 2023 Mässfastigheterkoncernen

Sammanfattning

Stockholmsmässans 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.

Verksamheten är strukturerad i en koncern, med moderbolaget Mässfastigheter i Stockholm AB och det helägda dotterbolaget Stockholmsmässan. Mässfastigheter äger och förvaltar mötesanläggningen, inkl hotellet där Scandic driver hotell Scandic Talk. I Stockholmsmässan bedrivs den operativa mäss- och kongressverksamheten. I det följande syftar Stockholmsmässan om inte annat framgår på koncernen, dvs både anläggningen och den operativa verksamheten.

Verksamheten påverkas av kundernas förändrade behov och beteenden. Krav på ökad flexibilitet, korta ledtider och olika former av digitala gränssnitt och komplement till det fysiska mötet är exempel på anpassningar som marknaden efterfrågar. 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 Visit Stockholm och besöksnäringen i regionen för både långsiktig utveckling och marknadsföring. På samma sätt arbetar Stockholmsmässan aktivt i planeringen av den utbyggda tunnelbanan till Älvsjö och med utvecklingen av mötesområdet i Älvsjö i nära samarbete med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret. Detta för att på bästa sätt kunna skapa synergier och samhällsekonomiska värden i utvecklingen av Älvsjö som både mötesplats och stadsdel.

Ekonomisk analys

Stockholmsmässans verksamhet öppnade först i slutet av mars 2022 upp efter att under två års tid ha varit nära nog helt nedstängd som följd av pandemin och de restriktioner som gällt för möten och andra sammankomster. Uppstarten efter pandemin har varit utmanande, men framgångsrik. Framförallt bolagets B2B-mässor har levererat starka resultat och i flertalet fall högre än den lagda budgeten. Flera större kongresser, bland annat FN:s miljömöte och diabeteskongressen EASD, har genomförts liksom ett par större företagsmöten. Konsumentmässorna, exkluderat Nordiska Trädgårdar som var första mässan efter uppstarten i mars, har haft ett visst tapp i antal besökare, men nöjda utställare har medfört att nivån på sk rebooking, där utställare på plats anmäler sig för deltagande på nästkommande mäsas, har gett väsentligt bättre utfall än före pandemin. Detta ger i grunden goda förutsättningar i införsäljningen inför 2023.

Samtidigt, betydligt mindre än ett år efter pandemins restriktioner upphört befinner sig verksamheten inför 2023 i ett läge med minst lika stor osäkerhet, om än av annat slag. Kraftig inflation, rekordhoga energipriser i kombination med stigande räntor och ännu pågående krig i Ukraina innebär stora risker inte bara i efterfrågan från kunder utan även för bolagets kostnader.

Utöver dessa risker är en grundläggande utmaning 2023 eventportföljen, som inte bara saknar de stora lönsamma vartannanårsmässorna Nordbygg, GastroNord och Skydd (vilka alla återkommer 2024), utan även större kongresser. I ett sådant år är beroendet av designmässorna Formex och Furniture Fair stort, samtidigt som dessa bygger på utställande företag i branscher som är starkt drabbade av inflation, osäkerheten i omvärld och konjunktur. Sammantaget innebär detta att bolagets omsättning för 2023 beräknas till ca 446 Mkr, vilket är ca 65 Mkr lägre än motsvarande år före pandemin 2019. Omsättningen enligt senaste prognos för 2022 (P2) indikerade omsättning på 413 Mkr och utfallet 2021 landade på 67 Mkr.

Kostnadsläget 2023 är också utmanande, även om bolaget arbetat ned kostnadsmassan betydligt jämfört innan pandemin. Omfattande neddragningar i bemanning gjordes 2020 för att begränsa förlusterna så långt som möjligt under pandemin. Återanställningar har successivt gjorts from senhösten 2021, men

även beaktat dessa är bemanningskostnaderna drygt 30 Mkr lägre än 2019.

Samtidigt har framförallt kraftigt ökade energipriser och räntor inneburit ökade kostnader helt utanför bolagets kontroll med nästan 20 Mkr jämfört 2019.

Utmanande låg omsättning och kostnadsökningar som till stora delar åter upp de effektiviseringar och besparingar som gjorts inför 2023 går ut över lönsamheten. Resultatet efter finansnetto budgeteras för 2023 till -69 Mkr, vilket ligger i linje med det av kommunfullmäktige beslutade resultatkravet. I jämförelse med den senast rapporterade prognosen för 2022 (P2) på -91,5 Mkr är detta en påtaglig resultatförbättring. I P2 ingår dock ägarrelaterade kostnader på ca 7 Mkr, vilket innebär ett resultat på ca -84 Mkr exkl dessa kostnader. Starka resultatutfall från genomförda event under T3 innebär att det slutliga resultatet för 2022 sannolikt landar nära den beräknade budgeten för 2023 på -69 Mkr. Jämförelsen haltar dock betydligt, då 2022 drabbades av en mycket sent beslutad nedstängning årets första tre månader, samtidigt som portföljen i övrigt innehållit samtliga vartannanårsmässor samt flera stora kongresser.

I jämförelse med pandemiåret 2021 med ett resultatutfall på -240,5 Mkr, då verksamheten var nedstängd hela året exkl ett par mindre mässor på hösten, är detta en kraftfull resultatförbättring.

Med motsvarande eventportfölj som 2019 och utan de extraordinära kostnadsökningarna för el och räntor som drabbar 2023 skulle bolaget haft förutsättningar att leverera ett nollresultat. Detta visar effekten av de väsentliga underliggande kostnadsneddragningar och effektiviseringar som har gjorts under pandemin, men som inte faller ut på sista raden på grund av utmaningarna i eventportföljen.

Budgeterade investeringar uppgår till 55,4 Mkr, vilket med något undantag består av ersättningsinvesteringar. Den största posten avser fastighetsinvesteringar, men det finns även planerade IT- och produktionsinvesteringar. Som följd av pandemin har under åren 2021 och 2022 beslut om senareläggning av ett flertal planerade och budgeterade investeringar fattats i syfte att stärka kassaflödet. I tillägg till aktiva beslut har flertalet investeringar även drabbats av komponentbrist och leveransförseningar som medfört förskjutning i tidplanen. Detta medför att fastighetsinvesteringar motsvarande 15,4 Mkr senareläggs eller försenas och kommer att falla ut under 2023 istället för som ursprungligen planerat åren 2021-2022. Justerat för senarelagda och försenade investeringar från tidigare år uppgår nya investeringsprojekt specifikt avseende 2023 därmed till 40 Mkr vilket är inom ramen för investeringsutrymmet enligt ägardirektiven.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring











Hållbarhet på Stockholmsmässan handlar om att ta hänsyn till nuvarande och framtida generationers behov. På Stockholmsmässan fokuserar vi på social, miljömässig och affärsmässig hållbarhet då vi skapar möten som för människan och samhället framåt. Under 2022 har samtliga egna event arbetat fram en hållbarhetsstrategi utifrån agenda 2030. Syftet är att fokusera på mål och aktiviteter där vi kan driva och påverka viktiga frågor inom olika branscher på våra marknadsledande event. Genom detta finns 15 av 17 mål representerade på våra egna mässor. Mässor, möten och kongresser i vår regi ska göra stort intryck och lämna litet avtryck. Stockholmsmässan var även 2021 första anläggning i Norden att ansluta sig till Net Zero Carbon Events, som är ett globalt branschinitiativ för att hantera klimatförändringar. Initiativet har som mål att ta fram en plan för hur hela mötesbranschen ska bli klimatneutral. Vi återvinner, återanvänder och återbrukar så mycket som möjligt samt använder enbart miljömärkt el från förnybara källor. Vi arbetar för energieffektivisering i fastigheten genom att implementera effektiva energibesparande åtgärder som identifierats via energikartläggning.






Stockholmsmässan har under 2022 gjort en utredning avseende förutsättningarna för en investering i solceller. Anläggningens takkonstruktion begränsar var på anläggningen solceller kan installeras och skatteregler begränsar storleken på installationen. Ett beslutsunderlag är under framtagande och upphandling beräknas genomföras tidigt 2023. Osäkerhet i leveranstider gör det svårt att uppskatta hur stor solelsproduktion som kan förväntas under 2023. Utifrån rådande läge bedöms installationen vara på plats först inför T3, vilket begränsar mängden solel under 2023 väsentligt. I beräkningen av årsmålet har elproduktion därför endast beräknats för T3.

Bolaget har under senaste tioårsperioden arbetat med olika former av energieffektivisering, inledningsvis främst driven utifrån lönsamhetsperspektivet. Bland investeringar som löpande minskat anläggningens energiförbrukning kan nämnas värmeåtervinning, värmepumpar för minskat beroende av fjärrkyla, byte till energisnål belysning mm. Hösten 2022 har bolaget som följd av energikrisen vidtagit ytterligare åtgärder i linje med stadens arbete med energibesparande åtgärder. Verksamhetens tydliga cykler med

olika event och varierande beläggning mellan åren skapar även varierande energiförbrukning, detta då evenen står för en stor andel av energibehovet. Som följd av detta beräknas energiförbrukningen år 2023, utan vartannanårs-eventen och utan stora kongresser, understiga högåret 2018 med ca 15%, vilket är väsentligt högre besparing än det totala målet satt av kommunfullmäktige. Verksamhetens eget mål för minskad elförbrukning i relation till omsättningen, då beräknat utifrån det portföljmässigt mer jämförbara året 2019, är satt till -3%.

Stockholmsmässan har ingen egen matproduktion, men för dialog med anläggningens restauratör Mässrestauranter avseende matavfallsinsamling. Stockholmsmässan kommer även att samla in och omhändertata matavfall från egna personalutrymmen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att nå stadens mål för hantering av matavfall	 Matavfallsinsamling	100 %		Installera matavfallsinsamling i personalpentrys
 Arbeta för att solceller installeras på Stockholmsmässans tak	 Installation av solceller	1 st		Fatta beslut och genomföra investeringen
 Arbeta för energieffektivisering i lokaler och fastigheter som bolaget förvaltar	 Minska Kwh/omsättningen avseende elanvändningen jmf med 2019	-3 %		Implementera effektiva energibesparande åtgärder.
 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	2 st		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.
	 Uppdatera kalender hos Visit Stockholm varje tertial	3 ggr		Marknadsföra event genom att Stockholmsmässans kalender blir synlig på Visit Stockholms hemsida under rubriken evenemang.
 Säkerställa att bolagets verksamheter är socialt och miljömässigt hållbara, i vilket ingår att inte arrangera evenemang som inte följer de internationella konventioner och avtal som Sverige eller Stockholms stad har undertecknat eller åtagit sig att följa				Säkerställ att samtliga avtal med externa arrangörer innehåller framtagen paragraf om internationella regler och konventioner gällande mänskliga rättigheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling	100 %	100 %	Installera matavfallsinsamling i personalpentrys
	 Andelen brännbart avfall från egna årligen återkommande event minskar.	-5 %		Utveckla incitament som förbättrar verksamhetens, utställarnas och arrangörens källsortering.
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	80 MWh	6 080 MWh	
	 Köpt energi i stadens verksamheter	16 GWh	1945 GWh	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	15 %	5 % effektivisering relativt 2018	



2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Stockholmsmässan installerade under 2019 tolv laddplatser i samarbete med Stockholm Parkering. I syfte att maximera användningen placerades laddplatserna i den mest nyttjade delen av besöksparkeringen i C-hallsgaraget. Utan kostsam uppgradering av elcentral och ställverk finns möjlighet att installera ytterligare 12 laddplatser i anslutning till de redan installerade, vilket är vad som planeras för 2023.

Bolaget utreder förutsättningarna för en mer omfattande installation av laddplatser. Affärsmässighet och samhällsnytta i en större installation begränsas av anläggningens befintliga el-infrastruktur i kombination med den förhållandevis låga nyttjandegraden till följd av att laddplatserna endast är tillgängliga då garagen är öppna under event.

I närområdet har Stockholm Parkering laddstolpar för publikt nyttjande installerade på infartsparkeringen vid Älvsjö IP.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Installation av 12 st laddstolpar i samverkan med Stockholm Parkering	12 st		 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Älvsjöutvecklingen

Mässfastigheter är aktiva och involverade i utvecklingen av Älvsjö, både vad gäller arbetet kring infrastrukturen som planeras för utbyggnad i Älvsjö, med första fokus på tunnelbana, och utvecklingen av stadsdelen och mötesplatsen. I detta arbete bidrar Mässfastigheter med egna utredningar och konkreta förslag till lösningar, utifrån verksamhetens specifika behov. Arbetet tar utgångspunkt i tidigare arbete som utförts kring utvecklingen av mötesplatsen i Älvsjö. Successivt fastställda förutsättningar som följd av framförallt tunnelbaneprojektets framdrift innebär behov av fördjupade och mer detaljerade utredningar kring sådant som framtida besökarflöden, dimensionering av stationsbyggnader, behovet av kopplingar till befintliga och planerade byggnader och funktioner med mera. I arbetet är Stockholmsmässans utvecklingsbehov vad gäller inte bara mötesanläggningen, utan även mötesplatsen i stort, med tillhörande kompletterande besöksanledningar, centrala att utgå från.

Tunnelbanan skapar långsiktigt mycket goda förutsättningar för att utveckla ett konkurrenskraftigt besöksområde i Älvsjö. Vägen dit behöver planeras med stor noggrannhet och med beaktande av att Stockholmsmässans etablerade verksamhet behöver kunna bedrivas med så begränsade störningar som bara möjligt genom hela utvecklingen. Kontinuerlig drift av verksamheten är central inte bara under tiden tunnelbanan byggs, utan även genom hela omvandlingen och utvecklingen av mötesanläggningen, besöksområdet och stadsdelen.

I samarbetet med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret nyttjas intern erfarenhet och kompetens, kompletterad med konsulter med erfarenhet från Stockholmsmässans tidigare mötesplatsutredningsarbete.



Strategiutveckling

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

Strategin har ett relativt kortsiktigt fokus 2023-2025 som följd av att vi kommer ur en kris/pandemi och behöver fokusera på att snabbt komma tillbaka till lönsamhet samt utnyttja de möjligheter som skapats i en mötesbransch som är i rejäl förändring efter de senaste årens händelser.

Våra två övergripande mål för perioden 2023-2025 är att nå en långsiktigt stabil lönsamhet samt att certifieras som ett Great Place to Work. Det senare är något som vi vet direkt påverkar såväl medarbetar- som kundnöjdheten.

De fem strategier som vi arbetar med för att nå de övergripande målen är: Stockholms bästa arbetsplats, växa våra B2B-event, lönsamhet för våra B2C-event, fokuserad digitalisering samt en effektiv och miljömässigt hållbar verksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s 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
 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				Utveckla målstyrning med tydlig koppling till strategiska fokusområden och som driver aktiviteter mot ökad lönsamhet
				Vidareutveckla internrapportering, analys och uppföljning för att tillgängliggöra och synliggöra lönsamhet i organisationen.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Näringslivspolicyn

Fokusområde 1: Stimulera tillväxt och företagsamhet

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.

Vision – Möten i Världsklass.

Syfte – Vi skapar hållbara möten som för människan och samhället framåt.

Kundlöfte – Vi finns för dig som vill vara steget före i en föränderlig värld.

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

Vi arbetar aktivt med jämställdhet och mångfald i valet av kreatörer till våra utställningar, talare och moderatorer i seminarieprogram och medlemmar i juryarbeten på våra event.

Inför 2023 har vi paketerat erbjudanden som skall möjliggöra för hårt drabbade branscher efter pandemin att kunna närvara och starta sin verksamhet.

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

Fokusområde 2: Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Stockholmsmässan har ett servicekoncept SIV, Service i Världsklass, som startade redan 2011 då en projektgrupp från både Stockholmsmässan och samarbetspartnern Mässrestauranger gick en gemensam serviceutbildning ordnad av Disney Institute. Med kunskap och inspiration från denna serviceutbildning

samt egna erfarenheter från de båda företagen skapades utbildningen Service i världsklass. En viktig anledning till satsningen är den ökade konkurrensen inom mötesindustrin och då är hög service en framgångsfaktor.

Service i världsklass består i dag av serviceutbildningar, Månadens SIV och Årets SIV samt fortbildning. Syftet med SIV-utbildningarna är att alla nyanställda och inhyrda konsulter inom serviceavdelningen ska få samma kunskap om hur Stockholmsmässan arbetar med stort fokus på service. Utbildningarna är en dag för nyanställda och en halv dag för inhyrda servicekonsulter. Utbildningarna hålls löpande under året av interna utbildare. Utbildningen fokuserar på tre delar - medarbetare, plats och processer.

Medarbetare: bemötande internt och externt

Platsen: säker, hållbar, inspirerande och flexibel

Processer: effektivitet i flöden och generellt

Stockholmsmässan medverkar också i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen.

Fokusområde 3: Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet




Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande och attraktiv för både eventbesökare, boende och förbipasserande. I detta hanteras också diverse trygghetsskapande åtgärder såsom säkerställande att belysning fungerar och att klotter saneras. Stockholmsmässans anläggning är dessutom dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus.

Fokusområde 4: Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

I Stockholmsmässans internutbildningsprogram, Stockholmsmässan Academy, ges medarbetare och i vissa fall även konsulter möjlighet att utvecklas såväl professionellt som personligt. Våra medarbetare är föreläsare inom egna specialistområden, men lika ofta anlitas externa föreläsare för att leda utbildningarna. Samtliga ledare med personalansvar ingår i ett program för ledarskapsutbildning.

Arbetsmarknaden, och speciellt Stockholm, har idag stora problem att hitta rätt kompetens framförallt yrkeskunniga med rätt utbildning. Stockholmsmässan arrangerar redan Gymnasiemässan där skolor med yrkesutbildningar informerar unga högstadiel elever om framtida yrken. Syftet men en ny kompletterande mässa, Yrkesutbildningsmässan, är främst att nå ut till vuxna som antingen står utan yrke eller kan tänka sig att arbetsväxla till ett nytt yrke. Stockholmsmässan kommer lansera konceptet ”Nyfiken på branschen” där branscher och företag har möjlighet att rekrytera arbetskraft vid genomförande av branschmässor.

Stockholmsmässan har länge samarbetet med olika skolor, dels för att erbjuda LIA samt dels för att vara en plats för studiebesök. Stockholmsmässan tydliggör och fortsätter sitt arbete med tillhandahålla både platser för feriejobb och Stockholmsjobb i syfte att både stärka individens ställning på arbetsmarknaden men även ge unga en inblick i olika typer av yrken som kan rymmas på en arbetsplats.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	1 st	1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	2 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	2 st	11 000	
	 Arbeta för att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens	2 st		Arrangera 1 st "Nyfiken på branschen" -tillfällen Arrangera en ny yrkesutbildningsmessa

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb




Stockholmsmässan arbetar mot den internt satta strategin att vara *Stockholms bästa arbetsplats*. För att nå målet arbetar organisationen utifrån ett antal satta aktiviteter. *Varumärke och Kommunikation* är en sådan aktivitet som brutits ner i flera delaktiviteter där Stockholmsmässan kommer att fokusera på att stärka sitt arbetsgivarvarumärke. Det görs genom att implementera och kommunicera vår varumärkesplattform men även genom att fortsätta arbetet SIV 2.0, Stockholmsmässans egna serviceprogram.

Ett annat område för att uppfylla strategin är att arbeta med frågor som är *engagemangshöjande*, så som att fortsätta utveckla arbetsplatsen så väl den fysiska som den digitala. Vi kommer att genomföra branschnära inspirationsmöten för medarbetare och arbeta med aktiviteter och insatser för att öka intresset och kunskapen för våra egna event.

Det tredje området är att fortsätta arbeta för och utveckla Stockholmsmässan som en *ansvarstagande och hållbar arbetsgivare*, detta kommer att göras genom fortsatt arbete med befintliga hälsofrämjande insatser med mål att nyttjandet av dessa ökar. Sjukfrånvaron följs löpande som ett övergripande nyckeltal och långtidssjukfrånvaron ligger på en med historiska mått mätt mycket låg nivå. Medarbetare ges möjlighet att utvecklas och växa på arbetsplatsen och Stockholmsmässan ska vara en självklar plats för feriejobb och Stockholmsjobb. Vi ska även fortsätta samarbeta med skolor och tillhandahålla LIA platser.

Det fjärde och sista området för att nå vår strategi *Stockholms bästa arbetsplats* är att arbeta med *ledarskap och medarbetarskap*. Vi ska verka för att ha ett närvarande, tydligt och involverande ledarskap och ett aktivt, nyfiket och ansvarstagande medarbetarskap.

Ett av Stockholmsmässans övergripande två övergripande mål är att bli certifierad Great Place to Work, vilket mäts i ett sk Trust Index. Trust Index bygger på resultatet av en årlig medarbetarundersökning. Stockholmsmässan har arbetat med Great Place to Work många år och även byggt vidare på detta genom en kvartalsvis uppföljning av medarbetarnas engagemang i form av en sk pulsmätning, som beräknar ett engagemangsindex. För bolaget är det centralt att fortsätta att arbeta med Great Place to Work för att utveckla både ledarskap och medarbetarskap. Då det inte är möjligt att driva två parallella medarbetarundersökningar inkl uppföljande arbete kommer bolaget inte att medverka i medarbetarenkäten som faller ut i ett *Aktivt Medskapandeindex*.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	Genomföra medarbetarundersökningen "Great Place to Work"
	 Sjukfrånvaro	3,2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Medarbetarundersökning 1 ggr/år
				Pulsmätning 3 ggr/år

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden



Krisberedskap och kontinuerlig riskanalys en viktig del av Stockholmsmässans verksamhet


Att vara och upplevas vara en säker mötesplats är centralt för Stockholmsmässan. Säkerhet är en viktig och ibland avgörande faktor för arrangörer vid val av mötesplats, och upplevd trygghet är viktigt för Stockholmsmässans besökare. Verksamheten är säkerhetscertifierad och det övergripande säkerhetsarbetet bedrivs strukturerat och systematiskt. Modellen säkerställer att risker hanteras, rutiner utvecklas och att vi är väl förberedda vid behov.

Vårt säkerhetsarbete omfattar flera områden. Vi prioriterar våra kunders, partners och anställdas faktiska och upplevda säkerhet och trygghet. Säkerheten inbegriper både den fysiska och digitala miljön. Vi arbetar för att förhindra oönskade olyckor och händelser dels genom den strategiska arbetsmiljögruppen, den operativa arbetsmiljögruppen samt löpande i eventverksamheten. Riskanalyser görs och förebyggande åtgärder vidtas. Under 2023 fokuserar vi på relevant anpassning till Stadens säkerhetsprogram och RSA.

Riskanalys i evenen

Projektorganisationen för evenen/mässorna ansvarar för att riskanalyser genomförs. Det innebär att inventering samt konsekvensbedömning görs. Förslag till eventuella åtgärder tas fram av respektive organisation i planeringsfasen av eventet. Första genomgången av riskanalysen görs i samband med uppstartsmötet och är sedan ett levande dokument fram till att eventet genomförs. Är det ett mindre event som inte har något uppstartsmöte så måste projektorganisationen ansvara för att riskgenomgång görs vid lämpligt tillfälle. Riskanalysmall finns tillgängligt på vårt intranät och sparas för varje event.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	80 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Stockholmsmässan vidtar löpande åtgärder i den lokala närmiljön för att denna ska vara inbjudande och attraktiv för både eventbesökare, boende och förbipasserande. I detta hanteras också diverse trygghetsskapande åtgärder såsom säkerställande att belysning fungerar och att klotter saneras. Stockholmsmässans anläggning är dessutom dygnet-runt-bemannad av väktare som går ronder såväl inomhus som utomhus.

Stockholmsmässan medverkar också i Stockholms stads tillgänglighetsråd för att löpande utveckla tillgängligheten i och omkring anläggningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				En medarbetare ges uppdrag att medverka i befintligt forum för brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i Älvsjö/Hägersten stadsdelsområde.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

En bubblande accelerator

Med vår gedigna historia i ryggen är vi övertygade om att 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.

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.

Samtliga egna event har inför genomförande 2023 och framåt, arbetat fram en hållbarhetsstrategi utifrån agenda 2030.

Följande exempel visar några utvalda globala mål och vilka mässor som har kopplingar till målet.

Mål 4 - God utbildning

Här bidrar Allt för Hälsan, Gymnasiemässan, Fitnessfestivalen, Yrkesmässan, Antik, Hem&Villa samt Foto.

Mål 5 – Jämställdhet

Stockholm Furniture Fair, Nordbygg, Skydd, GastroNord, Stockholm Food & Wine & Bak-och Chokladfestivalen.

Mål 9 – Hållbar industri, innovationer och infrastruktur

Nordbygg, Train & Rail, Nordic Sustainability Expo, Stockholm Furniture Fair

Mål 11 – Hållbara städer och samhällen

Train & Rail, Skydd, Nordic Sustainability Expo, Nordiska Trädgårdar, Antikmässan.

Jämställdhet och mångfald

Stockholmsmässan är en arbetsplats där det inte ska finnas någon form av indirekt eller direkt diskriminering eller risk för diskriminering. De diskrimineringsgrunder som finns är kön, könsidentitet eller könsuttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning och ålder. Vi jobbar fortlöpande med att förebygga diskriminering genom att undersöka, analysera, åtgärda och följa upp åtgärderna inom följande områden; arbetsförhållanden, bestämmelser och praxis om löner och andra anställningsvillkor, rekrytering och befordran, utbildning och övrig kompetensutveckling samt möjligheter att förena arbete och föräldraskap.



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

Sid. 1 (18)

2023-03-08

Verksamhetsplan 2023

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

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	7
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	11

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga_Innovationssatsningar 2023

Bilaga 2: Budget Stora projekt Micasa 2023

Sammanfattning

Bolaget kommer under 2023 fortsätta att arbeta utifrån stadens äldreboendeplan avseende utbyggnad av vård- och omsorgsboende och bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder. Bland annat fortgår arbete med projekt i åtta fastigheter för anpassning till seniorbostäder. Anpassningarna planeras ge ett tillskott på drygt 700 lägenheter med inflyttning under perioden 2023 till 2025. Utöver det arbetar bolaget vidare att tillskapa fler friliggande LSS-boenden och gruppboenden utifrån stadens behov. Ett LSS-boende i Rinkeby-Kista beräknas att vara färdigställt under 2023. Flertalet av bolagets fastigheter behöver större underhållsinsatser som kräver evakueringar inom de närmaste åren. Bolaget har inlett arbetet med att ta fram en plan som i tid och resurser hanterar projekten i nyproduktion tillsammans med kommande års behov av större underhåll.

Trygghet kommer att vara en viktig fråga för bolaget. Bolaget kommer att fortsätta arbeta för att öka tryggheten i och runt bolagets byggnader med bland annat trygghetsinventeringar och översyn av skalskydd. Insatser kommer även göras för att stärka bolagets beredskap för kriser av olika slag bland annat genom översyn av reservkraft och skyddsrum. Utöver det kommer informations säkerhet att vara ett prioriterat område för 2023.

Under 2023 kommer bolaget att arbeta vidare med att minska energianvändning och öka andelen förnyelsebar energi genom att installera nya solcellsanläggningar. Bolaget kommer även att arbeta vidare med cirkulärt byggande i ett flertal projekt och se över möjligheten att göra detta i ett nybyggnadsprojekt.

Ekonomisk analys

Resultatet efter finansiella poster beräknas uppgå till 25 mnkr (39). Budgeterade intäkter förväntas uppgå till 1 087 mnkr (1 029). I stort följer intäkterna tidigare år på objektsnivå. Hyresjustering på bostäder förhandlades med Hyresgästföreningen redan under 2021 med ett tvåårigt avtal, det innebär en justering med 1,5 procent till 2023. Oktoberindex som grund för justering på lokalavtalen var 10,9 procent. Det är något högre nivå på tomställda lokaler och bostäder under 2023 på grund av kommande och pågående ombyggnationer.

I stort följer kostnaderna kopplade till fastigheterna tidigare år med justeringar för kostnadsökningar kopplade till marknaden i stort. För att kunna upprätthålla fastigheterna i bra skick fortsätter bolaget lägga stora resurser på det planerade underhållet som bolaget kostnadsför, det vill säga mindre åtgärder som inte blir stora projekt. Bolaget kommer att fortsätta lägga stort fokus på uppföljningen av bolagets tre driftleverantörer, det är ett av bolagets större avtal och påverkar stor del av kostnaderna för skötsel och reparationer. Tomträttsavgälderna kommer successivt att öka när avtalen skrivs om, några fastigheter får denna höjning redan nästa år. Kostnader för vatten och avfall förväntas bli högre än den allmänna kostnadsutvecklingen enligt de aviserade taxehöjningarna. Elkostnaderna förväntas bli betydligt högre under året jämfört mot tidigare år. Budgeterade driftskostnader förväntas uppgå till 547 mnkr (508).

Budgeterade avskrivningar förväntas uppgå till 314 mnkr (300) och utrangeringar till 6 mnkr (5).

Budgeterade administrationskostnader förväntas uppgå till 38 mnkr (35).

Budgeterade personalkostnader förväntas uppgå till 109 mnkr (106). Bolaget har anställt mer personal för bland annat projektverksamheten för att kunna möta behovet när fler stora projekt ska genomföras de kommande åren.

Budgeterade räntekostnader uppgår till 49 mnkr (36). Nivån justeras för att möta resultatnivån som rapporterats i flerårsbudget. Dock har utvecklingen på den finansiella marknaden förändrats betydligt sedan siffrorna sattes. Redan nu beräknar bolaget att utfallet för räntekostnaderna kommer att vara 115 mnkr, det betyder att bolaget förväntas gå med underskott med cirka 41 mnkr istället för det positiva resultatet 25 mnkr.

Stor del av bolagets fastigheter hyrs ut till staden. Samverkansavtalet mellan Micasa och Stockholms stad är styrande för hur hyresavtalen ska utformas och hyran sättas. Bolaget ska drivas affärsmässigt samtidigt som bolaget ska hjälpa staden med att hålla lokalkostnaderna nere. Hyresnivåerna är satta utifrån historiska nivåer i tidigare ramavtal. Vidare är hyresnivån satt utifrån att bolaget har haft låga räntekostnader vilket har förändrats drastiskt utifrån oron på de finansiella marknaderna. Cirka 30 fastigheter står inför totalupprustningar inom de närmaste åren, vilket inte klaras av med nuvarande hyresnivå. Bolaget ser därför att hyran enligt samverkansavtalet behöver ses över tillsammans med Stadshus AB samt Stadsledningskontoret under året. Vidare behöver ett gemensamt arbete göras för att se över de nyckeltal som används för beslut om investeringar. Hyresnivåerna kommer fortfarande kunna vara konkurrenskraftiga och gynna staden långsiktigt i relation till andra alternativ. Översynen krävs för att kunna klara kommande investeringar och underhåll.

Investeringarna i om- och nybyggnation beräknas uppgå till 624 mnkr (745). 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. Flera stora projekt har upphandlats under 2022 för att starta under 2023. Utifrån hur marknaden ser ut för tillfället med osäkerheter kring bland annat materialpriser har bolaget valt att dessa projekt ska drivas i samverkan då entreprenörer känner osäkerhet kring att lämna fasta priser, alternativt att de fasta priserna läggs mycket högt. Bolaget fortsätter följa utvecklingen av hur prisökningen av byggmaterial och transporter kommer att påverka bolagets projekt. Bolagets projektverksamhet har ökat betydligt de senaste åren och kommer att fortsätta öka.

Nedan beskrivs pågående större projekt över 300 mnkr

Ånn 7 – Enligt stadens äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att ersätta befintligt vård- och omsorgsboende på fastigheten Ånn 7 med ett nytt, vilket ska stå klart 2024. Boendet ska innehålla 72 lägenheter. Bolaget planerar att komplettera vård- och omsorgsboendet med ca 60 seniorbostäder och ett aktivitetscenter. Ett inriktningsbeslut har fattats av kommunfullmäktige under 2020 och detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden i december 2022. Prognostiserad projektkostnad är 517 mnkr inkl. moms.

Hemsystem – Enligt stadens äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att ersätta befintligt vård- och omsorgsboende på fastigheten Hemsystem 1 med ett nytt, som ska stå klart 2030. Boendet ska innehålla 100 lägenheter och kompletteras med ca 50 seniorlägenheter. Efter det att detaljplanen varit på samråd i januari 2022 har det fortsatta arbetet med detaljplanen varit pausat i väntan på besked om behov av den skola som också ingår i detaljplanen fortsatt finns. Nuvarande elevprognoser tyder på att skolan inte kommer att behövas.

Hagastaden – Enligt stadens äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att uppföra ett nytt vård- och omsorgsboende på Norrmalm i Hagastaden vilket ska stå klart 2026. Boendet ska innehålla 90 lägenheter, dagverksamhet och kommersiella lokaler. Ett inriktningsbeslut har fattats av kommunfullmäktige under 2020 och detaljplanen har varit på samråd våren 2020 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 seniorbostäder. Genomförandet av projektet startade i slutet av 2020 och beräknas vara helt slutfört 2023. Prognostiserad projektkostnad är 250 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 seniorbostäder. Ett genomförandebeslut med den inriktningen fattades av kommunfullmäktige under 2020. Genomförandet startade andra kvartalet 2022. 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 seniorlägenheter. Styrelsen fattade ett inriktningsbeslut i december 2022 vilket ska godkännas av kommunfullmäktige under våren 2023. Prognostiserad projektkostnad är 496 mnkr inkl. moms.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst


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. I enlighet med ramprogrammet för nyproduktion av seniorbostäder är en hög grad av tillgänglighet en grundpelare i den enskilda bostaden, de gemensamma utrymmena och utemiljön. Där det är möjligt i den enskilda bostaden strävar bolaget efter utökad nivå av tillgänglighet.

Tillsammans med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och övrig allmännytta kommer projektet Tillgänglig bostad att fortsätta. Inventering har tidigare gjorts och samtliga av Micasas bostäder är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Under året kommer bolaget att kunna rapportera in lediga bostäder med tillgänglighetsmarkering till Bostadsförmedlingen via fastighetssystemet. Bolaget kommer fortsätta arbetet att stötta systerbolagens arbete med frågan och fortsätta utvecklingen av checklista och kriterier för tillgänglighet samt stötta Bostadsförmedlingen gällande detaljerad information kring tillgänglighet.

Under året kommer bolaget arbeta med relevanta delar i stadens program för tillgänglighet och delaktighet vilket kommer ske i samarbete med bostadsbolagens gemensamma råd för funktionshinderfrågor. Utgångspunkten är att alla ska kunna förflytta sig, vistas i och använda stadens inne- och utemiljö samt ha en fungerande bostad.

Stadens insatser till äldre personer som lever i hemlöshet ska utvecklas. Som ett led i detta arbete kommer bolaget fortsätta att förmedla 25 seniorbostäder årligen via SHIS till äldre över 65 år som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. Micasa arbetar med vräkningsförebyggande åtgärder och bolaget handlägger alla hyresärenden individuellt med målet att undvika vräkning. 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända			

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

Bolaget bidrar till att skapa en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och tillskapa tillgängliga och trygga bostäder som kan möta behoven hos stadens ökande antal äldre. Arbetet fortgår utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder. Bolagets ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder baseras på kunskap om äldres önskemål och behov för att skapa trygga och tillgängliga lägenheter med möjlighet till kvarboende hela livet.

Hyresnivåerna ska hållas på en överkomlig nivå så bostäderna blir möjliga att hyra för så många seniorer som möjligt. Micasa ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB ta fram en plan för att få ner hyreskostnaderna i nyproduktion utan att det påverkar gällande krav. Samarbete kommer att inledas kring översyn av bolagets hyresnivåer.






I bolagets seniorbostäder är möjlighet till social gemenskap en viktig aspekt som också går i linje med målen för en äldrevänlig stad. Det finns tillgång till lokaler för social gemenskap som stödjer ett aktivt liv. Bolaget ger stöd för att bilda trivselråd för att öka gemenskapen i boendet. Vid vissa seniorbostäder finns aktivitetscenter som drivs av stadsdelsnämnden. Bolaget ska öka dialogen med stadsdelsförvaltningarna kring möjligheten att utöka aktivitetscenter och gemensamhetsytor.

Micasa medverkar i en arbetsgrupp under ledning av exploateringskontoret för att arbeta vidare med utvecklingsområden som rör äldrevänliga bostäder. Bolaget kommer att delta i arbetet med framtagande av bedömningskriterier inför ett kommande jämförelseförfarande av seniorbostäder.

Flera av de som söker seniorbostad via Micasas särskilda förmedlingsregler har hjälpbehov vilket leder till ökade förväntningar på bolagets koncept för seniorbostäder. Bolaget ansvarar för att hålla samman trivselråden som har kommit att bli en trygghetsfaktor för bolagets hyresgäster. Bolaget kommer se över möjligheten att utveckla servicen i seniorbostäderna. Det är viktigt att nå ut med information till stadens seniorer om vad Micasas seniorbostäder kan erbjuda. Marknadsföringen av seniorbostäder som boendeform kommer att fortgå med anledning av bolagets stora utökning av seniorbostäder de kommande åren.

Bolaget deltar i det årliga arbetet med att revidera stadens äldreboendeplan. Bolaget ska ha en ledande roll i äldreboendeplaneringen och uppföra nya vård- och omsorgsboenden för att möta behoven hos den åldrande befolkningen. Arbetet kommer fortgå med den nybyggnation som har fastställts med staden som huvudman fram till 2040. Nybyggnationerna planeras för att bli trygga, trivsamma och resurseffektiva i enlighet med bolagets reviderade ramprogram.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta utveckla och förstärka arbetet i enlighet med WHO:s modell och stadens handlingsplan för en äldrevänlig stad				Bidra till en äldrevänlig stad genom att tillhandahålla och tillskapa trygga och tillgängliga seniorbostäder. Delta i arbetet med framtagande av bedömningskriterier inför ett kommande jämförelseförfarande av seniorbostäder
 Ljudanpassa samtliga fastigheter med bristfälliga hörselmiljöer				Inventera fastigheterna för att säkerställa bra hörselmiljöer
 Skapa gröna och trevliga utemiljöer i anslutning till bolagets fastigheter i hela staden samt möjliggöra säker utevistelse på demensboenden	 Utemiljöindex	86		I samarbete med stadsdelsnämnderna undersöka och säkerställa utemiljön vid demensboendena
 Tillsammans med berörd stadsdelsnämnd säkerställa gemensamhetsytor och aktivitetscenter i tillkommande såväl som befintliga seniorbostäder				Dialog med stadsdelarna för att utöka antalet aktivitetscenter
				Utöka gemensamhetsytor i fastigheter utan aktivitetscenter
				Delta i internationella samarbeten såsom EAN för erfarenhetsutbyte

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolaget har i sin verksamhetsplan arbetat in relevanta miljökrav utifrån stadens miljöprogram 2020-2023 och dess anslutande bilagor. Energieffektivisering ingår vid om-, ny och tillbyggnadsprojekt. Bolaget arbetar vidare med att driftoptimera fastigheterna för att säkerställa ett gott inomhusklimat och minska energianvändningen.








För att öka mängden egenproducerad förnybar energi planeras nya solcellsanläggningar. I samband med tak- och fasadprojekt ska möjligheten till installation av solpaneler beaktas. Bolaget kommer även se över möjligheten att byta uppvärmningskälla i fastigheter som värms med direktverkande el. Samtliga fordon inom Micasa är fossilbränslefria.










Bolagets verksamhetsplan kommuniceras inom bolaget för att leda verksamheten. Riktade kommunikationsinsatser om bland annat avfallshantering, energispartips och bolagets miljöarbete görs till


bolagets hyresgäster via hemsida och hyresbladet under året. En hållbarhetsredovisning tas fram för att beskriva bolagets hållbarhetsarbete.

Under mandatperioden 2023-2026 ska energianvändningen årligen minska med 2,5 kWh/kvm. Micasa Fastigheter ser svårigheter i prioriteringen kring detta då omfattande energibesparingsarbete redan skett under föregående årtionde. Bolaget under våren kommer att redovisa till styrelsen vad som skulle krävas för att fortsätta minska energianvändningen i den takt som efterfrågas

Bolaget kommer under året utreda möjligheten att ansluta ett antal fastigheter till fjärrkyla, bland annat kommer kostnad för anslutning, fördelning av mediakostnader och påverkan på bolagets energimål belysas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				Fortsätta utveckla digital styrning av fastigheterna och samarbete med driftentreprenörer för att minska energiförbrukningen
 Fortsätta arbetet med klimatanpassning av byggnader och utemiljöer med särskilt fokus på värmebölja				Fastställa en strategi för värmebölja
 I huvudsak nå en miljöbyggnadsstandard minst miljöbyggnad silver				Arbeta för att bolagets nyproduktion ska certifieras enligt Miljöbyggnad Silver
 I samråd med Stockholm Exergi AB ansluta samtliga möjliga av stadens äldreboenden till fjärrkyla				Utredning avseende fjärrkyla genomförs
 Installera solceller på tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				Genomföra projektering och bygglovsprocess för att sätta upp solceller på ett antal fastigheter
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling	100 %	100 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet	100 %		
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	100 %		
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	435 MWh	6 080 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	114,18 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens verksamheter	93 GWh	1945 GWh	
	 Minskning av CO ₂ e till 2023	1 315 CO ₂ e	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Minskning av ton CO ₂ e till år 2023	309		Fortsätta använda biokol i planteringsjord för att jordförbättra bolagets perennplanteringar
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	5 %	5 % effektivisering relativt 2018	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Micasa Fastigheter i Stockholm AB ska utreda möjligheten att ett av deras nybyggnadsprojekt ska ha återbruksfokus

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar


Micasa Fastigheter arbetar för att öka den biologiska mångfalden inom och kring sina fastigheter. Detta görs bland annat genom att släppa upp ängsmark, tillåta dödved, uppsättning av fågelholkar och bihotell, aktiva val av växtlighet och förstärkningsarter.


Bolaget tar fram en uppdaterad strategi för hantering av värmeböljor och kommer att arbeta enligt denna under året. Stadens karteringar avseende värme och skyfall ligger till grund för riskvärdering avseende respektive fastighet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta med att stärka den biologiska mångfalden				Bolaget kommer under året arbeta med att släppa upp ängsmark för att stärka den biologiska mångfalden

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Bolaget har inlett arbetet med ägardirektivet om utbyggd laddinfrastruktur. Det första steget har varit kartläggning av de tekniska förutsättningarna i bolagets fastigheter. Inventeringen har fokuserat på bolagets garage där möjligheterna för utbyggnad bedöms mer gynnsamma än vid bolagets markparkeringsplatser. Bolaget hyr ut parkeringsplatser och garage till Stockholm Parkerings AB 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. Under 2023 fortsätter arbetet med planen för utbyggnad. Ett viktigt steg för att komma vidare är att ta fram en affärsmodell för uthyrningarna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Micasa Fastigheter arbetar för att ha kontroll på de material som byggs i våra fastigheter. Bolaget använder sig av Byggvarubedömningens kriterier för rekommenderade val av material och produkter. Genom att kontrollera vilka material som byggs in har bolaget koll på att andelen väderutsatt zink minskas och att verka för halogenfria materialval. Att minska mängden emballage och plaster innehållande farliga ämnen är också något som bolaget arbetat med under en längre tid. Bolaget kommer fortsatt att utreda vilka typer av plaster som kan undvikas vid produktion och förvaltning. Bolaget kommer under 2023 fortsätta arbeta med att källsortera byggavfall och öka det cirkulära byggandet. Ett flertal projekt kommer att drivas med ett fokus på cirkulärt byggande och återbruk under 2023.

Bolaget inleder ett arbete med att kartlägga och åtgärda förekomsten av skadliga ämnen i och kring sina byggnader. Detta sker inom ramen för det planerade underhållsarbetet. Ett saneringsprojekt avseende PCB i fasad kommer att slutföras under året.

Stadens dagvattenstrategi efterlevs vid nyproduktion och arbete pågår kontinuerligt för att underhålla och förbättra fastigheternas system för hantering av dagvatten så att negativa effekter i samband med skyfall kan undvikas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	
				Stockholm Stads dagvattenstrategi efterlevs vid nyproduktion.

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd







Bolaget planerar sin verksamhet utifrån att vara långsiktigt självfinansierad. Arbetet med att se över



bolagets fastigheter ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv fortsätter. Affärsplaner för alla fastigheter har tagits fram. Bolagets underhållsplanering är underlag för hur fastigheternas framtid formas.

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 utvärderar löpande fastigheternas framtid 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. 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.

Bolaget kommer fortsatt arbeta för en effektiv verksamhet och administration. Arbete fortsätter för att hålla nere driftkostnaderna samtidigt som hög service kan ges. Som beställarorganisation är det viktigt att uppföljningen av upphandlade avtal görs samt kontroll av leverantörernas utförda arbeten. Utveckling av avtalsuppföljning och avtalsförvaltning kommer att fortsätta under året för att ytterligare stärka arbetet kring bolagets upphandlade avtal. Stor del av bolagets intäkter kommer från bostadshyror, vilken förhandlas årligen med Hyresgästföreningen. Under 2023 fortsätter samarbetet med Hyresgästföreningen och det blir första året att använda den gemensamt framtagna hyresförhandlingsmodellen. Modellen ska främja en mer transparent och systematiserad hyresförhandlingsprocess.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fastigheter med underhållsbehov och som inte är långsiktigt strategiskt viktiga för Micasa ska prövas mot andra alternativ				Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget i dialog med stadsdelsnämnderna alternativ användning av fastigheten såsom omvandling till seniorbostäder
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	5 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	624 mnkr		
	 Direktavkastning	2,82 %		
	 Driftkostnad/kvm	628		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	25		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Soliditet, %	28		
				 Micasa Fastigheter i Stockholm AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB ta fram en konkret plan för att pressa hyreskostnaderna i nyproduktion, utan att äventyra gällande kvalitetskrav samt miljö- och klimatkrav


3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb




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.

Bolagets uppdrag är att tillhandahålla lokaler för stadens verksamheter samt hyresrätter för seniorer. En viss del av lokalerna hyrs ut till privata lokalhyresgäster. Bolaget arbetar för att det ska bli en bra sammansättning av hyresgäster 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 stimulera 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 och underhåll av fastigheterna. Valet att vara en beställarorganisation 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. Bolaget säkerställer att EU-förordningen om sanktioner mot Ryssland genomförs. Inga kopplingar har identifierats direkt eller indirekt till ryska medborgare, fysiska eller juridiska personer, enheter eller organ som är etablerade i Ryssland. Vidare är upphandlings- och avtalsmallarna anpassade för att utesluta framtida kopplingar.

Bolaget ska fortsätta att erbjuda Stockholmsjobb och ferieplatser för att bidra till ökad sysselsättning bland ungdomar och långtidsarbetslösa.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	0 st	1 000	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	15 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	1 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	11 000	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Bolaget ska ha en ledande roll i äldreboendeplaneringen och uppföra nya vård- och omsorgsboenden för att möta behoven hos stadens ökande andel äldre. I enlighet med den stadsövergripande äldreboendeplanen planeras det för sex nybyggnationer med Micasa som byggherre fram till 2031 där arbetet fortgår i tidiga planeringsskedet. Det reviderade ramprogrammet för vård- och omsorgsboenden är utgångspunkt vid nyproduktion. Då stadens långsiktiga mål är att återgå till 60/40-principen vad gäller kommunalt respektive privat ägande i vård- och omsorgsboende, kommer antalet boenden som Micasa ska uppföra att öka fram till 2040.

Det är angeläget med en fortsatt utveckling av seniorbostäder för att möta den ökande efterfrågan. Arbetet fortgår utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder. Bolaget arbetar med att revidera planen då omvandling till seniorbostäder vid uppsägningar har ökat. Planen förtydligas var i staden nya seniorbostäder ska tillkomma och när i tiden dessa ska stå klara. Utbyggnaden ska följa den demografiska utvecklingen där bolaget eftersträvar seniorbostäder i alla stadsdelsområden med särskilt fokus på områden med otillgängligt fastighetsbestånd. Utbyggnaden förankras i staden så att bolagets planering motsvarar stadens behov och äldreboendeplanen.

I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövas alltid möjligheten till anpassning till seniorbostäder vid uppsägningar av andra boendeformer. Arbetet fortgår med projekt i åtta fastigheter, där inriktnings- eller genomförandebeslut har fattats, för anpassning till seniorbostäder. Omvandlingarna planeras ge ett tillskott på drygt 700 lägenheter med inflyttning under perioden 2023 till 2025. Utredningar i tidigt skede pågår för ytterligare fastigheter där seniorbostäder prövas. De 700 nya seniorbostäderna tillkommer i Kista, Tensta, Fruängen, Enskededalen, Farsta strand, Vasastaden och Blackeberg. Tre av markanvisningarna bolaget erhållit för nyproduktion av vård- och omsorgsboende innehåller även cirka 130 nya seniorbostäder. Arbetet pågår därutöver med ytterliga tre fastigheter med nyproduktion av cirka 170 seniorbostäder. Ett antal markanvisningsansökningar har gjorts där bolaget väntar på besked.





Bolaget deltar i socialförvaltningens arbete med utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning. Arbetet inriktas på att möjliggöra fler friliggande LSS-boenden och gruppboenden enligt SOL utifrån stadens behov. Ett LSS-boende i Rinkeby-Kista beräknas att vara färdigställt under 2023. Arbetet fortgår med en detaljplan i Stureby och markanvisningar har sökts på tre tomter i Skärholmen där markanvisning har erhållits för LSS-boende för en av tomterna. Bolaget deltar i socialnämndens arbete med revidering av funktionsprogram för LSS-boenden.

Micasa bygger nytt och bygger om i en mycket större omfattning än tidigare. Att utveckla bolagets processer och kompetens och säkerställa resurser inom kring detta är en fortsatt viktig fråga. Bolagets nyproduktion utgår från de ramprogram för boendeformerna som bolaget utvecklar för att de nya

fastigheterna ska bli trygga, trivsamma och resurseffektiva. Under året kommer arbete inledas med framtagande av ramprogram för ombyggnation av seniorbostäder och utformning av aktivitetscenter. Erfarenhetsåterföring från genomförda projekt kommer vara en viktig utgångspunkt i arbetet.

Bolaget har stort fokus på att uppnå positiva miljöeffekter och minskad klimatpåverkan. Bland annat eftersträvar bolaget alltid att nyproduktionen ska certifieras enligt Miljöbyggnad Silver. Arbetet fortgår med energieffektiviserade åtgärder och att öka andelen egenproducerad energi genom att solceller ska monteras på lämpliga fastigheter. För att säkerställa att bra materialval görs kommer arbetet fortgå med att öka användningen av Byggvarubedömningen. Det är fokus på cirkulärt byggande och att öka andelen återbruk och en utredning kommer göras kring möjligheten att ett nybyggnadsprojekt ska ha återbruksfokus. Arbetet fortgår med att stärka klimatskyddet i fastigheterna. Under året kommer ett arbete inledas för en ökad kunskap om fastigheters klimatavtryck som ett led i arbetet med framtagande av klimatanalyser vid nyproduktion.

Flertalet av bolagets fastigheter behöver större underhållsinsatser som kräver evakueringar inom de närmaste åren. Bolaget har inlett arbetet med att ta fram en plan som i tid och resurser hanterar projekten i nyproduktion tillsammans med kommande års behov av större underhåll. I boendeplanen ska hänsyn tas till Micasas analys av behovet av underhåll i befintliga vård- och omsorgsboenden för att till exempel säkra evakueringsplatser. Under året kommer planen att förankras inom staden och tätt samarbete kommer krävas med stadens verksamheter och hyresgäster. Bolaget kommer behöva lägga stort fokus på arbetet med de stora underhållsbehoven vilket högst väsentligt kommer påverka bolagets resurser de kommande åren.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med den stadsövergripande boendeplaneringen och planen för nybyggnation av seniorboenden				Revidering av planen för utbyggnad av seniorbostäder
 Skapa fler bostäder för behov som finns i staden av boenden för äldre både biståndsbedömda och icke biståndsbedömda som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				Fortsatt arbete i enlighet med den stadsövergripande boendeplanen och planen för utbyggnad av seniorbostäder
 Skapa fler bostäder för behov som finns i staden enligt LSS och SoL som målgruppen har råd att efterfråga genom nyproduktion eller i bolagets befintliga fastigheter				Fortsatt samarbete med socialförvaltningen för att möjliggöra fler boenden enligt SOL och LSS utifrån stadens behov
 Skapa fler platser på korttidsboenden som är avsatta för avlastning för anhöriga				Utifrån stadsdelsnämndens önskemål och behov tillskapas fler korttidsplatser i bolagets fastigheter

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda behovet av seniorbostäder för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad ska kunna tillgodoses

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Bolaget fortsätter arbetet med chefsutveckling genom utbildning inom ledarskap och chefsdagar med utvalda teman.

Inriktningen från tidigare år kvarstår, det vill säga att utveckla ledarskapet i enlighet med stadens chefsprofil samt öka utbytet och samarbetet chefer emellan. Chefer i bolaget ska leda verksamheten effektivt och enhetligt utifrån verksamhetens behov och överenskomna metoder.

Arbetet med att tydliggöra och effektivisera interna rutiner och processer fortlöper som en del av verksamhetens utvecklingsarbete.

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. Övergripande utbildningsinsatser genomförs löpande för bolagets medarbetare efter behov.

Medarbetarsamtal hålls löpande under året för att säkerställa kontinuerlig uppföljning och återkoppling, och möjlighet att fånga upp behov av utvecklingsinsatser. Resultatet från den årliga medarbetarenkäten följs upp och handlingsplaner utformas för att utveckla organisationen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	Aktivt Medskapandeindex	83	83	
	Sjukfrånvaro	3 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts






3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Arbetet med att uppdatera dokument för beredskapsplanering i linje med stadens nya krisledningsorganisation kommer att ske regelbundet. Utvärdering av tidigare genomförd krisledningsövning har genomförts och utifrån denna kommer ytterligare förtydliganden och justeringar ske under året. Under året planeras minst en övning för krisledningsorganisationen. Under våren kommer bolaget att ta fram en krigsorganisation och en krigsledningsplan enligt stadens direktiv.

Utifrån den senast genomförda risk- och sårbarhetsanalysen kommer bolaget fortsätta dialogen med staden för att säkerställa att en uppdatering av brandskydd i särskilda boenden påbörjas så att ny lagstiftning kring brandcellsgränser uppfylls. Bolaget kommer i samråd med stadsdelarna under året att se

över status och behov av el, vatten och fjärrvärme i stadsdelarnas förhyrningar för att ta fram en plan för möjliga evakueringsfastigheter, investeringsbehov av reservkraft, samordning av mobila nödlösningar för el och vattenförsörjning samt behov av evakuering i särskilda boenden vid ett längre bortfall av el, fjärrvärme eller vatten. Micasa har under föregående år säkerställt att samtliga skyddsrum uppfyller aktuella krav och kommer under året genomföra kontroller enligt gällande lagstiftning.

Bolaget ska ha en säker informationsförvaltning. Stadens riktlinjer för informationssäkerhet utgör en grund i arbetet med det systematiska informationssäkerhetsarbetet. Bolaget ska ta fram lokala anvisningar för informationssäkerhetsarbetet och vidare genom löpande information och utbildningsinsatser kommer vi att säkerställa att det interna arbetet sker i enlighet med Stadens riktlinjer för informationssäkerhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att det finns resurser och kompetens för ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete				Genomföra utbildningsinsatser för att öka kunskapen om informationssäkerhet
				Säkerställa rutiner i enlighet med stadens riktlinjer för informationssäkerhet
				Ta fram lokala anvisningar för informationssäkerhetsarbetet
	 Andel elektroniska inköp	70 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning




3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Micasa Fastigheter kommer under året att fortsätta arbeta med att stärka tryggheten i och runt bolagets fastigheter. Bolaget kommer att arbeta vidare med att stärka skalskyddet vid ett antal byggnader. Samarbete kommer att ske med polisen gällande tryggheten runt ett antal fastigheter. Bolaget kommer att följa upp upplevd trygghet i och kring bolagets fastigheter och utifrån detta ha en dialog med hyresgäster

och vidta åtgärder. Trygghetsinventeringar för att stärka den fysiska och upplevda tryggheten kommer även att ske under året. Ett av fokusområdena kommer att vara att stärka den upplevda tryggheten i utemiljön kring bolagets byggnader utifrån växtlighet och belysning.

Det systematiska brandskyddsarbetet är en fortsatt prioriterad fråga för bolaget för att skapa trygga och säkra fastigheter. Bolaget kommer under året följa upp och utvärdera de ändringar och förbättringar som utfördes föregående år och implementera ett nytt system för att förbättra och tydliggöra uppföljningen av brandskyddsarbetet. Städning av bolagets fastigheter är även en fortsatt viktig fråga. Bolaget kommer under implementeringen av nya städentreprenörer under våren att ta in en extern kontrollant för att säkerställa kvalitet och avtalsefterlevnad. Bolaget kommer även att arbeta efter en ny uppföljningsmodell av entreprenörer för att ytterligare säkerställa kvalitet i utförande. Arbetet med upprustning av entréer i bolagets fastigheter fortsätter enligt bolagets framtagna entréprogram.

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	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Rent och snyggt	71		
	 Serviceindex	81		
	 Trygghetsindex	83		

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Micasa Fastigheter arbetar med att genomföra en årlig intressent- och väsentlighetsanalys för att identifiera sina viktigaste påverkansmöjligheter inom Agenda 2030. För 2023 har 15 delmål inom Agenda 2030 lyfts fram som fokusområden inom bolaget. Områdena har lyfts in i bolagets verksamhetsplanering (ILS) och taggats med aktuella målområden i Agenda 2030. För att nå framgång i detta samverkar vi både med hyresgäster, branschorganisationer och systerbolag inom staden.

Ett aktivt arbete pågår för att säkerställa likabehandling hos arbetsgivaren Micasa Fastigheter och där inkluderat jämställdhet. Bolagets kontor och webbplats är tillgänglighetsanpassade. Lagkrav på årlig lönekartläggning efterföljs, ett aktivt arbete för att säkerställa likabehandling sker vid varje rekryteringstillfälle och dessutom arbetar arbetsgivaren aktivt med att vara en föräldravänlig arbetsplats



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

Sid. 1 (12)

2023-03-09

Verksamhetsplan 2023

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

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	3
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	4
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	9

Sammanfattning




Ekonomisk analys


1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till att fler får anställning via stockholmsjobb				Moderbolaget följer upp att bolagen arbetar för att fler stockholmsjobb ska erbjudas. Dialog genomförs även med stadsledningskontoret, arbetsmarknadsförvaltningen och bolagen för att hitta nya arbetssätt och sprida goda exempel. Särskild avstämning av bolagens arbete görs i samverkan med arbetsmarknadsförvaltningen i samband med tertialrapportering.
 Fortsätta följa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens trygghetsprogram och säkerhetsprogram				Moderbolaget ska löpande följa upp att bolagen arbetar i enlighet med trygghets- och säkerhetsprogrammen. Särskild uppföljning av bolagens arbete görs i samband med tertialrapportering. Under året kommer minst en särskild rapport om bolagens arbete föreläggas koncernstyrelsen.
 I samråd med arbetsmarknadsnämnden fortsätta arbetet med att ta fram goda exempel för bolagens arbetsmarknadsinsatser				Moderbolaget har en kontinuerlig dialog med arbetsmarknadsnämnden kring arbetsmarknadsinsatser och planerar för att bjuda in till informationsträff med bolagen för att sprida goda exempel inom bolagskoncernen.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att fler ungdomar får feriejobb				<p>Moderbolaget deltar i stadens styrgrupp för feriejobb och följer upp att bolagen arbetar för att fler platser ska erbjudas. Dialog genomförs även med stadsledningskontoret, arbetsmarknadsförvaltningen och bolagen för att hitta nya arbetssätt och sprida goda exempel. Särskild avstämning av bolagens arbete görs i samverkan med arbetsmarknadsförvaltningen i samband med tertialrapportering. Moderbolaget tillhandahåller även självt plats för en feriejobbare för att visa att alla verksamheter kan bidra.</p>

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet







1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning



2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bistå i stadens arbete med att ta fram en strategi för klimatneutral bygg- och anläggningssektor				Moderbolagets ska delta i framtagandet av ny klimathandlingsplan
 Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan samt tillhörande handlingsplaner				Moderbolaget kommer löpande följa upp att bolagen arbetar i enlighet med stadens miljöprogram och klimathandlingsplan samt tillhörande handlingsplaner.
 Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete och tillämpning av stadens näringslivspolicy				Moderbolaget följer bolagens arbete genom rapportering i samband med tertialrapporterna. Löpande näringslivsdialoger genomförs i samverkan med berörda bolag och stadsdelar.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Ha ett koncernperspektiv och ett livscykelerspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter för kommunkoncernen och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över tid				Uppföljning av hur dotterbolagen har ett koncernperspektiv och ett livscykelerspektiv i lokalplaneringen för att hålla nere investeringsutgifter för kommunkoncernen och dämpa hyreskostnader, för att erhålla en större flexibilitet över tid.
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten tillsammans med dotterbolagen				Aktiviteter som ingår i klimatkontraktet kommer följas upp löpande inom ramen kontrakten och i staden framtagande av nytt miljöprogram och klimathandlingsplan
 Samordna koncernens övergripande arbete för att bolagen bidrar till att nå målet om att energianvändningen i kommunens fastigheter och verksamheter ska minska med 10 procent under mandatperioden				Del av framtagande av nytt miljöprogram och klimathandlingsplan
 Svara för koncernens övergripande arbete för att nå målet om en klimatpositiv stad år 2030				Framtagande av nytt miljöprogram och klimathandlingsplan, kommer även följas upp i klimatsamordningsgruppen
 Svara för koncernens övergripande arbete för att Stockholms stads organisation ska vara fossilbränslefri år 2030				Ligger med i framtagande av nytt miljöprogram och klimathandlingsplan
 Säkerställa att de kommunala bolagen inventerar var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planerar för att installera solceller under mandatperioden för att öka den lokala elproduktionen				Inventering, uppföljning och säkerställande av var det lämpar sig att installera solceller på stadens tak samt planera för att installera solceller för att öka den lokala elproduktionen

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de kommunala fastighetsbolagen utvecklar metoder för livscykelanalyser vid renovering och nyproduktion i syfte att uppnå minskade koldioxidutsläpp, med särskilt fokus på val av stommaterial				Moderbolaget fastställer en eller två indikatorer för uppföljning som börjar mätas från halvårsskiftet.
 Säkerställa dotterbolagens arbete med utfasning av fossil energi				Moderbolaget kommer följa upp och säkerställa bolagens arbete med utfasning av fossil energi i verksamheterna.
 Säkerställa och följa upp Stockholm Exergis energieffektiviseringar i enlighet med stadens klimathandlingsplan				Följs löpande i arbetet med Stockholm Exergi, samtliga åtaganden i gällande klimathandlingsplan är uppnådda
 Tillsammans med kommunstyrelsen utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning				Moderbolaget deltar i de samarbeten som finns kring detta. Moderbolaget påbörjar arbetet med att ta fram en eller två indikatorer tillsammans med dotterbolagen för att uppnå minskade koldioxidutsläpp, som kommer att börja gälla från halvårsskiftet.
	 Minskning av CO2e till 2023	118 100 CO2e	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 AB Svenska Bostäder, Familjebostäder AB och Stockholmshem AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB utreda och klarlägga förutsättningarna att investera i ny vindkraft för att tillföra förnybar energi samt föreslå en handlingsplan för genomförande


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				<p>🛡️ Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Stadshus AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB och Stockholm Exergi ansvara för stadens samlade koordinering för att genomföra uppförandet av nytt kraftvärmeverk samt tillse att relevanta ersättningsytor ordnas så som bad- och båtplats. En oberoende granskare ska tillsättas för att följa arbetet under genomförandeprocessen, och rapportera till staden hur arbetet fortlöper ur miljö- och klimatsynpunkt med särskilt fokus på dricksvattenförsörjningen</p>
				<p>🛡️ Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Stadshus AB ta fram en handlingsplan för att öka energilagringen och/eller värmelagring i stadens egna fastigheter samt i privata aktörers fastigheter</p>
				<p>🛡️ Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholms Stadshus AB utreda viktningfaktorer i syfte att säkerställa att byggnader har ett energieffektivt klimatskal, teknikneutralitet för uppvärmningssystem och minskade utsläpp</p>
				<p>🛡️ Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholm Stadshus AB, Stockholm Vatten och Avfall och Stockholm Exergi utreda hur en storskalig samförbränning av slam och biobränsle kan komma igång och användas utan att det skadar den biologiska mångfalden</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholms Stadshus AB utreda om tillgång till ökad sol- och vindkraft kan gynnas av ett kommunalt energibolag, och om så är fallet bilda ett
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, Stockholm Stadshus AB och Stockholm Exergi inventera hur mycket biokol som staden har behov av samt ta fram en plan för att etablera en storskalig anläggning för produktion av biokol som ska etableras senast år 2024

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att bolagen arbetar för att stärka den biologiska mångfalden				Moderbolaget kommer i samband med teritorialrapportering följa upp bolagens arbete med att genomföra aktiviteter som stärker den biologiska mångfalden



2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska tillsammans med Stockholms Stadshus AB utreda, i syfte att införa, ett förbud mot reklam, sponsorskap och andra samarbeten som driver fossilbränsleanvändning





2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla


3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Leda och följa upp arbetet med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning inom stadens fastighetsbolag				Leda och följa upp arbetet med en effektiv och hållbar fastighetsförvaltning inom stadens fastighetsbolag
				 Micasa Fastigheter i Stockholm AB ska i samarbete med Stockholm Stadshus AB ta fram en konkret plan för att pressa hyreskostnaderna i nyproduktion, utan att äventyra gällande kvalitetskrav samt miljö- och klimatkrav


3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	0 st	1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb		Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi		11 000	





3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att bostadsbolagen är fortsatt viktiga aktörer för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet				Säkerställa att bostadsbolagen är fortsatt viktiga aktörer för att uppnå stadens bostadsmål, öka byggandet av hyresrätter med hyror som gör att fler har råd att efterfråga hyresrätterna och återupprätta en hög takt i bostadsbyggandet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa att de kommunala bostadsbolagen bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer				Säkerställa att de kommunala dotterbolagen bygger bostäder till prioriterade grupper, såsom unga, studenter och seniorer
 Säkerställa effektiva processer för en hög och jämn takt 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. Moderbolaget följer också upp detta i ordinarie tertialrapportering.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem utreda hur hyrorna kan pressas ytterligare vid nyproduktion
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB utreda åtgärder för att minska trångboddhet, särskilt för de barnfamiljer som idag är trångbodda

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholms hem ska se över de ekonomiska förutsättningarna i samband med nyproduktion och större upprustningar, exempelvis kalkylränta och tillämpningen av presumtionshyra, i syfte att försöka bromsa hyreshöjningar och kunna tillhandahålla fler nyproducerade hyresrätter med lägre hyror

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	
	 Sjukfrånvaro	1,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	0,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Informationssäkerhet

Bolaget ska, i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv, säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete.

Under året ska bolaget färdigställa och informera medarbetare om den lokala anvisning för informationssäkerhet som påbörjats under hösten 2022. Den lokala anvisningen kompletterar stadens centrala riktlinje och tillämpningsanvisning för informationssäkerhet och dokumenterar hur bolaget lokalt och praktiskt tillämpar och arbetar inom informationssäkerhets- och dataskyddsområdet.




Bolaget har under 2022 deltagit i grundläggande utbildning i informationsklassningsarbetets olika delar arrangerad av funktionen för stadsövergripande informationssäkerhet. I sin dagliga hantering använder bolaget bara ett system (lönesystemet) som inte tillhandahålls genom Stockholms stad. Enligt dataskyddsbudets bedömning är det i första hand detta system bolaget bör överväga att göra en informationsklassning för. Systemet delas med flera bolag inom koncernen och under 2023 utvärderas om en gemensam informationsklassning kan genomföras.

Uppföljning av informationssäkerhet är en del av bolagets internkontroll. Informationssäkerheten behandlas också i bolagets risk- och sårbarhetsanalys (RSA).



Under 2023 görs behörighetskontroller i system. Registerförteckningen över bolagets personuppgiftsbehandlingar uppdateras årligen och PUB-avtal tas fram vid behov.

Risk och sårbarhetsanalys, kontinuitetsplanering och krisberedskap

Bolaget har ingen samhällskritisk verksamhet men däremot kritisk verksamhet vad gäller styrning, uppföljning och beslutsfattande för bolagskoncernen. Bolaget har genomfört steg 1-4 av RSA under 2022. Bolagets bedömning är att verksamheten inte kräver vidare åtgärder för att upprätthållas, dvs bolaget har accepterat eller hanterat alla sina risker.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	80 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser**3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt**

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Säkerställa enhetlig tillämpning av villkor för socialt ansvar och krav på villkor i nivå med kollektivavtal i offentlig upphandling				Moderbolaget tillsammans med SLK och PAS bjuder in till utbildning/information för ekonomichefer i bolagen
 Tillse att bolagens samverkanspartners har kännedom om Stockholms stads mål och vision och arbetar i enlighet med dessa				Moderbolaget påminner bolagen att informera samarbetspartners. Påminnelser kan ske i samband med bolagsbesök eller liknande.



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

Sid. 1 (10)

2023-03-08

Verksamhetsplan 2023

S:t Erik Försäkrings AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	3
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	4
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	5

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga_Innovationssatsningar 2023_221017

Bilaga 2: Budget RR BR 2023

Sammanfattning

S:t Erik Försäkrings AB bidrar till stadens mål genom att tillhandahålla kostnadseffektiva försäkringar och externa försäkringslösningar samt bistå i det riskförebyggande arbetet hos förvaltningar och bolag på direkt- och strategisk nivå.

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, bl.a. med anledning av klimatrelaterade risker. Detta arbete kommer även ske strategiskt i samverkan med Kommunstyrelsen.

Bolagets prognostiserade rörelseresultat innan skatt för 2023 beräknas till 1 miljon kronor och motsvarar ägarens resultatkrav.

Ekonomisk analys

S:t Erik Försäkrings löpande premieintäkter beräknas preliminärt till 160 mnkr för 2023, vilket är drygt 14 procent högre än 2022. Höjningen reflekterar höjt index om 13,8 % på fastigheter samt bolagets skadehistorik. Den samlade kostnaden för bolagets köp av återförsäkring 2023 ökar med 24% med anledning av ovan indexering samt en hårdnande återförsäkringsmarknad.

Det prognostiserade rörelseresultatet innan skatt för 2023 beräknas till 1 miljon kronor och motsvarar ägarens resultatkrav. Rörelseresultatet i bolaget påverkas till största delen av skaderesultatet. Av naturliga skäl kan resultatet komma att svänga kraftigt beroende på om 2023 blir ett skadedrabbat år eller inte. Över tiden räknar dock bolaget med att visa ett genomsnittligt resultat om 1 miljon kronor.

Bolagets driftskostnader 2023 budgeteras till 21,4 mnkr. Detta är i nivå med budget för 2022.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.







1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

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 incidentrapporteringssystem (IA). Staden ska ha en etablerad samverkan med S:t Erik Försäkring i det olycksförebyggande arbetet på både central och lokal nivå.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 1 Identifiera kommunkoncernens risker				Genomför riskbesiktningar, utbildar och stödjer stadens enheter i SBA, tillhandahåller incidentrapporteringssystem, och skadestatistik omvärldsbevaka och har löpande dialog med kunderna.
 2 Förebygga kommunkoncernens risker				Analys av incidenter i IA, skadestatistik, riskbesiktningar, SBA, omvärldsbevakning samt dialog med kunderna.
 3 Analysera och följa upp kommunkoncernens riskhanteringsarbete.				Årlig sammanfattande rapport till kommunkoncernen.
 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 (sammantaget byggnader och verksamheter)	80		
	 Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringssystem.	18 000		

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv


Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.


2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolaget ska bidra till stadens miljöprogram genomförande. Genom att stödja verksamheternas, även strategiskt, med 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	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samverkan med				Bolaget ska vara drivande i stadens brandskydds nätverk.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
stadens nämnder och bolagsstyrelser stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador				Genom premiesättning säkerställa att klimatriskförebyggande arbete som även minskar försäkringsbara risker premieras.
				Stärka det förebyggande strategiska arbetet för att minska antalet brand- och vattenskador, ex genom att en ex-jobbare från KTH granskar tillgänglig statistik m.m.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med S:t Erik Försäkrings AB utreda hur forskningen om det förebyggande klimatanpassningsarbetet i stadens fastigheter kan stärkas, exempelvis genom att tillskapa en doktorandtjänst

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

S:t Erik Försäkring kan bidra genom att samarbeta med förvaltningar och bolag avseende skyfalls- och värmekarteringar och låta dessa få genomslag i både premiesättning och villkor. Det skapar incitament vid planering- och produktion av byggnader.

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

S:t Erik Försäkring har en resepolicy som bidrar till att minska utsläpp avseende bolagets verksamhet. Vidare bidrar bolaget till stadens arbete inom området genom att bidra med adekvata försäkringslösningar samt rådgivning avseende krav på försäkring i entreprenader.

2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Ej relevant för S:t Erik Försäkrings AB.

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla









3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

S:t Erik Försäkring ska under 2023 fortsatt arbeta 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 samt att dela funktioner med andra bolag.

S:t Erik Försäkring delar idag lokaler med Stockholmsregionens Försäkring AB (SRF). Vidare delar S:t Erik Försäkring IT-ansvarig med SGA Fastigheter och S:t Erik Markutveckling. Möjligheten att dela

ytterligare funktioner med andra bolag kommer att ses över löpande under året.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och riskförebyggande arbete premieras				Anpassa priset på försäkringsskydden
 Medverka och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av	 Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget	100 %		
 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
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	26 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	1		
	 SCR-kvot	1,5		









3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

S:t Erik Försäkring 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 försäkringsbolag har S:t Erik Försäkring små möjligheter att själv erbjuda arbetssökande kvalificerad yrkeslivserfarenhet genom praktikplatser.

S:t Erik Försäkrings bidrag avseende näringslivspolicyns fokusområden sker främst genom att tillhandahålla försäkringslösningar för förvaltningar, bolag, arbetssökande, praktikanter och elever i stadens verksamheter eller externt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 1 Stimulera tillväxt och företagsamhet				Tillhandahålla erforderliga försäkringslösningar för förvaltningar och bolag för att underlätta deras arbete inom området. Vidare tillhandahåller S:t Erik Försäkring rådgivning avseende försäkringskrav vid entreprenader och kontroll av inkomna försäkringsbevis.










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 2 Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning				Tillhandahålla information om stadens försäkringar, genomför enkla och tydliga upphandlingar av återförsäkring och centrala funktioner för att öka möjligheten till fler företag att lämna anbud, samverkar externt med captivebranschen för att påverka samt genomför digitalisering för att underlätta skadeanmälan för skadelidande.
 3 Bidra till attraktivare miljöer och bättre framkomlighet				Tillhandahålla försäkringslösningar vid entreprenader genom upphandlade försäkringsförmedlare.
 4 Bidra till att öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens				Tillhandahålla olycksfallsförsäkring för elever, praktikanter, arbetssökande m.fl. och även ansvarsförsäkring som är speciellt utformad för att stadens förvaltningar och bolag ska kunna ha elever/praktikanter hos externa arbetsgivare.
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	0 st	1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	11 000	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

S:t Erik Försäkring bidrar till området genom att tillhandahålla adekvata försäkringslösningar och rådgivning avseende försäkring i entreprenadprocessen.

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

S:t Erik Försäkring har en lite organisation med under 10 st anställda. Samtliga är specialister med kvalificerad utbildning och många års erfarenhet. Tjänsterna utformas i samverkan med VD och personalen har en mycket stor möjlighet till påverkan på tjänsternas utformning. VD styr tillitsbaserat där personalen själva lägger upp arbetets utformning och VD stöttar och följer upp. Utbildning är inom försäkringsbranschen lagstadgat och personalen vidareutbildas kontinuerligt i samråd med VD. Varje år genomgår nyckelbefattningar, inkl. VD, test av kunskaperna genom extern part.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 CSR mål				S:t Erik Försäkring ska vidareutveckla arbetet med att skapa möjligheter till ett flexibelt och långsiktigt hållbart arbetsliv i syfte att attrahera, utveckla och behålla medarbetare.
 Effektivitetsmål	 Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning	26 %		
 Kvalitetsmål för verksamheten				Följa lagar, regler och förordningar genom strukturerade processer och god egenkontroll.
 Servicemål	 Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök.	100 %		
	 Aktivt Medskapandeindex	85	83	
	 Sjukfrånvaro	2,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

S:t Erik Försäkring lyder under försäkringsrörelselagen och de riktlinjer som Finansinspektionen utfärdar. Vidare omfattas bolaget av ett stort antal EU-förordningar för just försäkringsbolag. Regelverket är omfattande avseende intern styrning och kontroll. Bolagets interna kontroll har därför utformats i enlighet med dessa regelverk och återfinns i flertalet av bolagets riktlinjer.




Bolaget organisation avseende riskhantering är organiserat med, för försäkringsbolag, lagstadgade centrala funktioner (riskhanteringsfunktion, regelefterlevnadsfunktion, internrevision samt aktuarie) samt därtöver ISAM och DO.

På informationssäkerhetsområdet finns särskilda regler för försäkringsbolag som inte omfattar staden i övrigt, EBA:s riktlinje GL/2019/02, EIOPA 20-002, Eiopas riktlinjer (20/600) för säkerhet och företagsstyrning avseende IKT.

Informationssäkerhetsrisker hanteras således av verksamheten med stöd av riskhanteringsfunktionen, ISAM, DSO och IT-ansvarig. Arbetet sker löpande och granskas av riskhanteringsfunktionen, regelefterlevnadsfunktionen, ISAM, DSO samt internrevisionen. Rapportering sker, som för andra risker, av riskhanteringsfunktionen till styrelsen vid varje styrelsemöte eller behov. DSO avlägger årligen egen rapport.

Vad avser RSA hanteras dessa risker av verksamheten i samarbete med bolagets ovan beskrivna riskhanteringsfunktion. Varje risk har en riskägare och åtgärdsplan (såvida inte risken accepteras). Riskhanteringsfunktionen rapporterar risknivåer, riskhantering m.m. till styrelsen vid varje styrelsemöte samt vid behov. Riskhanteringsfunktionens arbete kontrolleras av internrevisionen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	80 %	
				Infosäk 1 - Utsett DO
				Infosäk 2 - Utsett ISAM
				Infosäk 3 - Årlig DSO rapport
				Infosäk 4 - Årlig ISAM rapport
				Infosäk 5 - Lokal anvisning årlig uppdatering
				Infosäk 6 - IT-avbrottsplan årlig uppdatering
				Infosäk 7 - Lokal incidenthanteringsrutin årlig uppdatering
				Infosäk 8 - Infoklassningar och konsekvensbedömningar årlig uppdatering
				Infosäk 9 - Utbildning infosäk årligen
				Infosäk 99 - Identitet och åtkomst, årlig kontroll.
				Krisplaner uppdaterade
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för frestida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

S:t Erik Försäkring stöder stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att identifiera risker samt att förebygga och minimera skadeverkan. S:t Erik Försäkring förvaltar stadens incidentrapporteringsystem (IA). Vidare bidrar bolaget till målet genom att tillhandahålla erforderliga försäkringar för förvaltningar, bolag och elever m.fl.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

S:t Erik Försäkring bidrar till hållbarhetsmålen främst genom tillhandahållande av försäkringar för förvaltningar och bolag som möjliggör deras arbete. Vidare tillhandahålls olycksfallsförsäkring för elever m.fl. vilket utjämnar skillnader mellan barn i familjer med olika ekonomiska förutsättningar. Vid rekryteringar främjas om möjligt en blandning av människor med olika ursprung och kön.

Bolaget ska i sin verksamhetsplanering integrera jämställdhet, dvs. tillse att frågor om jämställdhet utreds och påverkar planeringen. Utredning ska ske om beslut påverkar man/kvinna och om det är mätbart. Eventuella skillnader ska utredas huruvida dessa är osakliga och ska då påverka besluten i korrigerande riktning.

Verksamheten utgörs av tillhandahållande av försäkringsskydd, vilket är reglerat enligt Försäkringsrörelselagen och Försäkringsavtalslagen. Bolaget står under Finansinspektionens tillsyn. De kunder bolaget har utgörs av bolag och förvaltningar samt olycksfallsförsäkring för elever m.fl. Uppföljning av skadereglering sker genom skaderevision utförd av externt bolag. Verksamhetens reglering, art och omfattning innebär att försäkringsskyddet och tillhörande skadereglering är neutralt avseende man/kvinna. Det saknas därför möjlighet att skilja på det försäkringsskydd som män och kvinnor har. Detsamma avser skadereglering.

Bolagets jämställdhetsintegrering får därmed inriktas på verksamhetens interna processer.

Som bakgrundsmaterial har använts statistik avseende sjukskrivning, möjligheter till flexibilitet, anpassning av arbetsmiljö och möjlighet till kompetensutveckling.

Flexibelt och hållbart arbetsliv

Personalen erbjuds lika möjligheter till flexibilitet med arbete på distans och anpassning av arbetet efter den livssituation som medarbetaren befinner sig i. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Arbetsmiljö

Arbetsmiljö är en stående punkt på verksamhetens arbetsplatsmöte (1ggr/vecka) samt vid medarbetarsamtal och personalen erbjuds individuell anpassning av arbetsplatsen vid behov. Särskild information om arbetsmiljö och hemsarbete har tillställts all personal. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Sjukskrivning

Sjukskrivning följs upp av verksamheten och personalen har samma tillgång till företagshälsovård. Ingen skillnad mellan anställda noterad.

Kompetensutveckling

Bolaget bedriver försäkringsverksamhet och omfattas då av krav på kontinuerlig vidareutbildning enligt Lag (2018:1219) om försäkringsdistribution samt Finansinspektionens föreskrifter om försäkringsdistribution. Medarbetarna (som hanterar försäkringsdistribution) ska årligen genomgå minst 15 timmars vidareutbildning. Samtliga medarbetare erbjuds kompetensutveckling för sin tjänst, vilket följs upp vid medarbetarsamtal. Ingen skillnad mellan anställda noterad.



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

Sid. 1 (10)

2023-03-08

Verksamhetsplan 2023

S:t Erik Markutveckling AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	4
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	4
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	6

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga_Innovationssatsningar 2023_221017

Sammanfattning

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

Bolaget ska i samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden fortsätta söka och pröva strategiska utvecklingsprojekt och förvärv i syfte att främja stadens långsiktiga utveckling och bostadsförsörjning. Under perioden inriktas verksamheten på förvaltning, uthyrning och utveckling till så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till stadens utveckling. Bolaget ska även inrätta bolag för att kunna erbjuda fastighetsförvaltningstjänster åt andra aktörer inom staden.

Ekonomisk analys

Resultatet efter finansnetto per 2023-12-31 budgeteras till -41 mnkr, vilket ligger i linje med det av kommunfullmäktige föreslagna resultatkravet om -41 mnkr.

Investeringar budgeteras till 316 mnkr och består främst av planerat idrottscentrum i Ulvsunda. I övrigt består investeringar främst av hyresgäst Anpassningar och energibesparande åtgärder samt arbete med detaljplaner för kommande stadsutveckling. Samtliga föreslagna investeringar är strategiska och nödvändiga för att säkerställa uthyrningsgraden och därmed bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt.

Koncernens omsättning beräknas 2023 uppgå till 260 mnkr. Omsättningen baseras främst på befintliga hyresavtal. En bedömning har gjorts avseende tomma lokaler och möjligheterna att hyra ut dessa.

Koncernens rörelsekostnader exklusive avskrivningar budgeteras till 162,2 mnkr, varav 148,9 mnkr avser driftskostnader. Stora enskilda poster inom driftskostnaderna utgörs av elkostnader, fastighetsskatt, tomträttsavgäld, värmekostnader, fastighetsskötsel och förvaltning. Underhållskostnaderna budgeteras till 13,3 mnkr, varav löpande underhåll är beräknat till 7,1 mnkr och planerat underhåll till 6,2 mnkr. Planerade underhållsåtgärder utgörs främst av utbyte av befintlig belysningsarmatur till LED, markarbeten såsom asfaltering och lagning av potthål samt arbete med taksäkerhet på flera av bolagets byggnader i Frihamnen.

Bolagets upplåning via stadens koncernkonto budgeteras till 2 497 mnkr vid utgången av år 2023. Till följd av investering och flödesvariation i bolagets rörelsekapital under året föreslår vi att koncernens limit för upplåning bibehålls till 3 800 mnkr.

Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

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

I mars 2022 tecknade bolaget ett avtal med exploateringsnämnden om överlåtelse av byggnaderna på Postgården 2 och 4 med tillträde den 1 februari 2023. Detta var förutsättningen för bolagets budget 2023. I oktober 2022 tecknade parterna ett tilläggsavtal enligt vilket tillträdet är senarelagt till den 1 februari 2024.

Fastighetsförvärv som ännu inte är beslutade av kommunfullmäktige ingår inte i budet.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst


1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Bolaget prövar löpande beståndets lämplighet för temporär användning inom kultursektorn.

Stadsgårdsterminalen vid Slussen är för närvarande uthyrd till kulturentreprenören Kollektivet Livet och bolaget har för avsikt att inom kort även teckna avtal med kulturarrangörer avseende Banankompaniet som är beläget i Frihamnen.

I Ulvsunda driver bolaget ett projekt med avsikt att etablera ett större idrottscenter. Utöver fyra fullstora idrottshallar kommer anläggningen när den är färdigställd även inrymma lokaler för smalare idrotter som t.ex. bordtennis, dans, cricket, boxning och brottning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden söka strategiska projekt och förvärv för stadens framtida behov				Träffa berörda förvaltningar och fördjupa samarbetet angående möjliga förvärv.

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolaget arbetar hela tiden med att sänka energiförbrukningen och utförde under 2021 en övergripande energikartläggning för perioden 2020-2023. Den pekade ut ett antal byggnader som kommer genomgå en mer detaljerad kartläggning. Under 2023 avser bolaget att kartlägga de byggnader som 2021 förvärvades av Stockholm Hamnar samt Hamburg 3 och Valsverket 10. Valsverket 10 har oljeuppvärmning. Bolaget har utrett mer miljövänliga alternativ, byggnaden har dock en kort återstående livslängd vilket begränsar möjliga alternativ.

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

efterlevas.





Bolaget tar via förvaltningsentreprenören årligen fram en miljö- och klimathandlingsplan som biläggs rapporteringen. Den inriktar sig främst på hållbar energianvändning, miljöanpassade transporter, hållbar mark- och vattenanvändning, resurseffektiva kretslopp, giftfri materialanvändning samt sund inomhusmiljö. Under 2023 satsar bolaget bland annat på utbyte av armaturer till LED och att ersätta utjänta toaletter med snålspolande toaletter. Driftsentreprenören i Frihamnen förflyttar sig med el-sparkcykel mellan byggnaderna.

Enligt stadens riktlinjer för energibesparande åtgärder har bolaget sett över drifttider samt justerat innetemperaturer. Det förväntas ge ytterligare energieffektiviseringar i byggnaderna. I tomställda lokaler har vi säkerställt att minimala ventilations- och värmefflöden är inställda. I projekt Idrottscentrum i Gjutmästaren arbetar bolaget med hög hållbarhetsprofil, både kring val av material och vid återbruk av befintligt material.

Bolaget har under 2022 utrett förutsättningar för installation av solceller på ett antal byggnader som ska bevaras. När rapporten är klar sker utvärdering av vilka byggnader som är aktuella att utreda vidare och möjliga att installera solceller på.

De byggnader som bolaget förvärvat från Stockholm Hamnar har kopplats upp med fjärrstyrning för att förbättra möjligheterna att hålla de energieffektiva samt förbättra förutsättningar att bevaka installationernas värden för att skapa bra inomhusklimat.

I idrottsprojektet i Ulvsunda diskuterar bolaget olika innovationsidéer. Vissa åtgärder pågår medan andra är i tidigt dialogskede.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	75 MWh	6 080 MWh	
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	100 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens verksamheter	28 GWh	1945 GWh	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	5 %	5 % effektivisering relativt 2018	
				Använda Stocket för återbruk av möbler och inventarier
				Fördjupad utredning för de byggnader som har pekats ut som lämpliga för solcellsinstallation.
				Integrera avfallsfrågorna i planprocesser och ombyggnadsprojekt
				Köpa ekologiskt producerade livsmedel

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Vid upphandling av städentreprenader mm ställs krav på att farliga kemikalier inte får användas


2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Bolagets byggnader ligger i huvudsak med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Totalt har bolaget knappt 1 400 parkeringsplatser. I början av 2023 färdigställer bolaget installationen av totalt 20 laddstolpar på Gjutmästaren, varav två s.k. snabbbladdningsstolpar. Bolaget har fått bidrag för investeringen från Naturvårdsverket.

Ombyggnaden av Gjutmästaren 6 innebär att bolagets totala antal parkeringsplatser minskar. Med hänsyn till detta avser bolaget att avvakta utbyggnation av ytterligare laddstolpar till dess att det framtida parkeringsbehovet och behovet av laddstolpar är klarlagt. Bolaget kommer att utreda förutsättningarna för ytterligare laddstolpar i bolagets övriga bestånd med hänsyn till respektive byggnads framtidsförutsättningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfästigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Bolagets fastighetsinnehav präglas till stor del av fastigheter som på sikt skall rivas eller konverteras till annan användning. I dessa fall vidtas varsamhet kring investeringar.








För kommande år är budgeterade investeringar till stor del hänförliga till utveckling av Gjutmästaren 6, främst det planerade idrottscentrumet men även utveckling av andra tomställda lokaler samt mark/park och gångväg. Bolaget planerar även investeringar i infrastruktur i byggnaden dels för att förlänga livslängden på byggnaden, dels för förbättrad energieffektivisering. I övrigt bestånd består investeringar främst av hyresgästpassningar i olika byggnader, energibesparande åtgärder samt arbete med

detaljplaner för kommande stadsutveckling.

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 uthyrningsgraden i byggnader som ska avvecklas för att på så sätt verka för så bra driftnetto som möjligt till dess att byggnaden rivs.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Erbjuder fastighetsförvaltningstjänster åt andra aktörer inom staden				Inrätta bolag för externa fastighetsförvaltningstjänster
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolagsstyrelser i samband med försäljning och utveckling av fastigheter				Träffa fastighetsägande bolag och förvaltningar inom staden för dialog kring samarbete.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	13 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	316 mnkr		
	 Direktavkastning	2,6 %		
	 Driftkostnad/kvm	585		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-41		

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

S:t Erik Markutveckling förvaltar sina fastigheter med en extern förvaltare som svarar för fastighetsförvaltning, ekonomisk redovisning och fastighetsdrift. Förvaltningsentreprenören kommer att erbjuda två ungdomar kortare sommarpraktik. En medarbetare i bolaget kommer att delta i mentorprogram för att underlätta för utlandsfödda att komma in på svenska arbetsmarknaden.

Näringslivet utgör i huvudsak bolagets kundbas, varför anpassning, lyhördhet och flexibilitet är grundläggande förutsättningar för vår verksamhet. Bolagets kontinuerliga dialog med privata aktörer inom kultur och idrott möjliggör utvecklingsförutsättningar för dessa viktiga verksamheter. Sedan förvärvet av byggnaderna från Stockholm Hamnar medverkar bolaget i samverkansgruppen för den nya kajstrategin. Bolaget bevakar våra egna och våra hyresgästers intresse av att nyttja kajområdena samt deltar i diskussionerna kring framtida utveckling av kajerna.






Bolaget genomför kundundersökningar mot alla hyresgäster och avser att utifrån svaren arbeta med förbättringsåtgärder för att skapa ett ännu bättre företagsklimat i bolagets fastigheter.

Bolaget utför flera åtgärder utifrån näringslivspolicyns fyra fokusområden och näringslivsuppdraget och strävar ständigt efter att erbjuda god service, effektivitet och rättssäkerhet i all kontakt med företag och entreprenörer.

Bolagets bestånd av byggnader i utvecklingsområden är en tillgång för företag som är i uppstartsfas och expansion eller som för tillfället befinner sig i en situation där det finns ett behov av enkla och billiga lokaler på kortare sikt inför till exempel en permanent etablering i annan del av staden eller Stockholmsregionen. Bolaget ska i detta bistå i Stockholms stads serviceprocess för företag som vill etablera eller omlokalisera sig i Stockholm. I arbetet med företagsetableringar ska bolaget även fånga upp företagets behov av arbetskraft och kompetens och lotsa dessa behov till berörda nämnder och bolag inom staden.

Bolaget ska beakta näringslivets förutsättningar vid utveckling av ytor nära Stockholms verksamhetsområden.





I dialogen med berörda nämnder ska bolaget lyfta fram vikten av näringslivsperspektivet i plan- och stadsutvecklingsprocessernas tidiga skeden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	0 st	1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	2 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	11 000	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med





3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Bolaget har en liten effektiv organisation som snabbt kan ställa om för att möta förändrade uppdrag och nya utmaningar. Arbetsplatsen är jämställd och medarbetarna har hög kompetens inom sina respektive ansvarsområden. Kompetensutveckling sker löpande och vid behov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	90	83	
	 Sjukfrånvaro	2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Under våren 2023 kommer bolaget ta fram krigsorganisation och krigsledningsplan som en del i att säkerställa stadens samlade förmåga att upprätthålla totalförsvarsverksamhet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp	70 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	80 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget äger fastigheter av varierad ålder och varierad standard och vissa byggnader kommer på sikt rivras eller genomgå genomgripande ombyggnad.

Säkerheten i fastigheterna för hyresgäster och deras besökare är en angelägen fråga. Arbeta med brandskydd är särskilt prioriterat, och vid alla förvärv är utredning av brandskydd det första som sker. Myndighetskrav som brand, el, OVK och arbetsmiljö är prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad återstående livslängd.

I samband med att Gjutmästaren 6 under 2023 delvis tomställs kommer bolaget att öka bevakningen och antalet larmdetektorer för att utöka säkerheten.

I områden där sanitära olägenheter förekommer arbetar bolaget aktivt för att förebygga miljöer som lockar till sig ohyra. Arbetet sker även i samarbete med skadedjursföretag.

Bolaget arbetar kontinuerligt med sanering av förekommande klotter och har i förvaltningsavtalet ställt krav på att klotter skall saneras inom 24 timmar.

Bolaget arbetar kontinuerligt med trygghetsskapande åtgärder och förbättrad tillgänglighet i och vid sina fastigheter. Exempel på åtgärder för ökad trygghet är åtgärder för förbättrad taksäkerhet och förbättrad belysning.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Bolaget arbetar aktivt för att främja en levande stad med ett rikt kulturliv. I flera av bolagets fastigheter finns och planeras lokaler för kulturverksamhet för barn och vuxna och ytterligare en ny kulturscen planeras öppna under 2023. Bolaget driver tillsammans med bl. a idrottsförvaltningen ett projekt i Ulvsunda för att tillskapa ett nytt idrottscentrum för både skolidrott, elit- som breddidrott.



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

Sid. 1 (26)

2023-03-08

Verksamhetsplan 2023

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	9
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	12
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	19

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga_Innovationssatsningar 2023_SISAB

Sammanfattning

SISAB kommer under 2023 tillhandahålla ändamålsenliga, kvalitativa, trygga, miljömässigt hållbara, flexibla och kostnadseffektiva lokaler och utemiljöer för stadens förskole- och skolverksamhet.

Genom ett förhållningssätt som kombinerar hållbarhet, trygghet och kostnadseffektivitet siktar SISAB utifrån bolagets vision 2040 på att skapa Stockholms bästa skolmiljöer för barn och unga och bidra till stadens utveckling.

Ett antal utmaningar följer av omvärldsläget med stigande materialkostnader, osäkerheter i leveranser, inflation och ränteutveckling och ett samverkansavtal som inte fullt ut kompenserar för detta. Budget 2023 ger förutsättningar att använda kommande år för att hämta in och ställa om för ett läge där bolaget behöver prioritera och ha löpande diskussioner om att göra rätt saker.

Säkerhet och trygghet är ett prioriterat arbete. Barn och unga ska vara trygga och säkra i utbildningsmiljöer och ingen ska skadas på SISAB:s byggen. För SISAB innebär det att arbeta framför allt förebyggande med tillsyn, ronderingar och underhåll.

Utifrån trygghet kommer bolaget satsa särskilt på att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter. Samarbete med andra aktörer i Stockholm i trygghetsarbetet är centralt. Bolaget kommer bidra i stadens satsning för utvecklingen av Järva.

SISAB ställer höga miljökrav på hela byggprocessen och verkar för att fler skolfastigheter uppförs med klimatneutrala konstruktionsmaterial. Stockholm ska gå före i klimatarbetet och SISAB arbetar utifrån målsättningen att Stockholm ska vara klimatpositivt senast 2030. Ett hållbart växande Stockholm ställer krav på att SISAB:s verksamhet utformas på ett sätt som minskar klimatbelastningen.

SISAB:s bestånd är omfattande med 1 800 000 kvm yta samt 200 000 personer som vistas i dessa lokaler dagligen. SISAB:s storlek ger skalfördelar att nyttja vad gäller innovation, teknikutveckling och möjligheterna att vara testbädd.

SISAB ska utgå från mest skola för pengarna och efter hyresgästers behov och önskemål enligt NKI. Bolaget ska ha en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser. SISAB ska alltid sträva efter att bli mer effektiv och att tillhandahålla tjänster till lägre kostnad och ökad kvalitet.

SISAB kommer under 2023 fortsätta arbetet att prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt. Detta bland annat genom att fortsatt utveckla samverkan med beställare av lokalprojekt samt skapa en ökad ömsesidig förståelse för lokalprocess, byggprocess och verksamhetens prioriteringar.

För 2023 prioriteras satsningar gällande klimatkontrakt 2030 och att arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU. SISAB kommer arbeta aktivt för att söka extern finansiering där så är möjligt i syfte att åstadkomma en snabbare klimatomställning. SISAB kommer se över energianvändningen, öka el- och värmeproduktion baserad på solenergi, säkerställa uppfyllelse av klimatbeting samt påbörja planeringen för minst ett pilotprojekt med återbruksfokus. SISAB arbetar vidare under 2023 med uppdraget gällande åtgärder för minskad elförbrukning.

SISAB arbetar i linje med stadens kvalitetsprogram och tillhandahåller service och tjänster som är relevanta och håller hög kvalitet för så väl dagens som morgondagens stockholmare. SISAB:s kvalitetsarbete omfattar ständiga förbättringar, innovation och digitalisering. Kvalitetsprogrammet nämner bland annat god informationshantering som ett medel för att trygga kvalitet i alla processer och är en förutsättning för att kunna jobba vidare med, och utveckla automatiserade processer, maskininlärning och AI, vilket är områden med stark framdrift inom SISAB. SISAB har antagit en informationsplan som har sikte på tre år framåt och revideras årligen för att hållas aktuell och i linje med företagets utveckling och framdrift i arbetet. Ett årligt informationsbokslut kommer att göras som visar hur bolaget ligger till i

arbetet.

Ekonomisk analys

Ekonomisk analys

Analys av ekonomisk utveckling och verksamhetsförändringar

Årsbudget 2023

Utifrån omvärldsläget så arbetar SISAB under 2023 mot ett nollresultat kommande år. Det innebär bland annat en hantering av ökade kostnader i investeringsprojekt och generellt ökade mediakostnader (el, fjärrvärme m.m).

SISAB:s budget för 2023 innehåller ett antal områden som kan utvecklas på sådant sätt att kostnaderna ökar drastiskt för bolaget. Däremot ökar inte intäkterna då dessa, enligt samverkansavtalet, fastställdes under november 2022 utifrån då aktuell ränta och KPI-nivå. Exempel på kostnadsökningar som SISAB ej kan påverka är främst gällande räntor, men även mediakostnader såsom el och uppvärmning. Även fortsatt stora kostnadsökningar inom bygg/fastighetsbranschen beträffande materiel m.m. kan komma att påverka budgeten.

De utmaningar bolaget ser framåt på kort sikt handlar om investeringsprojekt som prognosticeras överstiga beslutad projektbudget främst på grund av omvärldsläget. Här kommer krävas ett nära samarbete med SISAB:s beställare för att göra rätt prioriteringar samt vissa förändringar i bolagets egna interna arbete. Utbildningsförvaltningens kort och långsiktiga bedömningar av behovet kommer bli ett mycket viktigt underlag för att SISAB ska hamna rätt i en planering som ska stödja såväl genomförande av tillkommande elevkapacitet som prioriterat underhållsbehov samtidigt som påverkan på elever och personal i skolorna minimeras.

En annan stor utmaning, givet omvärldsläget, är att leverera nya skolor och förskolor med en kostnadsbild som ger beställaren optimalt utrymme för verksamhet, dvs lokalkostnaderna ska hållas nere så långt det går. Här behövs ett kommande arbete kring produkt, standard och funktion i nära samverkan med beställare och ägare.

Med SISAB:s mångåriga erfarenhet och samlade kompetens av att förvalta och utveckla stadens skolmiljöer finns goda förutsättningar att klara kommande utmaningar. En gemensam förståelse för de utmaningar som finns samt en samsyn kring behovet av att prioritera mellan SISAB, kunden, ägaren och styrelsen blir centralt för att lyckas med uppdraget.

Resultatet för 2023 är budgeterat till -135 mnkr efter finansnetto.

Totala intäkter för bolaget uppgår till 3 194 mnkr. Jämfört med prognos 2 2022 är det en ökning med 344 mnkr.

Av de totala intäkterna avser 3 046 mnkr hyresintäkter och inkluderar hyrestillägg. Baserat på samverkansavtalet har intäkterna indexuppräknats med KPI -20 procent.

Övriga rörelseintäkter beräknas uppgå till 106 mnkr vilket är 94 mnkr lägre än prognos 2 2022 och beror främst på en minskad direktfakturering av beställningar från hyresgäster kopplat till verksamhetsanpassningar och pågående projekt där beställaren ska stå för kostnaden avseende utredning.

I budgeten ingår endast kända beställningar för år 2023.

Bolagets driftkostnader budgeteras till 1 050 mnkr, vilket är en ökning med 102 mnkr jämfört med prognos 2 2022. De ökade kostnaderna beror till största del på kostnaderna för el och uppvärmning som ökar med 96 mnkr till följd av högre priser. Även renhållningskostnaderna (snökostnader och utvändigt skötsel) ökar med 17 mnkr samt tomträttsavgälder och fastighetsförsäkringar med 13 mnkr.

Vidarefakturerade kostnader har minskat med 33 mnkr vilket beror på att eventuella beställningar

kommer in löpande under året.

Budgeten för ombyggnads- och underhållskostnader uppgår till 394 mnkr vilket är en ökning med 5 mnkr jämfört med prognos 2 2022.

Bolagets totala administrativa kostnader budgeteras till 358 mnkr vilket är en ökning med 8 mnkr jämfört med prognos 2 2022. Ökningen är i stort hänförlig till personalkostnaderna som ökar jämfört med prognos 2 2022, vilket bland annat beror på lönerrevision 2023. Administrativa kostnader budgeteras utifrån ett normalt år.

Avskrivningarna enligt plan förväntas uppgå till 988 mnkr, vilket är en ökning med 24 mnkr jämfört med prognos 2 2022. Ökningen är relaterat till planerade nya färdigställda projekt med tillkommande avskrivningskostnader.

De finansiella kostnaderna bedöms sammantaget öka med 355 mnkr vilket beror på höjd räntenivå och en högre skuldsättningsgrad under 2023. Räntekostnaderna budgeteras för helåret till 515 mnkr utifrån stadens finansavdelnings prognoser per november 2022.

Ett resultat enligt budget 2023 bedöms kunna nås utifrån i budgeten gjorda antaganden beträffande förvaltningskostnadernas utveckling liksom antagen ränteutveckling.

Investeringar

I direktiven i budgetanvisningarna från staden är investeringsnivån för SISAB åsatt till 2 400 mnkr vilket är i nivå med tidigare rapportering i flerårsbudgeten. Den förväntade investeringsnivån för helåret 2023 bedöms eventuellt kunna minska något beroende på beställarens prioriteringar av pågående och kommande projekt.

En viss osäkerhet gällande investeringsnivån för 2023 föreligger dock även med anledning av fortsatt stigande priser på marknaden något som påverkar investeringsnivån. SISAB kommer under 2023 ha fokus på bolagets arbete med prioriteringar av investeringar och produktportfölj tillsammans med hyresgästen. De stora investeringsvolymerna kräver noggrann styrning och uppföljning av projekten och SISAB ser att en god ekonomistyrning är en förutsättning för bolagets ekonomiska stabilitet.

Baserat på den förväntade investeringsnivån, samt direktiven i budgetanvisningarna, fördelar sig budgeten på strategiska investeringar avseende nyproduktion (828 mnkr), strategiska investeringar avseende ombyggnation (972 mnkr) och ersättningsinvesteringar (600 mnkr).

Tabellen visar de beslut/projekt som förväntas ha högst utfall under budgetåret 2023. Det ska dock observeras att diskussioner pågår gällande eventuella tidsförskjutningar för vissa projekt.

Tabellen nedan redovisar prognos i miljoner kronor för de större projektens investeringsbudget (eventuella beslutade driftandelar ingår inte).

Projektnummer	Projektnamn	Prognos upparbetat till och med 2022-12-31 (kr)	Budget 2023 (kr)	Prognos 2024 och framåt(kr)	Total prognos investering (kr)	Godkänd entreprenad
749630	Kista Äng skola, Nybyggnad av skola, Kista Alléväg	30	170	306	506	2025-09-30
752420	Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	199	159	49	407	2023-10-13
707850	Enskede gård gymnasium, verksamhetsanpassning, Hus A, C, D, E, F, G, H	24	128	143	295	2025-06-01

Projektnummer	Projektamn	Prognos upparbetat till och med 2022-12-31 (kr)	Budget 2023 (kr)	Prognos 2024 och framåt(kr)	Total prognos investering (kr)	Godkänd entreprenad
706920708440734250	Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	285	104	76	465	2025-07-31 2023-07-31 2023-09-30
744340	Skanskvarnsskolan, om- och tillbyggnad, Gullmarsv. 58-62, 62 A, Tydingev. 3	230	70	26	326	2024-06-10
747500	Elinsborgsskolan, Ombyggnad ventilation, Mellingebacken 22-26	11	66	52	129	2024-05-31
747880	Stångåvägen 44, Ny förskola	9	51	27	87	2024-05-31
749640	Kista Alléväg, Nybyggnad av förskola	9	45	67	121	2025-10-31
707000	Enskede gårdsväg 16-20, Ny förskola, Hus C-D	0	44	8	52	2025-09-01
752550	Björnboda, nybyggnation, Framtidens förskola 2.0, Skogsnävegränd 4	6	42	14	62	2024-05-31

Tabellen visar aktiva projekt som kommer att färdigställas och aktiveras under hösten 2022 samt 2023 och utgör de största tillkommande avskrivningarna under budgetåret 2023.

Projektnummer	Projektamn	Projektkostnad som ska aktiveras 2022/2023 (kr)	Avskrivning 2023 (kr)	Godkänd entreprenad
795680	Brandstegen, Ny skola	539 151 729	13 478 793	2022-10-31
707080	Rödabergsskolan, etapp 3 ombyggnation hus A, Upplandsgatan 98-100	214 200 123	5 355 003	2022-10-31
734250	Vasa Real, Om och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	339 208 777	4 711 233	2023-09-30
750020	Storkyrkoskolan, Ombyggnad ventilation och stambyte, hus A	79 018 611	2 265 200	2020-12-01
704030	Hagsåtraskolan, ombyggnad kök, hus A	44 482 815	2 201 899	2022-11-30
709250	Sturebyskolan, Ventilationsombyggnad, Hus H & L, Batuhagsv. 20	44 066 744	2 181 304	2022-12-31
710470	Kämpingeskolan Ventilations Ombyggnation Hus A-B Tenstastråket 14	38 625 384	1 931 269	2022-06-30
700660	Ekholmsvägen 133, Nybyggnad, Hus C, Klubbholmen 2	74 470 551	1 861 764	2022-12-16
702330	Åsö Gymnasium, Ombyggnad vent butiker, kyl i klassrum Blekingegatan 55	33 612 039	1 680 602	2022-11-30

Projektnummer	Projektname	Projektkostnad som ska aktiveras 2022/2023 (kr)	Avskrivning 2023 (kr)	Godkänd entreprenad
709830	Campus Enskede, etapp 1, Hus A och tillfälligmatsal Hus G	44 804 174	1 642 820	2023-02-20

Tillkommande elevplatser

Antalet tillkommande elev- och förskoleplatser beräknas uppgå till 1 453 stycken, för färdigställda förskolor (411 stycken) och skolor (1 042 stycken) inom budgetåret.

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2022.

Inriktningsbeslut

Kvickentorpsskolan, Fristående tillbyggnad Hus B och C

Farsta

Projektet avbröts 2022-09 av utbildningsförvaltningen. Kvarstående arbete är att ta fram detaljplan för området innan projektet stängs. Tidigare inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2021-03 med beräknad byggstart 2025-10-01. Projektet omfattade då 520 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Projektet bedömdes vara färdigställt kvartal 4, 2027. Projektets slutkostnadsprognos för 2022 exkl. administrationspåslag och kreditiv är nu 14 mnkr exkl. index.

Gröndalsskolan, Nybyggnad, Matrosbacken 14

Hägersten-Älvsjö

Detta projekt är pausat och ligger öppet i avvaktande på hur projekt Gröndalsskolan - ny hybridiskola utvecklar sig. Alla nedlagda kostnader har vidarefakturerats hyresgäst.

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-05.

Gröndalsskolan, ny hybridiskola, alla hus, Matrosbacken 14

Hägersten-Älvsjö

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-05. Byggstart beräknas till 2024-01. Förslagshandling är beställd och det finns idag en färdig ramhandling för totalentreprenad. Offert för genomförandebeslut har skickats till utbildningsförvaltningen. Projektet planeras att lyftas för genomförandebeslut i SISAB:s styrelse under kvartal 1, 2023.

Projektet omfattar 640 nya elevplatser genom en nybyggnation där de gamla skolbyggnaderna rivs. Planerat projektavslut är kvartal 2, 2026, med planerad inflyttning strax efter. Projektets slutkostnadsprognos har ökat till 541 Mkr inkl index, exkl. administrationspåslag och kreditiv. Ökning beror på omtag i projektering och omvärldsläget.

Stadshagsklippan, Ny skola, S:t Göransgatan

Kungsholmen

Projektet är pausat tills vidare för att invänta detaljplaneförändringar. Vid uppstart av projektet kommer ett nytt inriktningsbeslut att krävas. Tidigare inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-11 och omfattade nybyggnation av en ny skola med 750 nya elevplatser. Planerat projektavslut är kvartal 3, 2030, beräknad slutkostnadsprognos är 488 mnkr inkl. index exkl. admin och kreditiv.

Årstafältet, Ny skola

Enskede-Årsta-Vantör

Projektet inväntar antagen detaljplan samt ett genomförandebeslut i kommunfullmäktige under

2022/2023. Ett exploateringsavtal ska träffas som ersätter markanvisningsavtalet. Därefter läggs projektet i vila fram till 2024 med uppstart inför genomförandebeslut 2025.

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-12-05 (376 mnkr inkl. admin och kreditiv). Planerad byggstart är beräknad till kvartal 1, 2027. Projektet bedöms att vara färdigställt för inflyttning kvartal 3, 2029, med skolstart vårterminen 2030.

Projektet omfattar en nybyggnation av grundskola F-9 med 900 nya elevplatser. Projektets slutkostnadsprognos är 544 mnkr exkl. administrationspåslag och kreditiv inkl. index.

Johanneshov 1:1, Ny grundskola Slakthusområdet

Enskede-Årsta-Vantör

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2022-04. Byggstart beräknas till 2031-04. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom nybyggnation av skola. Projektavslut är beräknad till 2033. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 651 mnkr inkl. index.

Genomförandebeslut

Rödbergsskolan, Nyproduktion hus C och E

Norrmalm

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-04 (398 mnkr) och reviderades 2019 (548 mnkr), ytterligare en revidering av genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2022-05 (674 mnkr inkl. index exkl. admin och kreditiv). Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 673 mnkr inkl. index.

Projektet omfattar 400 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Slutbesked erhöles 3 november 2022 för ombyggnation i hus A, hus C och E färdigställdes sommaren 2021. Skolverksamheten pågår nu i samtliga byggnader.

Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A samt förskola, Karlbergsvägen 15

Norrmalm

Genomförandebeslut togs i bolagsstyrelsen 2014-12, men nytt reviderat genomförandebeslut togs i bolagsstyrelsen 2020-09 avseende en utökad projektbudget till 446 mnkr. Utökad projektbudget föranleddes av bl.a. tillkommande underhållsåtgärder i projektet.

Projektet omfattar 510 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation samt 87 tillkommande förskoleplatser. Om- och tillbyggnad samt förskola bedöms färdigställas 2023-kvartal 3, underhållsprojekt hus A beräknas färdigställas under 2025. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 471 mnkr inkl. index.

Hästhagsskolan, Renovering hus A,B, Nybyggnation hus G,H,J

Farsta

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2019-10 (343 mnkr). Projektet omfattar ytterligare 432 nya elevplatser till totalt 900 elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Projektet bedöms färdigställas 2023-kvartal 4. Risk finns dock att projektet drar ut på tiden och blir förlängt. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 413 mnkr inkl. index. Prognosökning på grund av problem med berg och materialprisökningar under 2022.

Brandstegen, Ny skola

Hägersten-Älvsjö

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-01 (404 mnkr). Beställning av slutprojektering med mindre programändring ankom 2017-02-01 med förtydligande i ny beställning 2017-06-08 vilka

resulterade i uppdaterad offert 2018-08-1. Utbildningsförvaltningen genomförde beställning enligt offert om 471,4 mnkr exkl. admin och kreditiv.

Den utökade projektbudgeten föranleddes av bl.a. ökade kostnader till följd av programändringar beställt av hyresgäst samt en generell prisökning på marknaden. Projektet omfattar 1 027 nya elevplatser genom en byggnation av ny skola och ombyggnad av en gammal brandstation. Projektets slutkostnad inkl. index är 550 mnkr exkl. admin och kreditiv.

Slutmöte skedde i mitten av november och inflytt genomförd den 1 december med skolstart vårtermin 23. Projektet planerar att lämna en slutrapport eftersom beställningen utfördes av utbildningsförvaltningen.

Kista Äng Nybyggnad av skola

Rinkeby-Kista

Genomförandebeslut togs i bolagsstyrelsen 2018-10 men reviderades i Kommunfullmäktige 2020-08 (353 mnkr exkl. index, kreditiv och admin). Nytt genomförandebeslut kommer att krävas eftersom upphandling för tillfället är avbruten med plan att dela entreprenaden mellan mark respektive byggnad. Upphandling är planerad att vara klar vid midsommar 2023.

Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom byggnation av ny skola. Projektet bedöms färdigställas 2025-kvartal 3. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 503 mnkr inkl. index.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

SISAB kommer under 2023 fortsätta att sätta barnets bästa i främsta rummet och verka för en stad där alla barn och unga ges möjligheter att utvecklas efter sina egna förutsättningar.

I uppdraget att äga, förvalta och utveckla huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov. Tät och inkluderande dialog skapar större förståelse och kunskap och genom delaktighet och transparens arbetar SISAB under 2023 vidare med främjandet av samarbeten, både inom staden och med externa samarbetspartners för säkerställa att barn och unga ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor, trygghet samt en rik fritid.

SISAB strävar efter att skollokaler ska användas flitigt utanför skoltid. Möjlighet finns att dessa kan nyttjas en större del av dygnet, veckan och året för att säkerställa en bra samhällsekonomisk nytta.


SISAB:s beslutsfattande ska utgå från ett tydligt barnperspektiv och barnets bästa ska alltid stå i centrum. Förskolorna ska vara tillgängliga för alla barn och alla barn ska få det stöd de behöver för att lära och utvecklas och därmed ges möjlighet till en bra start i livet.

SISAB kommer under 2023 arbeta kontinuerligt med förebyggande trygghets- och säkerhetsåtgärder för att skolan och förskolans fysiska miljö ska upplevas som trygg och säker. För att minska risken för bränder kommer bolaget fortsatt arbeta tillsammans med hyresgäster och genomföra SBA Utemiljö, en riktad inspektion av skol- och förskolegårdar. SISAB kommer under 2023 att prioritera insatser inom trygghetsområdet för att bidra till stadens mål om att till 2025 halvera den upplevda otryggheten i Stockholm. Säkerhet och trygghet är ett prioriterat arbete. Barn och unga ska vara trygga och säkra i utbildningsmiljöer och ingen ska skadas på SISAB:s byggen. För SISAB innebär det att arbeta framför allt förebyggande med tillsyn, ronderingar och underhåll. Utifrån trygghet kommer bolaget satsa särskilt

på att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter.

Ett ungdomsteam bestående av särskilt utvalda väktare arbetar förebyggande på uppdrag av SISAB under kvällar, nätter och helger i syfte att minska skadegörelse samt öka tryggheten kring bolagets fastigheter. De kommer att prioritera sitt dagliga arbete utifrån underrättelser och besöker de fastigheter som är mest utsatta i syfte att bland annat knyta kontakter och skapa dialog med ungdomar och andra som vistas på dessa platser. Ungdomsteamet deltar även i olika insatser i samverkan med SISAB:s trygghets- och säkerhetsstrateg och den lokala polisen, för att exempelvis bevaka de mest utsatta skolorna i syfte att envarsgräpa de som utför skadegörelse eller begår andra brott. Teamet kontrollerar även fastigheternas yttre miljö och rapporterar bland annat om skadegörelse, öppna fönster och om de hittar material eller annat som kan riskera anlagd brand.

Med hållbarhet och smarta lösningar skapar SISAB trygga och inspirerande miljöer. Viktiga insatser för miljömässig och social hållbarhet är, förutom skapandet av elevplatser att välja miljöanpassade byggnadsmaterial och processer som har liten inverkan på miljön för att kunna bidra till att Stockholm ska vara en giftfri stad för barn där skadliga material och plaster fasas ut.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samarbete med kommunstyrelsen fortsätta arbetet mot skadegörelse, klotter och nedskräpning				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 underlag för ett förebyggande arbete.






1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

SISAB kommer under 2023 arbeta tillsammans med sina hyresgäster för att skolan och förskolan ska vara kompensatorisk och likvärdig för alla elever. Alla elever i Stockholm ska, oavsett bakgrund, bostadsort eller särskilda behov, ges de bästa förutsättningar att klara kunskapsmålen i skolan där SISAB erbjuder rum där kunskap växer.

SISAB deltar i utbildningsnämndens uppdrag om att arbeta fram en strategi för gröna skol- och förskolegårdar samt lekvärdesriktlinjer. SISAB kommer att använda lekvärdesriktlinjerna i dialoger i tidiga projektskeden. Ingångsvärdet för SISAB är att riktlinjerna även ska säkra kvalitet och säkra att utemiljön i såväl skola som förskola ses som en del av det pedagogiska rummet. Riktlinjerna ska vara styrande i kompensatoriskt arbete för utemiljön i förskola och skolan och omfatta både nybyggnation och renovering av gårdar.

SISAB tillsammans med utbildningsnämnden arbetar utifrån att skolan spelar en viktig roll för att förebygga att barn och unga hamnar i kriminalitet. En viktig del i stadens brottsförebyggande arbete är skolan där SISAB bidrar för att öka tryggheten, säkerheten och förebygga kriminalitet. SISAB kommer även under våren ta fram rutin och inventera hyreskontrakt för att förebygga otillåtna andrahandsuthyrningar som en del i stadens satsning att motverka välfärdsbrott.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 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				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. Under 2023 genomförs skolgårdsprojekt på Sofia skola, Hjulstaskolan, Hässelbygdsskolan, Trollbodaskolan och Alviksskolan.
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				Samverkan sker inom SISAB med andra kommunala förvaltningar/bolag och polisen kring skolan och närliggande områden för att öka tryggheten.
 Nya skolor byggs i den mån det går med kapacitet för F-9, samt som huvudregel med egna tillagningskök				SISAB för dialog om kapacitet samt tillagningskök med Utbildningsförvaltningen i berörda projekt.
 Utbildningsnämnden ska tillsammans med SISAB genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott				I arbetet att motverka välfärdsbrott kommer SISAB göra en fullständig inventering för att förebygga otillåtna andrahandsuthyrningar. Denna inventering kommer ske redan under kvartal 1. Arbetet kommer även kompletteras med ett upprättande av rutin för det fortlöpande arbetet, även det arbetet kommer att vara på plats under årets första kvartal.
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med SISAB, förskolenämnden, stadsbyggnadsnämnden och stadsdelsnämnderna införa lekvärdesriktlinjer för förskolegårdar och skolgårdar. Riktlinjerna ska säkra tillräckliga yttorlekar

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst




1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

SISAB bidrar till att stockholmare får tillgång till ett rikt kultur, idrotts- och föreningsliv. Bland annat så

möjliggör SISAB detta genom att tillgängliggöra bolagets lokaler för att skapa träffpunkter och mötesplatser för kultur- och föreningsliv. I uppdraget att förvalta skolmiljöer ingår det att skapa både tillgång och förutsättningar för kultur och idrott. Detta arbete är i linje med SISAB:s uppdrag och kommer så fortsätta under 2023. SISAB som hyresvärd till två av stadens folkbibliotek arbetar även särskilt för att på bästa sätt kunna fungera som en möjliggörare för kultur, kunskap och samhällsservice.

SISAB kommer under året undersöka lediga lokaler inom befintlig bestånd utifrån det behov som önskas gällande möjligt kampsportcenter i Järva samt identifiera lokaler utifrån satsning på fler lokaler för kultur- och föreningsliv i varje stadsdelsområde.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Idrottsnämnden ska tillsammans med utbildningsnämnden, och SISAB verka för att tillgängliggöra nybyggda skollokaler och skolidrottshallar för idrotts-, kultur- och föreningsverksamhet samt möjliggöra uthyrning av fler befintliga skollokaler och skolidrottshallar				SISAB utför tillgängliggörande av lokaler enligt de uppdrag som kommer under året.
				 Idrottsnämnden ska i samråd med fastighetsnämnden, Järva stadsdelsnämnd, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB inventera platser för ett möjligt kampsportcenter i befintliga lokaler i Järva
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med SISAB, idrottsnämnden och kulturnämnden ta fram en plan för öppnande av lokaler för kultur- och föreningsliv i minst en skola där lokaler tidigare inte funnits tillgängliga i varje stadsdelsnämndsområde genom att tillsammans identifiera de mest strategiskt lämpliga skolorna för detta

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

SISAB kommer under 2023 bidra till att Stockholm ska bli klimatpositivt – detta utifrån nuvarande mål att senast år 2040 vara helt fossilbränslefri och att stadens egen organisation ska vara det likaså senast år

2030.

Klimatbetinget och bolagets Miljö- och klimathandlingsplan är viktiga verktyg för att uppnå detta. SISAB kommer utifrån miljöprogrammet 2020-2023 under året implementera Miljö- och klimathandlingsplanen i kravställande dokument och via samverkan, inköp, kommunikation samt innovation som framgångsfaktorer delta och bidra i stadens kategoristyrning för inköp, klimatsamordningsgrupp, klimatanpassningsgrupp samt i nätverk med systerbolagen. Bolaget ser även över möjligheten till extern finansiering via klimatkontraktet.

SISAB kommer under 2023 att se över kravställningar avseende klimatkrav i nya ram- och förvaltningsavtal för att kravställa att alla arbetsmaskiner och transporter till och från bolagets byggarbetsplatser och fastigheter är fossilfria senast 2030, samt så långt möjligt få in uppgifter om drivmedelsanvändning.

För att nå beting om minskade utsläpp av växthusgaser (koldioxid (CO₂), metan och lustgas) arbetar SISAB med att vid nyproduktion kravställa förbättrat klimatskal och genom mer energieffektiva tekniska installationer effektivisera energianvändningen med 1 procent per år till 2030. Till 2030 är visionen att alla skolors energisystem styrs genom AI, vilket leder till optimerat inomhusklimat och effektiviserad energianvändning. Till 2030 finns potentialen att SISAB har energilager för värme, kyla eller el för lägre behov köpt energi. Den redovisade energieffektiviseringen innebär en CO₂e-besparing, besparingsberäkningen är beroende av vilken emissionsfaktor som gäller 2030.

SISAB planerar i nuläget för förnybar energi via solceller och att installera 200kW per år. Nuvarande installationstakt för att utöka den installerade effekten av solceller innebär en ökning med 170 MWh årligen per installation till år 2030. CO₂e-besparing är beroende av emissionsfaktor år 2030.

I och med att ljuskällor som innehåller kvicksilver förbjuds kommer SISAB framöver intensifiera arbetet med att se över utbytet av belysning i bolagets fastigheter. Detta behöver dock takta med bolagets krav på budget i balans. Bolaget kommer därför se över utbyte till LED-armaturer inom bolaget och både gå ut med rekommendationer internt och till hyresgäst samt göra inventering av beståndets belysning för att på bästa sätt få framdrift i utbytet.

SISAB minskar bolagets klimatutsläpp genom god förvaltning och att återbruka utbildningsmiljöer, öka cirkulariteten samt arbeta för att minska avfall och spill. SISAB arbetar utifrån Handlingsplan för cirkulärt byggande och är ute och föreläser särskilt kring bolagets utvecklings- och effektiviseringsarbete med hjälp av digital teknik.

Redan 2022 nådde bolaget stadens energibesparingsmål för 2023 men verksamheten kommer under året fortsätta att optimera. SISAB kommer under 2023 delta i flera utvecklingsprojekt inom staden, bland annat med ta fram instruktioner för hur köksmaskinerna ska används på ett optimalt sätt för att spara energi och effekt. SISAB är delaktiga i Stockholm Flex, ett forskningsprojekt som syftar till att skapa en flexibilitetsmarknad för eleffekt inom Storstockholms elområde. Arbetet leder till lägre kostnader för SISAB, och möjliggör för bolaget att hitta anomalier att åtgärda, vilket i sin tur resulterar i en mer stabil drift och en bättre inomhusmiljö.




SISAB kommer under 2023 arbeta vidare utifrån Energiagenterna som är ett upplevelsebaserat miljökoncept som utvecklats för att minska energiförbrukningen i förskolemiljön. Genom lek, experiment och samarbete syftar metoden till att lära upp ett miljömedvetet beteende kopplat till energifrågor. Under läsåret 2022/2023 släpptes en nyproducerad låt på Spotify och en podd i 12 avsnitt. Över 110 förskolor och 2250 barn från Stockholm och Sollentuna deltar. Efter detta läsår, dvs. till våren 2023 har satsningen examinerat cirka 12 200 barn sedan start.









I linje med stadens vision så arbetar SISAB för en smart och innovativ stad och kommer under 2023 fortsätta arbetet med att utveckla behovsstyrd och dynamisk eluppvärmning på bolagets förskolor samt se över planerbar effektoppskapning gällande fjärrvärme.






SISAB arbetar vidare under 2023 med uppdraget gällande åtgärder för minskad elförbrukning bland annat utifrån optimering av drifttider samt byte av fläktar samt öka möjligheterna till dynamisk och behovsstyrd uppvärmning i byggnader med direktverkande el. SISAB fortsätter även att utveckla AI-konceptet SOLIDA med fokus på att minska effektbehovet.

SISAB arbetar aktivt med prioriteringar utifrån klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor. SISAB kommer även öka kompetens och verktyg för att kunna påbörja åtgärder för att motverka klimatrisker. Bolaget kommer i detta arbete utveckla teknik och genomföra innovationsprojekt i naturbaserade multifunktionella lösningar.

SISAB bidrar till Utbildningsnämndens arbete gällande klimatrelaterad riskkartläggning och riskavhjälpande genom fysiska åtgärder och verksamhetsanpassning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla staden mål om att minska energianvändningen med 10 procent genom smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning samt energieffekviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation				SISAB kommer utöka installationen av behovsstyrd och dynamisk styrning för eluppvärmning i ett 40-tal förskolor med direktverkande el vilket ger energibesparing. SISAB fortsätter utveckla AI-konceptet SOLIDA med fokus på att minska effektbehovet. SISAB fortsätter utbyte till mer energieffektiv belysning i en hållbar takt.
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				SISAB kommer att utse ansvar inom organisationen som agerar kontaktperson mot relevanta forum inom staden
 Installera solceller på tak där det lämpar sig, vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				SISAB kommer göra tre solcellsinstallationer under 2023 på befintliga byggnader. SISAB kommer även utreda installationerna för 2024 och 2025. SISAB ser över möjligheten för installationer på nybyggnationer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Prioritera att klimatanpassa stadens skol- och förskolegårdar				SISAB fortsätter arbetet med Miljöförvaltningen inom Vinnovafinansierade projektet Muklis (Multifunktionell klimatanpassning i samverkan) för att utreda åtgärder mot värmeböljor och skyfall. SISAB samarbetar med Miljöförvaltningen och Geografiska Informationsbyrån för identifiering över vilka förskolor och skolor som blir mest utsatta vid värmeböljor, detta underlag kommer kunna användas för prioritering av åtgärder.
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				SISAB ska vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver
	 Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter	90		
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling	100 %	100 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	100% av antal nybyggnadsprojekt som lämnar in bygglov under 2023.
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet	100 %		
	 Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent	50 %		
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi	950 MWh	6 080 MWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	130 kWh/m ²		
	 Köpt energi i stadens verksamheter	260 GWh	1945 GWh	
	 Minskning av CO ₂ e till 2023	2 327 CO ₂ e	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	5 %	5 % effektivisering relativt 2018	
				 SISAB ska identifiera och påbörja planeringen för minst ett pilotprojekt med återbruksfokus



2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

SISAB kommer under året att arbeta vidare utifrån biologiska mångfald. SISAB kommer fortsätta att vara med i referensgrupper och arbeta vidare med framtagna guider för stadsdelarna. Exempel på lyckade insatser är omvandling av gräsytor till ängsmark samt att bolaget inte arbetar med jordsäckar utan enbart använder biokol i bolagets rabatter.

Riskhantering för rikliga nederbördsmängder har utförts under 2022 och arbetet kommer under 2023 fortsätta efter inventering och analys där bolaget identifierat utsatta fastigheter och avvikelser noteras i skötselritningar. SISAB kommer under året fortsätta arbetet med att motverka effekterna av värmeböljor och skyfall. Inventering och besiktning av träd har skett under 2022 vilket resulterat i en första trädvårdsplan på två stycken områden. Arbetssättet kommer att fortlöpa under 2023 och utvecklas till ett systematiskt arbete baserat på behov och tidsperioder.



SISAB kommer under 2023 arbeta utifrån inriktningen i stadens budget att stadens skol- och förskolegårdar ska bli grönnare och klimatanpassade. En strategi för gröna skolgårdar ska tas fram och ett koncept för gröna skol- och förskolegårdar med Malmö stad som förebild ska tas fram och användas. Även om det är beställaren som prioriterar så kommer SISAB ta fram koncept och lämpliga skolgårdar. Det ska vara prioriterat att plantera mer träd och buskar på skol- och förskolegårdar där temperaturerna är för höga där SISAB fortsätter att se över möjlighet till odling och uterum för undervisning ska främjas. Traditionella material och hårdgjorda ytor ska bytas ut så att det blir mer naturmaterial och gröna ytor.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med förskolenämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB ta fram en strategi för gröna skol- och förskolegårdar som ska syfta till att byta ut traditionella material, och hårdgjorda ytor mot mer gröna ytor och naturmaterial, samt prioritera plantering av fler träd och buskar på gårdar med höga temperaturer
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med förskolenämnden, stadsdelsnämnderna och SISAB, med Malmö stad som förebild, ta fram ett koncept för gröna skol- och förskolegårdar med en plan för hur detta kan genomföras på minst 15 skol- eller förskolegårdar under mandatperioden

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar




SISAB kommer under 2023 fortsätta, utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur, samarbetet med Stockholm Parkering. Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer i garage och p-hus och SISAB kommer installera 860 laddplatser under 2023. SISAB kommer framöver titta på fasadnära parkeringsplatser och vilka möjligheter som finns utifrån målet om elektrifiering. Till 2030 kommer SISAB enligt stadens mål bidra med utrustade parkeringsplatser utifrån bolagets 4 252 platser där ambitionen är att samtliga ska vara utrustade i innerstaden och 80 procent i ytterstaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering
				 SISAB ska utreda förutsättningarna att bygga stödsäkra och väderskyddade cykelparkeringar i anslutning till skolor

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

SISAB kommer under 2023 fortsätta att utveckla vattenhantering och kommer arbeta särskilt med ett projekt tillsammans med KTH och Energicentrum för att se vatten kring bolagets fastigheter som en resurs och inte som något bolaget vill bli av med. I samarbetet ser SISAB över möjligheten till återbruk genom att återanvända vattnet som samlas på bolagets fastigheter oavsett om det gäller regnvatten, grundvatten eller så kallat gråvatten. Arbetet syftar till att främja vatten som en resurs i förvaltandet av bolagets fastigheter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för en giftfri skol- och förskolemiljö i samarbete med Miljö- och hälsoskyddsnämnden				I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen (BVB) för bästa miljöbedömning. Under året följer vi upp våra leverantörer avseende BVB enligt framtagen uppföljningsplan.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska i samråd med utbildningsnämnden och SISAB ta fram en vägledning för att förbättra förskolors och skolors inomhusmiljöer som syftar till att säkerställa en likställighet för alla barn i hela staden, oavsett verksamheternas driftform

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

SISAB kommer under 2023 göra investeringar för att klara behoven om en växande stad och för att möta eftersatta behov. De utmaningar bolaget ser framöver kommer framför allt av följderna utifrån omvärldsläget med stigande materialkostnader, osäkerheter i leveranser, inflation och ränteutvecklingen och ett samverkansavtal som inte fullt ut kompenserar för detta. SISAB har fått en budget som ger förutsättningar att använda kommande år för att hämta in och ställa om för ett läge där bolaget behöver prioritera och ha löpande diskussioner om att göra rätt saker.

SISAB kommer under 2023 tillsammans med Utbildningsnämnden arbeta aktivt utifrån den samordnade skolplaneringen i Stockholm (SAMS), för att säkerställa god samhällsplanering i allmänhet och hållbar skolplanering i synnerhet. En viktig del är att arbeta långsiktigt med ett driftskostnadsperspektiv som ska tas med i planeringen av nya skolor. I planeringen och placering av skolutbyggnad ska SISAB bidra till att analyser görs så att lokalisering och utformning bidrar till att motverka skolsegregationen.

Lokalplaneringen ska vara kostnadseffektiv och i tid tillgodose behoven av skolplatser. I första hand ska befintliga lokalresurser nyttjas fullt ut.

I processen för, och i arbetet med lokalförsörjningen ska SISAB ha ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv så att kommunkoncernens samlade lokalkostnader hålls nere. I detta arbete kommer SISAB tillsammans med Utbildningsnämnden säkerställa en kostnadseffektiv lokalplanering med en tydlig koppling mellan planeringsvolymen och de framtida prestationer som ska bära investeringskostnaderna. SISAB kommer under 2023 särskilt se över hur bolaget kan prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt.

SISAB kommer under 2023 säkerställa implementering av Edok utifrån de åtgärder som stadens fördjupade granskning av offentlighet och sekretess pekar ut. Under 2022 anställdes Botvid, SISAB:s första digitala medarbetare som stödjer bolaget i onboardingprocessen. Botvid kan hjälpa SISAB med repetitiva arbetsmoment under alla dygnets timmar, vilket möjliggör att SISAB kan utveckla flera robotiserade lösningar under 2023 för att säkerställa kostnadseffektiv förvaltning.

Låneskulden ökar för SISAB eftersom 2023 års investeringsvolym fortfarande är betydande. Samtidigt som bolagets låneskuld ökar så förändras även tillgångsmassan. Hur en ökad låneskuld förhåller sig till de investeringar som genomförs kan visas med olika nyckeltal och ett av dessa är självfinansieringsgraden. Denna utgörs av den del av nettoinvesteringarna som kan finansieras via det internt genererade kassaflödet från den löpande verksamheten. Förenklat uttryckt - som den andel av investeringarna som finansieras via avskrivningar samt årets resultat. Förutsättningarna för åtminstone en oförändrad självfinansieringsgrad är att årets resultat plus avskrivningar ökar i samma takt som investeringarna.









SISAB:s investeringar är huvudsakligen en följd av beställningar från Staden och påverkas således främst av andra aktörer även om SISAB har en tydlig roll att bistå i prioriteringar och kompetens utifrån expertroll som fastighetsägare och byggherre. Bolaget har såsom ändamålsbolag inte något vinstkrav utan verksamheten ska i möjligaste mån balanseras till ett årsvis + / - 0 resultat.

SISAB prövar möjligheten att avyttra fastigheter som inte används för den egna verksamheten eller som inte är av strategiskt intresse för bolagets ansvarsområde eller av strategisk betydelse för staden. Arbetet kommer genomföras i nära samarbete med Stadshus AB och i nära samverkan med berörda bolag och förvaltningar i staden och sådana försäljningar påverkar självfinansieringsgraden positivt.

SISAB arbetar fortsatt strukturerat med att minska kapitalbindningen i den löpande verksamheten genom att fakturera utan onödiga dröjsmål samt att betala leverantörsfakturor med ett nyttjande av tillgängliga

och möjliga betalningsvillkor. Sammantaget leder detta till en mindre, men positiv påverkan, på bolagets pengaflöde.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta utifrån den samordnade skolplaneringen i Stockholm (SAMS)				SISAB arbetar aktivt genom att driva strategiska frågeställningar inom SAMS gällande ekonomi, marktillgång och behov.
 Efter beställning ansvara för inhyrningar gentemot externa aktörer av pedagogiska lokaler och i förekommande fall tillhörande idrottsfunktion. Ansvaret omfattar endast lokalanskaffning med LOU-moment				SISAB ska vid behov och efter beställning ansvara för inhyrning gentemot externa aktörer. Dialog sker med hyresförhandlingsfunktion inom staden.
 I processen för, och i arbetet med lokalförsörjningen ska det finnas ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv så att kommunkoncernens samlade lokalkostnader hålls nere				SISAB kommer under året utveckla bolagets affärsprocess utifrån ett långsiktigt perspektiv för fastigheterna.
 I samverkan med Utbildningsnämnden, Exploateringsnämnden och Stadsbyggnadsnämnden prioritera mellan projekt, säkerställa kostnadsfokus och utveckla den ekonomiska styrningen av lokalprojekt				SISAB kommer under året implementera nya framtagna offertunderlag för samtliga lokalprojekt inom bolaget för att säkerställa helhet och tydlighet gällande kommunkoncernens perspektiv.
 Ta fram och implementera en plan för att förbättra det ekonomiska resultatet, utan att sänka gällande kvalitetskrav samt miljö- och klimatkrav				SISAB kommer under året ta fram en plan för att förbättra det ekonomiska resultatet utifrån ett kostnadseffektivt perspektiv.
 Öka sin egenfinansieringsgrad				SISAB kommer under året arbeta för att öka sin egenfinansieringsgrad i nära samverkan med berörda bolag och förvaltningar i staden och se över möjligheter som påverkar bolaget självfinansieringsgrad positivt.
 Andel administrations- och indirekta kostnader		8 %		

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	90 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	2 400 mnkr		
	 Direktavkastning	8,2 %		
	 Driftkostnad/kvm	475		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-135		
				 SISAB ska i samarbete med utbildningsnämnden utreda möjligheterna att tillföra tillagningskök i samband med renoveringar, i syfte att öka antalet
				 SISAB ska i samråd med AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och exploateringsnämnden utreda hur försörjningen av förskolelokaler kan underlättas, bland annat genom att integrera förskolor i skolbyggnader och genom tredimensionell fastighetsbildning i flerbostadshus
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och SISAB utreda verktygen för att vid renovering av skolutbyggnad eller uppförandet av en ny skola genomföra relevanta konsekvensanalyser för bidra till att motverka skolsegregationen

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb






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

Utifrån näringslivspolicyns mål kring att stimulera tillväxt och företagsamhet bidrar SISAB genom bolagsgemensamt samarbete tillsammans med bland annat bostadsbolagen i Stockholms stad och med


Invest Stockholm som marknadsförings- och kommunikationskanal för nya kontakter med näringslivet där avsikten är att nå nya och bredare leverantörsmarknader. SISAB deltar även i och samverkar med branschorganisationer för matchning och utveckling av avtal och kompetens inom bolagets verksamhetsområden fastighetsförvaltning, -utveckling och byggproduktion.

SISAB är aktiva medlemmar i bland annat Byggherrarna och Föreningen för förvaltning och service samt samverkar med Innovationsföretagen och Byggföretagen för att nämna några. SISAB kommer även under 2023 fortsätta arbetet utifrån ett aktivt deltagande i stadens kategoriarbete för inköp.

Utifrån näringslivspolicyns mål kring att förbättra service och tillgänglighet planerar SISAB under året en uppdatering av webbgränssnitt för bättre digital tillgänglighet till kommande och pågående upphandlingar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	0 st	1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	15 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	2 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	11 000	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd samt i samråd med arbetsmarknadsnämnden, exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SISAB starta Fokus Järva för att få till en sammanhängande satsning och en samlad plan för utvecklingen av Järva med utgångspunkt i översiktsplanen och med stort fokus på genomförandekraft





3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

SISAB arbetar med att medarbetare ska ges stort mandat och inflytande och att tillitsbaserad styrning ska prägla kultur och arbetssätt inom bolaget. För SISAB innebär det för 2023 att enligt kvalitetsprogrammet utgå från verksamhetens syfte och medborgarens behov - där varje beslutsnivå aktivt verkar för att stimulera samverkan och helhetsperspektiv. Det handlar även om att bygga tillitsfulla relationer och säkerställa att medarbetaren kan, vill och vågar.

Alla i organisationen, oavsett organisationsnivå, har ett ansvar för att aktivt verka för att stimulera samverkan och helhetsperspektiv och bygga tillitsfulla relationer där SISAB som ett värderingsstyrt bolag arbetar utifrån värderingarna hållbara, trygga och kostnadseffektiva. SISAB kommer fortsatt jobba aktivt under året med kunskapsutveckling, ständigt lärande och sträva efter en ökad öppenhet kring att dela information, känna tillit och främja helhetssyn.

Informationsplan antagen i företagsledning under hösten 2022 som syftar till att stärka bolagets informationsförvaltningsarbete är ett viktigt verktyg utifrån visionen om datadrivna beslut.

Informationsplan ligger i linje med stadens kvalitetsprogram och kommer att implementeras under 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	84	83	
	 Sjukfrånvaro	4 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts






3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

SISAB fortsätter att träna systematiskt för att säkerställa god beredskap och handlingskraft vid svåra situationer. SISAB kommer under 2023 att fortsätta arbeta med informations- och IT-säkerhet. Arbetet skall säkerställa att bolaget systematiskt och regelbundet arbetar med inventering av personuppgiftsbehandlings, informationssäkerhetsklassificering, kunskap- och kompetensutveckling av medarbetare i dessa frågor. SISAB kommer även att delta aktivt på stadens nätverksträffar för informationssäkerhetssamordnare samt implementera stadens ”Mall lokal anvisning” för att beskriva ansvaret för SISAB:s olika roller samt annan information som beskriver SISAB:s systematiska arbete med informationssäkerhet.

SISAB kommer under 2023 arbeta för att implementera riskhanteringsåtgärder för de mest framträdande riskerna i verksamhetens RSA – strömbortfall, värmebölja, skyfall samt skyddsrum. Åtgärderna kommer att följas upp för att validera att beredskapshöjande åtgärder har avsedd effekt.

SISAB kommer även under 2023 att inventera resurser och kompetens inom bolaget utifrån den ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar. Inventeringen ska ligga till grund för delar av krigsplan och krigsorganisation som ska finnas på plats i maj 2023. SISAB kommer under året ta fram rutin och inventera hyreskontrakt för att förebygga otillåtna andrahandsuthyrningar som ett led i stadens satsning på att motverka välfärdsbrott. Detta arbete kommer vara klart redan till våren 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp	30 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	80 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning
				 Utbildningsnämnden ska i samarbete med SISAB och stadsdelsnämnderna genom myndighetssamverkan arbeta för att motverka välfärdsbrott

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

För att öka den upplevda tryggheten samt försvåra och förhindra skadegörelse och annan kriminell verksamhet vid SISAB:s skolor och förskolor, är det viktigt att åtgärder vidtas skyndsamt.

SISAB arbetar vidare under 2023 med trygghetsåtgärder utifrån dagsaktuella lägesbilder som tas fram tillsammans med bolagets bevakningsföretag samt utifrån dialog med SISAB:s hyresgäster.

I övrigt sker ett utbyte av underrättelser med stadens olika förvaltningar, bolag och Polisen. Även närboende till SISAB:s fastigheter är en viktig informationskanal.

Den samlade informationen fångar tidigt upp indikationer om otrygghet och brott samt ligger till grund för beslut om direkta trygghetshöjande och förebyggande åtgärder.

Åtgärderna genomförs inom SISAB i linjen eller i projektform i samverkan med andra aktörer. I bolagets samverkan med andra aktörer inom Stockholm Stad och Polisen är SISAB extra noga med att definiera vilka delar av insatsen som hanteras av respektive samverkanspart, utifrån deras formella uppdrag.

SISAB har sedan många år tillbaka bevakat fastigheter via olika typer av trygghetssensorer, till exempel genom att nyttja värmekameror. I samband med att det genomfördes ändringar i lagen som reglerar kamerabevakning, har SISAB jobbat aktivt med att ersätta gamla sensorer med ny och billigare teknik. Tillsammans med en ny kameraplattform som installerades i bolagets servermiljö kan SISAB redan nu se nya möjligheter i bolagets trygghetsskapande arbete. Arbetet med att byta ut och installera nya

trygghetssensorer kommer fortsätta under 2023.

Trygghetsarbetet kommer under kommande år att justera kontinuerligt, utifrån gällande lägesbilder och förändrade behov, samt bedrivs på ett sådant sätt att resultatet blir hållbart över tid.

SISAB är engagerad i *Håll Nollan* gällande säkerhet på bolagets byggarbetsplatser. Håll Nollan är en medlemsförening för organisationer från hela kedjan i bygg- och anläggningsprojekt som samverkar för att minska antalet olyckor i branschen. SISAB arbetar vidare inom ramen för Rättvist byggande som är ett samarbete mellan fastighetsbolag i Stockholms stad, ett flertal tillsynsmyndigheter och branschorganisationer för att minska fusk i byggbranschen.

SISAB kommer under 2023 arbeta kontinuerligt med förebyggande trygghets- och säkerhetsåtgärder för att skolan och förskolans fysiska miljö ska upplevas som trygg och säker. För att minska risken för bränder kommer bolaget fortsatt arbeta tillsammans med hyresgäster och genomföra SBA Utemiljö, en riktad inspektion av skol- och förskolegårdar. SISAB kommer under 2023 att prioritera insatser inom trygghetsområdet för att bidra till stadens mål om att till 2025 halvera den upplevda otryggheten i Stockholm. Säkerhet och trygghet är ett prioriterat arbete. Barn och unga ska vara trygga och säkra i utbildningsmiljöer och ingen ska skadas på SISAB:s byggen. För SISAB innebär det att arbeta framför allt förebyggande med tillsyn, ronderingar och underhåll. Utifrån trygghet kommer bolaget satsa särskilt på att öka tryggheten och förebygga kriminalitet på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter.

Ett ungdomsteam bestående av särskilt utvalda väktare kommer att arbeta förebyggande för SISAB:s räkning under kvällar, nätter och helger i syfte att minska skadegörelse samt öka tryggheten kring bolagets fastigheter. De kommer att prioritera sitt dagliga arbete utifrån underrättelser och besöker de fastigheter som är mest utsatta i syfte att bland annat knyta kontakter och skapa dialog med ungdomar och andra som vistas på dessa platser. Ungdomsteamet deltar även i olika insatser i samverkan med SISAB:s trygghets- och säkerhetsstrateg och den lokala polisen, för att exempelvis bevaka de mest utsatta skolorna i syfte att envarsgripa de som utför skadegörelse eller begår andra brott. Teamet kontrollerar även fastigheternas yttre miljö och rapporterar bland annat om skadegörelse, öppna fönster och om de hittar material eller annat som kan riskera anlagd brand.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

SISAB arbetar för att bidra till att Stockholm ska vara en hållbar stad. Det gäller både social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet där Agenda 2030 ger strategisk riktning för att utveckla bolagets genomförande av de 17 globala hållbarhetsmålen och identifiera utmaningar och innovationsansatser. Agenda 2030 kopplar bolagets hållbarhetsaspekter till ett större perspektiv och ger vägledning och långsiktighet i SISAB:s hållbarhetsambition.

Som en del av stadens styrning på hållbarhetsområdet så bidrar SISAB till social hållbarhet genom att fokusera på inkluderande dialog med bolagets hyresgäster och vara tydliga i vilka konsekvenser för barn och unga SISAB:s projekt skapar. SISAB minskar bolagets klimatutsläpp genom god förvaltning och att återbruka utbildningsmiljöer, öka cirkulariteten samt arbeta för att minska avfall och spill.

Utifrån kopplingar mellan SISAB:s ägardirektiv och de globala hållbarhetsmålen så ligger SISAB:s fokus särskilt på Mål 4 kring God utbildning och Mål 3 gällande God hälsa och välbefinnande utifrån vår verksamhet med utbildningsmiljöer. Utifrån fastighetsförvaltning och bolagets funktion som byggherre så aktualiseras Mål 7 Hållbar energi för alla samt inte minst Mål 11 Hållbara städer och samhällen, Mål 12 gällande Hållbar konsumtion och produktion samt Mål 13 om att Bekämpa klimatförändringar.

Under 2023 kommer SISAB fortsatt att arbeta utifrån att bolagets beslutsfattande ska utgå från ett tydligt barnperspektiv där barnets bästa alltid ska stå i centrum. I uppdraget att äga, förvalta och utveckla

huvuddelen av Stockholms grundskolor, gymnasieskolor och fristående förskolor utgår SISAB från barn och ungas bästa genom att identifiera konsekvenser och ta hänsyn till barn och ungas behov.

SISAB kommer under 2023 arbeta löpande med att fler kultur- och samlingslokaler ska öppnas för allmänheten, bland annat genom att tillgängliggöra skollokaler och idrottshallar på kvällar och helger till stadens idrotts- och föreningslivet.

SISAB kommer under 2023 även arbeta vidare utifrån Lika rätt tillsammans med medarbetare för att säkerställa en inkluderande och jämlik arbetsplats. Fokus under året kommer särskilt vara att ge stöd till chefer att utveckla former för ett mer inkluderande ledarskap med hänsyn till bland annat olika typer av funktionsvariationer. Bolaget har det senaste året i sin projektverksamhet tagit fram ett särskilt arbete gällande hur utbildningsmiljöer kan inkludera NPF-elever på ett bättre sätt utifrån universell design, ett arbete som nu sprids och ligger i linje med stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023. Utifrån psykisk ohälsa kommer SISAB arbeta med kompetenshöjande insatser internt inom bolaget under kommande år.



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

Sid. 1 (28)

2023-03-08

Verksamhetsplan 2023

Stockholm Business Region AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Ekonomisk analys	5
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	8
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	10
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	14

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga_Innovationssatsningar 2023

Sammanfattning

Kommunfullmäktiges inriktningsmål för 2023 är:

- Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.
- Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.
- Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.

Stadens budget 2023-2025 framhåller att kompetensförsörjning, bra infrastruktur, en aktiv näringspolitik och ett gott företagsklimat är avgörande för en växande stad och bidrar till fler jobb, tillväxt och därmed förutsättningarna för en ökad välfärd. Stockholm ska vara det självklara valet för en mångfald av företag, det ska vara enkelt att driva och starta företag här.

Stockholm Business Region (SBR) har till uppgift att utveckla och positionera Stockholm mot investerare, företag, besökare och att attrahera internationell kompetens. SBR ska marknadsföra Stockholm, i ett nära samarbete med övriga aktörer utifrån Stockholms varumärkesplattform och positioneringsvarumärke. I marknadsföring ska det kreativa, öppna, hållbara och jämställda Stockholm lyftas fram.

SBR har uppdraget att utveckla och marknadsföra Stockholm som besöksort i samarbete med näringslivet i syfte att öka antalet kommersiella gästnätter. Bolaget ska främja och utveckla Stockholm som en av Europas tio största besöksdestinationer, med god tillgänglighet. Stockholm ska vara en ledande, klimat- och miljömässigt hållbar och inkluderande evenemangs- och upplevelsestad. Bolaget ska verka för att få fler internationella och nationella evenemang för att Stockholm ska bli en attraktivare evenemangsdestination. I samband med Handbolls-VM 2023 för herrar i januari pågår arbetet med att utvärdera de långsiktiga samhällseffekter som kvarstår efter att ett evenemang har genomförts, så kallat legacy. Det strategiska legacyarbetet innefattar även effekter av större möten och kongresser.

Besöksnäringen är ett viktigt instrument för att uppnå det staden vill åstadkomma för jobb, en hållbar tillväxt och hållbar utveckling genom sin sektorsövergripande karaktär och multidisciplinära uppbyggnad. Besöksnäringen spelar en avgörande roll för stadens attraktivitet hos människor och därmed vilja att besöka och investera i. Attraktiviteten byggs genom att kunna erbjuda ett relevant utbud av attraktiva besöksmål och upplevelser.

Inom ramen för Stockholm Business Alliance (SBA) driver SBR det regionala samarbetet med 53 medlemskommuner i nio län för att möta den internationella konkurrensen och öka tillväxten. Bolaget kommer under året fortsatt arbeta med att marknadsföra regionen internationellt samt attrahera utländska investeringar och etableringar av såväl små som stora företag liksom bistå befintliga utlandsägda företag att bibehålla och utveckla sin konkurrenskraft. Bolaget kommer också verka för förbättrad näringslivsservice samt vässa regionen i NKI (nöjd kund-index) frågor.

Stockholm har höga klimatambitioner och stadens budget lägger ett tydligt inriktningsmål om att staden ska vara klimatpositiv senast år 2030. Detta ska ske genom både utsläppsminskande åtgärder och koldioxidlagring. SBR kommer att bidra i stadens arbete med revidering av miljöprogram och klimathandlingsplan kopplat till omvärldsbevakning, analys och kunskapsöverföring kring näringslivets roll för att åstadkomma en snabbare klimatomställning. I detta arbete ingår också samverkan och dialog med näringslivet samt att identifiera näringslivets behov av extern finansiering och möjligheter till samarbete med staden kring ansökan av externfinansiering från staten och EU.

Bolaget kommer vidare att stärka och marknadsföra Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer och miljöteknik, bland annat genom att positionera Stockholm som en internationellt ledande testmiljö för hållbara innovationer och centrum för så kallade Impactföretag. Ett Impactföretag är ett företag som från start har en lösning på ett globalt, eller regionalt problem som går att koppla till något av FN:s 17 globala mål med bevisad påverkan och som driver utveckling framåt i hela branschen. Allt

fler investerare ser hållbarhet som en viktig aspekt för deras investeringar. Bolaget kommer verka för klusterbildningar i Stockholm för företag inom miljöteknik- och hållbarhetsbranschen. Bolaget kommer vidare i samverkan med besöksnäringen rikta särskilda insatser för att utveckla och positionera Stockholm som en hållbar destination med god tillgänglighet i samverkan med destinationens aktörer. Bolaget har vidare som utpekad aktivitet av kommunfullmäktige uppdraget att stötta grönt företagande och aktörer som vill styra om sin verksamhet i grön riktning.

Bolaget kommer under året att bidra till och arbeta för att öka den internationella tillgängligheten till Stockholm både utifrån besöksnäringen och det investeringsfrämjande arbetet genom marknadsaktiviteter och samverkan med destinationens aktörer, däribland transportörer. Hållbara transportmedel ska främjas och bolaget kommer bland annat rikta insatser för att marknadsföra Stockholm som en destination för tågbasead turism internationellt.

Stadens näringslivspolicy utgör en viktig vägledning för bolagets arbete och dess fyra fokusområden utgör prioriterade områden där insatser bedöms göra störst nytta, få bäst effekt och där utveckling är väsentlig för att företagsklimatet ska förbättras. Ett starkt företagande och en utvecklingsdialog mellan det offentliga och näringslivet stärker också integrationen i Stockholm och bidrar till uppfyllelsen av en socialt hållbar stad.

Kommunstyrelsen ansvarar för att stadens näringslivsarbete, i samverkan med nämnder och bolagsstyrelser, utvecklas i den riktning som bidrar till att uppfylla målsättningar och aktiviteter i stadens näringslivspolicy. Från och med 2023 stipulerar stadens budget att huvudansvaret för det lokala näringslivsuppdraget övergår till kommunstyrelsen. Härigenom ges kommunstyrelsen ett tydligare mandat att leda, samordna och bistå nämnder och bolagsstyrelser i näringslivsarbetet. Kommunstyrelsen ska leda arbetet för att göra Stockholm till den mest attraktiva staden och regionen för företag att etablera sig i och erbjuda en tydlig och professionell etableringsservice. Vidare ska utvecklingen inom digital service, kommunikation med det lokala näringslivet samt arbetet med att höja stadens NKI prioriteras.

SBR kommer fortsatt och i tätt samarbete stödja kommunstyrelsen i sitt utvidgade uppdrag. I nära samverkan med kommunstyrelsen kommer bolaget att inneha en viktig roll som stadens näringslivsbolag att bidra i nämnders och bolags arbete i att uppfylla näringslivspolicyns mål och aktiviteter. I detta sammanhang är också ett fortsatt dialogarbete med stadens näringsliv av stor vikt där bolaget i samarbete med kommunstyrelsen kommer bidra i arbetet att utveckla och implementera koncept för mötesplatser och möjlighet till dialog med företag och andra aktörer inom näringslivet.

Bolaget kommer under året fokusera på tillväxtuppdraget vad rör den lokala näringslivsutvecklingen i staden.

SBR kommer fortsatt främja och stötta nyföretagande och entreprenörskap i syfte att bidra till ökad tillväxt och ett inkluderande samhälle; bland annat via kundvalsmodellen för nyföretagarrådgivning, Starta eget Stockholm. Bolaget kommer också i samverkan och i dialog med företags- och branschfrämjande aktörer bidra till att fler ser entreprenörskapet som en möjlighet att utveckla innovativa och hållbara lösningar. Bolaget ska särskilt följa stadens utveckling som nod för startup-företag. Bolaget kommer att fortsatt bidra till att utveckla start-up scenen både nationellt och internationellt med fokus på hållbarhet och jämställdhet för att bidra till ett konkurrenskraftigt ekosystem för Start-up sektorn i Stockholm. Arbetet med Stockholm Scaleup Program för att få fler personer från prioriterade målgrupper att växla upp sina företag kommer att fortsätta under året. I nära samverkan med kommunstyrelsen kommer samarbetet med stadsdelsnämnderna att stärkas. Utmaningar och utvecklingsmöjligheter kommer att identifieras bland annat genom lokala områdesanalyser inom respektive stadsdelsområde. I tillväxtuppdraget i den lokala näringslivsutvecklingen ingår också uppdraget att proaktivt driva och lotsa etablerings- och expanderingsförfrågningar i samverkan med kommunstyrelsen.

Bolaget kommer särskilt inom stadens arbete med Fokus Järva verka för att främja både småföretagare och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt i området samt verka för fler etableringar utifrån både

social och ekonomiskt hållbarhet för att bidra till ett inkluderande samhälle. Inom utvecklingsområdena Järva och Söderort riktas insatser för att skapa förutsättningar för nya investeringar och etableringar för att på så sätt bidra till ökad tillväxt. Detta för att nå målet om en välbalanserad blandning av arbetsplatser och bostäder i stadens alla delar. Bolaget kommer särskilt inom stadens arbete med Fokus Järva verka för att främja både småföretagare och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt i området samt verka för fler etableringar utifrån både social och ekonomiskt hållbarhet för att bidra till ett inkluderande samhälle. Bolaget kommer inom ramen för arbetet även rikta insatser för att öka synligheten av reseanledningar och attraktioner i Järva.

I samverkan med berörda nämnder kommer bolaget fortsätta att utveckla Kista Science City till ett modernt innovationsdistrikt med ett levande och konkurrenskraftigt näringsliv och goda förutsättningar för teknik och innovation. Bolaget kommer under året fortsatt verka för att främja både nya och befintliga företag för att strategiskt bidra till ökad tillväxt samt stärka etablerings- och expanderingsförutsättningar i Kista.

Genom omvärldsanalys och samverkan med berörda nämnder kommer bolaget också bidra till att säkerställa att företag som verkar inom de renodlade verksamhetsområdena får långsiktiga förutsättningar för att kunna driva sin verksamhet. I detta sammanhang kommer bolaget också proaktivt driva och lotsa etablerings- och expanderingsförfrågningar i samverkan med kommunstyrelsen.

Bolaget kommer under året i samarbete med arbetsmarknadsnämnden genomföra insatser för fler stockholmare i arbete. Förutom att via nyföretagande och entreprenörskap skapa förutsättningar för fler arbetstillfällen kommer bolaget bland annat tillsammans med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden och utbildningsnämnden utveckla befintliga forum mellan staden och näringslivet för att tillgodose näringslivets behov av kompetens. I detta sammanhang kommer bolaget också säkerställa att besöksnäringens perspektiv särskilt beaktas. Besöksnäringens betydelse som integrationsmotor och att erbjuda steg in på arbetsmarknaden för personer med låg angöringsgrad kommer under året att lyftas fram i syfte att förmå fler att se fördelarna i arbetet för att motverka de negativa effekterna av en försämring i konjunkturen. Inom ramen för kompetensförsörjningsuppdraget International House som arbetsmarknadsnämnden leder kommer bolaget i detta uppdrag att samverka med nämnden för bistå med kunskap kring samt marknadsföring gällande internationell kompetensattraktion.

Ekonomisk analys

Vid ingången till 2023 konstateras att tillväxten i världsekonomin har dämpats de senaste kvartalen under 2022 bland annat till följd av hög inflation och stigande räntor. Även kriget i Ukraina och utmaningar i kinesisk ekonomi, främst vad gäller nolltoleransen mot Covid-19 har bidragit. Framåtblickande indikatorer tyder på att tillväxten förblir svag och merparten av prognosinstituterna liksom Konjunkturinstitutet (KI) och regeringen bedömer att den svenska ekonomin går in i en lågkonjunktur 2023 och att lågkonjunkturen blir utdragen. Hög inflation med ökade energipriser och stigande räntor pressar de svenska hushållen – som i jämförelse med andra länder också är mer räntekänsliga till följd av hög belåningsgrad och korta räntebindningstider. Även om konsumtionsnedgången till viss del mildras av elprisstödet, som väntas betalas ut i februari 2023, att inflationstrycket väntas avta samt att många ersättningar i socialförsäkringssystemen räknas upp - utvecklas ändå hushållens reala disponibla inkomster svagt. Konsumtionen bedöms således dras ned under inledningen av 2023 och därefter inte återhämta sig under en längre tid. KI bedömer i sin rapport över det ekonomiska läget i december 2022 att lågkonjunkturen förväntas vara till och med 2025.

Lågkonjunkturen slår igenom med viss fördröjning på arbetsmarknaden då många företag rapporterar om fortsatt arbetsbrist i flera sektorer. Arbetslösheten stiger när lågkonjunkturen successivt under 2023-2024 dämpar efterfrågan på arbetskraft. Hög inflation, höga inflationsförväntningar och svaga konjunkturutsikter ställer Riksbanken inför en svår avvägning om hur penningpolitiken bäst bör utformas.

Svaga konjunkturutsikter tillsammans med stora kostnadsökningar och dyrare finansiering leder till att näringslivets investeringar minskar 2023. Framförallt prognosticeras att bostadsinvesteringarna fortsatt minskar under 2023. Höga priser på material i kombination med höga marknadsräntor och lägre bostadspriser försämrar företagens lönsamhet. Det leder till ett minskat antal påbörjade lägenheter och ett kraftigt fall i nybyggnationen.

Som effekt av det relativt snabbt försämrade ekonomiska läget kan en viss ökning av konkurser och antal varsel i Stockholm redan urskönjas vid ingången till 2023. Stockholm har emellertid en stark näringslivsstruktur och förnyelseförmåga med såväl branschbredd (not. Sveriges högsta, 83% vilket innebär att drygt 690 branscher finns representerade), hög grad av specialisering och konkurrenskraft som gör staden resilient och robust inför kommande lågkonjunktur men också inför de hållbarhetsutmaningar som samhället står inför. Samtidigt är det viktigt att betona att mycket få delar av näringslivet lämnas opåverkade vid ett försämrat ekonomiskt läge; framförallt vid en längre utdragen lågkonjunktur. De olika näringarna är tätt sammanflätade genom värdekedjor, underleverantörer, konsulter m.m. En utdragen lågkonjunktur gör att fler branscher och företag successivt påverkas; även sådana som initialt är motståndskraftiga.

De makroekonomiska osäkerheterna och den försämrade konjunkturen liksom oron för näringslivets utveckling inklusive påverkan på besöksnäringen till följd av de ökade geopolitiska spänningarna som Ukrainakriget för med sig understryker vikten av att SBR noga följa utvecklingen framåt. Bolaget kommer att bedriva en aktiv omvärldsbevakning och följa så kallade konfidensindikatorer för huvudnäringarna bygg, handel, tjänstenäringarna (med särskilt fokus på besöksnäringen) samt tillverkningsindustrin och avlägga lägesbilder under kommande tertialrapporteringar samt inför bolagets Treårsplan i mars.

Stockholm kan möta den kommande lågkonjunkturen genom att ta proaktiva steg för att bygga ett än mer motståndskraftigt och hållbart näringsliv. Förutom vikten av att fortsatt arbeta med strategisk analys och omvärldsbevakning liksom att positionera Stockholms styrkor som en attraktiv, hållbart växande och innovativ stad gentemot entreprenörer, investerare, besökare och kompetens ser bolaget att flera viktiga insatser kan göras framåt. Detta inbegriper investeringar i grön och digital teknik då bolaget ser att klimatomställningen skapar nya affärsmodeller i flera delar av Stockholms näringsgrenar; modernisering av arbetsmarknaden för att skapa nya jobb och stödja befintliga; investeringar i utbildning för att utveckla en kvalificerad arbetskraft; uppmuntran av innovationer och entreprenörskap för att skapa nya företag och produkter; samt stärkande av den sociala hållbarheten. Dessutom bör Stockholm sträva efter att skapa en konkurrenskraftig företagsmiljö genom att investera i infrastruktur, minska byråkratin och erbjuda incitament för att attrahera nya företag och uppmuntra befintliga att stanna.

Stadens näringslivspolicy förstärker möjligheterna att driva ett mer fokuserat och aktivt näringslivsarbete. Det är här viktigt att understryka att samtliga verksamheter och arbetssätt i staden omfattas av ett näringslivsfrämjande perspektiv.

I en lågkonjunktur kommer stadens arbete med att stärka de lokala förutsättningarna för företagande bli allt viktigare. Handläggningstider, bemötande, förenkling, infrastruktur, attityder från politiker och tjänstemän eller möjligheten att matcha kompetens utifrån näringslivets behov. Allt påverkar det lokala företagsklimatet och de lokala företagens möjligheter att verka, växa och anställa. Här behövs ökad tydlighet och effektivitet i kontaktvägarna med och genom hela staden. Stadens etableringsservice utgör ett viktigt bidrag till staden som en mer effektiv och serviceinriktad organisation vid etablerings- (och omlokaliserings) förfrågningar från näringslivet. Vidare behövs en ökad förståelse för det lokala näringslivets behov och utmaningar genom framförallt en närmare kontakt, bättre bemötande samt utökad och tätare dialog – också genom att nyttja de nätverk och företagsgrupper som finns i staden.

Insatser mot den internationella marknaden blir fortsatt viktiga för att främja och utveckla utländska investeringar och etableringar i Stockholm och SBA-regionen. Det investeringsfrämjande arbetet innehåller flera dimensioner kopplat bland annat till kompetens- och utbildningsfördelar (utifrån att det i

Stockholmsregionen finns viktig kompetens och hög utbildningsnivå), forskning & utvecklingsverksamhet, finansieringsmöjligheter samt att arbetet bedrivs i nära samarbete med starka partners, såsom Business Sweden. Bolaget ser att en ökad samverkan i regionen stärker näringslivets förutsättningar särskilt i ett tuffare konjunkturläge. Stockholm har som storstad och central aktör i SBA-samarbetet ett särskilt ansvar att driva samverkansarbetet på mellankommunal och regional nivå.

Besöksnäringen är central för Stockholm och destinationsarbetet bidrar till att stärka Stockholms attraktions- och konkurrenskraft. Bolaget ser att behovet av såväl internationell som nationell bearbetning och marknadsföring av Stockholm som destination är fortsatt viktigt för att möta den kommande lågkonjunkturen men även för att stärka Stockholms återhämtning efter pandemin.

Ytterligare insatser för att dämpa effekter av lågkonjunkturen är att med olika medel stimulera och underlätta ökat entreprenörskap och nyföretagande. Nyföretagande är i detta sammanhang en viktig förutsättning för att skapa ökad sysselsättning, få fler växande företag, större attraktionskraft och en ständig strävan efter nya innovationer. Satsningar på att främja nyföretagande är också intimt kopplade till insatser för ett stärkt företagsklimat t.ex. förändring av attityder till företagande samt, utifrån företagets behov, utökat erbjudande av rådgivning. Staden samarbetar med en rad organisationer som ger stöd, råd och möjligheter till blivande och befintliga företagare samt stöttar start-up scenen i Stockholm. Det är i detta sammanhang viktigt att löpande följa utvecklingen av start-up sektorn för att kunna kommunicera styrkor, möjlighet och stötta utvecklingen på bästa sätt. För att göra detta behöver staden ha god kontakt med entreprenörer och andra aktörer i start-up sektorn.

Staden kan vidare utifrån strukturerade prognoser och analyser kopplade till Stockholms arbetsmarknad samverka med branscher och arbetsgivare som efterfrågar kompetens och har rekryteringsbehov. Stadens arbetsmarknadsinsatser ska bidra till arbetsgivares kompetensförsörjning samt skapa fler vägar till en långsiktigt hållbar ställning på arbetsmarknaden.

Koncernens budget 2023

SBRs omsättning budgeteras till 135,3 mnkr och kostnaderna till 135,8 mnkr. Resultatet av finansiella intäkter och kostnader budgeteras till en intäkt på 0,5 mnkr. Resultat efter finansnetto budgeteras till 0 mnkr.

Koncernens intäkter kommer huvudsakligen från Stockholms stad med 110 mnkr. Övriga projekt såsom Stockholm Business Alliance, Stockholm Archipelago och samarbetsprojekt med Stockholms Hamnar och med fastighetsägarna har därutöver externa intäkter om 25,3 mnkr.

	Budget 2023			
	SBR	Invest	Visit	Koncern
Intäkter (mnkr)				
Försäljning	123,1	52,1	54,7	134,8
<i>varav staden</i>	<i>110,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>110,0</i>
<i>varav egen koncern</i>	<i>0,0</i>	<i>48,1</i>	<i>47,0</i>	<i>95,1</i>
Övriga intäkter	20,5	0,0	0,5	0,5
<i>varav staden</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>
<i>varav egen koncern</i>	<i>20,5</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>20,5</i>
Summa intäkter	143,6	52,1	55,2	135,3
Kostnader (mnkr)				
Övriga externa kostnader	-127,4	-26,7	-25,7	-64,2
<i>varav egen koncern</i>	<i>-95,1</i>	<i>-9,6</i>	<i>-10,9</i>	<i>-115,6</i>
Personalkostnader	-16,3	-25,5	-29,6	-71,4
Avskrivningar	-0,2	0,0	0,0	-0,2
Summa kostnader	-143,9	-52,2	-55,3	-135,8
Rörelseresultat	-0,3	-0,1	-0,1	-0,5
Finansiella kostnader/intäkter	0,3	0,1	0,1	0,5
Resultat efter finansnetto	0,0	0,0	0,0	0,0


1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

Notera att SBR istället väljer att redovisa nedan ägardirektiv under verksamhetsområdesmål 3.2 – då bolaget inte uppmanats att obligatoriskt kommentera verksamhetsområdesmål 1.3.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Främja socialt företagande genom				Bidra med kunskap om besöksnäringen för en mer inkluderande arbetsmarknad.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
kunskapsspridning				I samverkan med företagsfrämjande organisationer bidra till företags- och entreprenörers möjlighet att utveckla innovativa och hållbara lösningar.

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

SBR har som utpekad aktivitet av kommunfullmäktige uppdraget att medverka till kommunikations- och marknadsföringsinsatser av Stadshusets hundraårsjubileum 2023 mot såväl nationella som internationella målgrupper.

Notera vidare att SBR istället väljer att redovisa nedan ägardirektiv under verksamhetsområdesmål 3.7 respektive 3.2 – då bolaget inte uppmanats att obligatoriskt kommentera verksamhetsområdesmål 1.5.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Främja Stockholm som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer				Positionera Stockholm som en öppen, hållbar och kreativ stad utifrån varumärkesplattformen.
				Utveckla bolagets samlade innovativa digitala arbete samt effektivisera arbetssätt för att möta målgruppernas behov.
 I samarbete med arbetsmarknadsnämnden genomföra insatser för fler stockholmare i arbete				Att fortsatt ge möjligheter för småföretag att växa via Scale-up program.
				Att via nyföretagande och entreprenörskap skapa förutsättningar för fler stockholmare i arbete.
				Bistå i arbetet att öka dialog och samverkan i staden gällande kompetensförsörjningsfrågor riktat till stadens näringsliv.
				Skapa förutsättningar för besöksnäringens framtida kompetensförsörjning genom att bidra med kunskap och behov i arbetsmarknadsnämndens uppdrag.
				 Stockholm Business Region AB ska inom ramen för Visit Stockholm medverka till kommunikations- och marknadsföringsinsatser av Stadshusets hundraårsjubileum 2023 mot såväl nationella som internationella målgrupper

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Stockholm har sedan många år höga klimatambitioner och stadens budget för 2023 förstärker detta ytterligare genom ett tydligt inriktningsmål om att staden ska vara klimatpositiv senast år 2030. Detta ska ske genom både utsläppsminskande åtgärder och koldioxidlagring. SBR kommer att inneha en viktig roll i bidraget till stadens arbete med revidering av miljöprogram och klimathandlingsplan kopplat till omvärldsbevakning, analys och kunskapsöverföring kring näringslivets roll för att åstadkomma en snabbare klimatomställning. I detta arbete ingår också samverkan och dialog med näringslivet samt att identifiera näringslivets behov av extern finansiering och möjligheter till samarbete med staden kring ansökan av externfinansiering från staten och EU. Ett inkluderande och innovativt angreppssätt i arbetet är en viktig framgångsfaktor.

Bolaget kommer utifrån ovan att arbeta med att öka nyföretagandet via Starta eget Stockholm. Målet är att ge alla intresserade medborgare i Stockholm goda förutsättningar till eget företagande via rådgivning. Fokus finns också på att via samarbete med rådgivare i systemet samt via marknadsföring öka nyföretagandet hos kvinnor, ungdomar, personer med funktionsvariationer samt utrikesfödda och personer från ytterstaden. Vidare kommer bolaget arbeta vidare med att bland annat inom ramen för Stockholm ScaleUp Program öka tillväxten i småföretag hos nämnda målgrupper. Internationella investeringar är ytterligare en viktig del av verksamheten där bolaget arbetar aktivt för att bistå med kunskap och marknadsföring för fler etableringar i regionen. Allt arbete sker utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

Arbetet med att samverka för att öka kännedomen om Stockholm som en hållbar stad kommer ytterligare intensifieras under året, både i nationell och internationell marknadsföring samt via deltagande i evenemang. Arbetet sker både via stadsintern samverkan samt tillsammans med näringslivet och syftar till att positionera Startupscenen i Stockholm som hållbar och att driva tillväxt till staden för att säkerställa fler arbetstillfällen.

Bolaget kommer vidare i samverkan med besöksnäringen stärka arbetet med insatser för en växande besöksnäring samt rikta särskilda insatser för att utveckla och positionera Stockholm som en hållbar destination med god tillgänglighet i samverkan med destinationens aktörer. Inom ramen för detta arbete innefattas bolagets struktur för hållbarhetsarbetet kopplat till besöksdestinationen Stockholm. I detta sammanhang vill bolaget bland annat framhålla vikten av stadens guide för hållbara evenemang som instrument för att underlätta arbetet med planering, genomförande och avslut av hållbara evenemang. Notera att insatser för att positionera Stockholm som en hållbar destination också redovisas närmare under verksamhetsområdesmålen 2.3 och 3.7.

SBR har som utpekad aktivitet av kommunfullmäktige uppdraget att stötta grönt företagande och aktörer som vill styra om sin verksamhet i grön riktning. Bolaget kommer utifrån uppdraget att bidra till att tillsammans med näringslivet arbeta för att små och medelstora företag påbörjar en grön omställning. Inom ramen för detta arbete kommer bolaget även fortsatt verka för fler inom fler investerare till food-tech scenen utifrån ett hållbarhetsperspektiv samt även fortsatt driva projekt tillsammans med näringslivet för att främja en grön omställning.

Bolaget har också som utpekad aktivitet av kommunfullmäktige uppdraget att lämna samverkansprojektet Connect Sweden. Från 1 januari 2023 är SBR inte medlem i samverkansprojektet. Bolaget kommer framöver att arbeta med att öka den internationella tillgängligheten på ett hållbart sätt i samverkan med olika transportörer för att fortsatt främja besökande, tillväxt samt ökad kompetens till regionen.

Utgångspunkter för bolagets miljöarbete är identifierade betydande miljöaspekter, ägardirektiv och Stockholms stads gällande miljöprogram med tillhörande handlingsplaner. Som tidigare nämnts kommer bolaget under verksamhetsåret aktivt medverka i arbetet med revideringen av stadens miljöprogram under ledning av kommunstyrelsen. Nuvarande miljöprogram stipulerar att bolaget, liksom övriga nämnder och bolag, ska ansvara för att genomföra aktiviteter som syftar till att nå etappmålen 2.2 Effektiv energianvändning, 4.1 Minskad resursanvändning och klokare konsumtion, 4.2 Ökad recirkulation av materiella resurser, 5.3 Ökad andel livsmedel och varor i stadens inköp som gynnar biologisk mångfald samt 7.1 Minskade nivåer av skadliga ämnen i varor och kemiska produkter. Nedan redovisas ett urval bolagets arbete inom respektive etappmål.

2.2 Effektiv energianvändning

Bolaget ska verka för att kontorsverksamheten bidrar till att uppnå målen i stadens miljöprogram och samtidigt bidra till en bättre inomhusmiljö. Bolaget ska verka för kontorsverksamheten och personalen följer stadens riktlinjer och goda exempel inom ramen för ”Hållbara kontor”. Bland annat ska bolaget verka för att personalen ska kunna göra miljövänliga resor i tjänsten utifrån bolagets resepolicy.

Vad rör energiförbrukningen inom bolagets verksamhetslokaler ska den hållas låg genom att lampor, värmeelement etc. inte används i onödan. Noterbart är emellertid att bolagets verksamhet under verksamhetsåret bedrivs i evakueringslokaler där elförbrukning ingår i hyran varför bolaget saknar möjligheter att mäta och rapportera elförbrukning under årsmålet ”Relativ energieffektivisering”. Bolaget kommer under slutet av året att flytta till Tekniska Nämndhuset och därmed bli en del av rapporteringen från denna lokalisering.

4.1 Minskad resursanvändning och klokare konsumtion

Bolaget ska inför flytten till permanenta lokaler i Tekniska nämndhuset verka för att så långt som möjligt använda stadens interna återbrukscentrum, Stocket, som ett alternativ i samband med införskaffandet av möbler och inventarier till bolagets verksamhet.

4.2 Ökad recirkulation av materiella resurser

Bolaget arbetar systematiskt med att förebygga uppkomst av avfall, däribland engångsprodukter i plast. Bolaget ska verka för att verksamheten ges bästa förutsättningar för att sortera ut matavfall samt övriga avfallsfraktioner.

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

Bolaget ska verka för att bolagets verksamheter ökar andelen vegetariska alternativ samt verka för att köpa in närodlad och/eller ekologisk mat när möjlighet finns i samband med såväl intern som extern representation.




7.1 Minskade nivåer av skadliga ämnen i varor och kemiska produkter


I enlighet med stadens kemikalieplan ska bolaget verka för att kemikaliekraav ställs och följs upp i bolagets upphandlingar för att de varor och kemikalier som används i verksamheterna inte ska vara skadliga för hälsa och miljö.

Övriga noteringar

I samband med alla upphandlingar ska bolaget bidra genom att ställa ändamålsenliga miljö- och hållbarhetskrav i enlighet med stadens miljöprogram. Bolaget ska vidare verka för val av miljömärkta anläggningar för verksamhetens möten och konferenser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samverkan med branschen stärka och marknadsföra Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer och miljöteknik				Positionera Stockholm internationellt som innovationsarena för hållbara lösningar och som smart och uppkopplad stad.
				Stärka Stockholms roll som Impact-hub i Europa.
				Verka för att skapa förutsättningar för att fler innovativa och miljösmarta företag etablerar sig i Stockholm.
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				Bidra med ett näringslivsperspektiv i stadens arbete med miljöprogram, klimathandlingsplan och klimatbudget - samt i samarbete med kommunstyrelsen, utvärdera en inriktning för bolagets arbete relaterat till ekologiska hållbarhetsfrågor i samverkan med näringslivet.
				Genom ökad internationell samverkan samt extern finansiering stärka bolagets genomförandeförmåga i verkandet för ökad klimatomställning och stimulering av näringslivets förmåga för ökad omställningstakt; i samråd med kommunstyrelsen.
				Under Sveriges ordförandeskap i Europeiska Unionens råd, första halvåret år 2023, medverka till stadens arbete att visa på EU:s relevans, påverkan och mervärden för stadens näringslivsarbete.
 Verka för införandet av ett snabbtåg mellan Stockholm och Oslo				Marknadsföra Stockholm som en hållbar besöksdestination.
				Söka samverkan med Stockholm-Oslo 2.55 AB
				Verka för ökad internationell tågtillgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag
				Verka för ökad tillgänglighet via järnväg till Stockholmsregionen i samverkan med nationella myndigheter och andra aktörer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för klusterbildningar i Stockholm för företag inom miljöteknik- och hållbarhetsbranchen				Tillsammans med näringslivet verka för fler klusterbildningar som riktar sig till företag inom miljöteknik och impact samt även fortsatt bidra till att stärka befintliga kluster inom området samt att stärka stadens interna arbete inom impact.
				 Kommunstyrelsen och Stockholm Business Region AB ska lämna Connect Sweden och avsluta alla övriga flygfrämjande samarbeten
				 Stockholm Business Region AB ska stötta grönt företagande och aktörer som vill styra om sin verksamhet i grön riktning


2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar




2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Bolaget kommer under året att bidra till och arbeta för att öka den internationella tillgängligheten till Stockholm både utifrån besöksnäringen och det investeringsfrämjande arbetet genom marknadsaktiviteter och samverkan med destinationens aktörer, däribland transportörer. Hållbara transportmedel ska främjas och bolaget kommer bland annat rikta insatser för att marknadsföra Stockholm som en destination för tågbasead turism internationellt. Även ett ökat fokus kommer läggas i marknadsföring av fler nischade besöksmål, kulturella sevärdheter och naturområden i ytterstaden med fokus på inhemsk turism.

En ökad internationell hållbar tillgänglighet är också viktig ur ett tillväxtperspektiv för hela staden och bidrar på sikt med att försörja staden med både arbetstillfällen och arbetskraft för att ge näringslivet bästa möjliga förutsättningar för att växa och bidra till stadens utveckling.

Bolaget kommer också att stödja stadens arbete med att ta fram trygga och effektiva ställplatser för godstransporter på väg.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till och arbeta för att öka den internationella tillgängligheten till Stockholm genom bland annat hållbara transportmedel				Bidra till ökad internationell tillgänglighet både utifrån besöksnäring och det investeringsfrämjande arbetet genom marknadsaktiviteter som främjar hållbara transportsätt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Bidra till ökad internationell tillgänglighet både utifrån besöksnäring och det investeringsfrämjande arbetet genom samverkan med destinationens aktörer, däribland transportörer.
 SBR ska marknadsföra fler nischade besöksmål, kulturella sevärdheter och na-turområden i ytterstaden med fokus på inhemsk turism				Öka synligheten av reseanledningar och attraktioner i ytterstadsområden.
 SBR ska marknadsföra Stockholm som en destination för tågbasead turism internationellt				Positionera Stockholm som en hållbar destination med god tillgänglighet i samverkan med destinationens aktörer.
 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.

2.4 Stockholms hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla




3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

SBR flyttar under 2023 till nya permanenta kontorslokaler i Tekniska Nämndhuset. Flytten ska genomföras så hållbart och miljövänligt som möjligt och inventarier ska återanvändas i största möjliga utsträckning. Inventarier och utrustning som inte kan följa med läggs ut på Stocket för att komma till nytta i andra verksamheter i staden.

Bolaget arbetar löpande med uppföljning av uppsatta mål och ekonomi för att säkerställa måluppfyllelse och en god prognossäkerhet.

Bolaget kommer genom digitalisering och processanpassade stödsystem stärka förmågan till utveckling och lärande, samt effektivisera bolagets processer. De HR-processer som arbetats fram de senaste åren ska dels stödja bolaget i arbetet med att utveckla det arbetsätt som implementerats utifrån stadens riktlinjer om möjligheten att delvis arbeta på distans och med det nya aktivitetsbaserade kontoret, dels vara ett stöd för chefer i deras ledarskap och en gemensam bas för alla medarbetare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	18 %		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	2 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	0		
				Effektivisera och utveckla bolagets förmåga till kunskapsdelning och samarbete genom processanpassade digitala stödsystem.
				Tillvarata och utveckla det interna samarbetet och arbetet inom HR i samband med att kontoret flyttar till permanenta lokaler i Tekniska Nämndhuset

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

SBR har till uppgift att utveckla och marknadsföra Stockholm som etablerings- och besöksdestination genom att arbeta för att Stockholm ska erbjuda bästa möjliga förutsättningar för befintliga företag att växa och för nya företag att starta och etablera sig i Stockholm. Ett positivt och gott näringslivsklimat är av central betydelse för fler arbetstillfällen, ökad konkurrenskraft och ökade skatteintäkter. Ett starkt företagande och en utvecklingsdialog mellan det offentliga och näringslivet stärker också integrationen i Stockholm och bidrar till uppfyllelsen av en socialt hållbar stad.

Stadens näringslivspolicy är vägledande i arbetet och dess fyra fokusområden utgör prioriterade områden där insatser bedöms göra störst nytta, få bäst effekt och där utveckling är väsentlig för att företagsklimatet ska förbättras. Stockholms stads företagsklimat utvärderas till största del av vad som faktiskt sker i staden, hur många företag som startas, etableras och utvecklas, vilka investeringar som görs och hur sysselsättningen och arbetslösheten utvecklas, om företag anställer eller inte.

I nära samarbete med kommunstyrelsen kommer bolaget att inneha en viktig roll som stadens näringslivsbolag att bidra i nämnders och bolags arbete i att uppfylla näringslivspolicyns mål och aktiviteter. I detta sammanhang är också ett fortsatt dialogarbete med stadens näringsliv av stor vikt där bolaget i samarbete med kommunstyrelsen kommer bidra i arbetet att utveckla och implementera koncept för mötesplatser och möjlighet till dialog med företag och andra aktörer inom näringslivet.

Nedan följer en redovisning av bolagets insatser och arbete 2023 indelat under näringslivspolicyns fyra fokusområden. Bolaget kommer även att säkerställa att besöksnäringens perspektiv beaktas i uppfyllandet av näringslivspolicyns mål och aktiviteter.

Stimulera tillväxt och företagsamhet

SBR främjar och stöttar nyföretagande och entreprenörskap i syfte att bidra till ökad tillväxt och ett inkluderande samhälle; framförallt via kundvalsmodellen för nyföretagarrådgivning, Starta eget Stockholm. Särskilt fokus kommer att läggas på kvinnliga entreprenörer, personer med funktionsnedsättning, ungdomar, entreprenörer i ytterstaden med särskilt fokus på utsatta områden samt utrikesfödda invånare. SBR har vidare som utpekad aktivitet av kommunfullmäktige uppdraget att under året utvärdera kundvalsmodellen Starta eget Stockholm utifrån ett kostnadseffektivitets- och kvalitetsmätningssperspektiv.

Bolaget kommer också i samverkan och i dialog med företags- och branschfrämjande aktörer bidra till att fler ser entreprenörskapet som en möjlighet att utveckla innovativa och hållbara lösningar. Bolaget kommer att fortsatt bidra till att utveckla start-up scenen både nationellt och internationellt med fokus på hållbarhet och jämställdhet för att bidra till ett konkurrenskraftigt ekosystem för Start-up sektorn i Stockholm. Arbetet med Stockholm Scaleup Program för att få fler personer från prioriterade målgrupper att växla upp sina företag kommer att fortsätta under året, där fokus ligger på kvinnliga entreprenörer, utrikesfödda samt personer från ytterstaden.

För en mer inkluderande arbetsmarknad kommer också särskilda insatser under året riktas mot socialt företagande. Det sociala företagandet har också ett syfte att stärka både ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet. Bolaget kommer vidare att bidra med kunskap om besöksnäringen för en mer inkluderande arbetsmarknad samt främja insatser som stärker besöksnäringens konkurrenskraft.

Bolaget kommer under året fokusera på tillväxtuppdraget i den lokala näringslivsutvecklingen i staden. Bolaget kommer att främja småföretag, tillväxtföretag och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt och ett hållbart och inkluderande samhälle i stadens alla stadsdelsområden. I nära samverkan med kommunstyrelsen kommer samarbetet med stadsdelsnämnderna att stärkas. Utmaningar och utvecklingsmöjligheter kommer att identifieras bland annat genom lokala områdesanalyser inom respektive stadsdelsområde. I tillväxtuppdraget i den lokala näringslivsutvecklingen ingår också uppdraget att proaktivt driva och lotsa etablerings- och expanderingsförfrågningar i samverkan med kommunstyrelsen.

Inom ramen för Stockholm Business Alliance (SBA) driver SBR det regionala samarbetet med 53 medlemskommuner i nio län för att möta den internationella konkurrensen och öka tillväxten i hela regionen. Bolaget kommer, inom ramen för samarbetet, under året fortsatt arbeta med att marknadsföra regionen internationellt samt attrahera utländska investeringar och etableringar av såväl små som stora företag inom prioriterade branscher, liksom bistå befintliga utlandsägda företag att bibehålla och utveckla sin konkurrenskraft.

Förbättrad service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Inom ramen för SBA-samarbetet stödjer och stärker bolaget också stadens myndighetsutövning och service till de lokala företagen genom utveckling av NKI (nöjd kund-index) och NUI (nöjd upphandlings-index) arbetet. Via SBA arbetet driver bolaget vidare hela regionens arbete för att stärka samtliga regionens kommuner inom området. Bolaget kommer under året i samarbete med kommunstyrelsen aktivt delta i relevanta forum och samordningsgrupper i syfte att överföra kunskaper till stadens egna NKI arbete samt bidra i arbetet med att staden gemensamt uppnår uppsatta mål för minst 70 i NKI; liksom verka för en företagsfrämjande stad. Bolaget kommer vidare att bidra i stadens arbete med utveckling av e-tjänster och det digitala mötet för målgruppen näringsliv och företag genom att ingå i den samordning som kommunstyrelsen leder. Vidare kommer bolaget vara drivande för att inom ramen för SBA-arbetet se över möjligheten att ytterligare stärka området inom förbättrat företagsklimat.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet

Näringslivspolicyn stipulerar att det är viktigt att näringslivets behov analyseras och tas med tidigt i stadsplaneringen och stadsutvecklingsprocessen. Tidig planering kan bidra till en bättre arbetsplatsbalans och näringslivets behov kan tas till vara för att ge företagen en chans att växa och skapa arbetstillfällen i hela Stockholm. Denna planering syftar också till att säkerställa förutsättningarna för befintligt näringsliv. Staden behöver förbättra sin långsiktiga planering utifrån prognoser kring hur näringslivet utvecklas. För att företag ska kunna starta, verka och växa krävs stabila grundförutsättningar på plats. För att uppnå detta behöver stadens verksamheter samverka och ha en långsiktighet i det gemensamma arbetet. Vid behov kommer bolaget att delta i olika samordningsgrupper för prioriterade stadsutvecklingsprojekt

I stadens budget stipuleras att kommunstyrelsen i samarbete med exploateringsnämnden ska ta fram ett mål för antalet nya arbetsplatser till år 2040, med etappmål år 2030. I samarbete med kommunstyrelsen

kommer bolaget stödja och bidra i stadens strategiska planering för ökat antal arbetsplatser och näringslivsutveckling i förhållande till bedömd arbetsplatspotential; främst genom att aktivt bereda och genomföra dialogmöten med fastighetsbranschen för avstämning av olika scenarier kopplat till stadens arbetsplatsutveckling. Vidare som ett led i att näringslivet ges goda förutsättningar i stadsutveckling och att näringslivets behov tas med i planeringsprocesserna kommer bolaget att aktivt bevaka stadens stadsutvecklingsplaner, särskilt i tidiga skeden, och att näringslivskonsekvensanalyser upprättas i samband med dessa.

Bolaget kommer vidare att stödja och bidra till stadens arbete med översiktsplanens aktualitet och planeringsförutsättningar med fokus på näringslivets utveckling och tillväxt. Likväl kommer bolaget att stödja och bidra till stadens referensarbete kopplat till uppdateringen av den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFSS).

Inom utvecklingsområdena Järva och Söderort riktas insatser för att skapa förutsättningar för nya investeringar och etableringar för att på så sätt bidra till ökad tillväxt. Detta för att nå målet om en välbalanserad blandning av arbetsplatser och bostäder i stadens alla delar. Bolaget kommer särskilt inom stadens arbete med Fokus Järva verka för att främja både småföretagare och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt i området samt verka för fler etableringar utifrån både social och ekonomisk hållbarhet för att bidra till ett inkluderande samhälle. Bolaget kommer inom ramen för arbetet även rikta insatser för att öka synligheten av reseanledningar och attraktioner i Järva.

I samverkan med berörda nämnder kommer bolaget fortsätta att utveckla Kista Science City till ett modernt innovationsdistrikt med ett levande och konkurrenskraftigt näringsliv och goda förutsättningar för teknik och innovation. Bolaget kommer under året fortsatt verka för att främja både nya och befintliga företag för att strategiskt bidra till ökad tillväxt samt stärka etablerings- och expanderingsförutsättningar i Kista.

Genom omvärldsanalys och samverkan med berörda nämnder kommer bolaget också bidra till att säkerställa att alla företag samt specifikt företag som verkar inom de renodlade verksamhetsområdena får långsiktiga förutsättningar för att kunna driva sin verksamhet. I detta sammanhang kommer bolaget också proaktivt driva och lotsa etablerings- och expanderingsförfrågningar i samverkan med kommunstyrelsen.

I syfte att stimulera platsutvecklingen kommer bolaget att stärka stadens kultur- och nattliv samt attraktions- och konkurrenskraft i samverkan med aktörerna. Utifrån gemensamma slutsatser som genomförts med kulturaktörerna kommer arbetet fortsätta att stärka och synliggöra utbudet. Ett arbete kommer genomföras under året för att utveckla förutsättningarna för stadens kultur- och nattliv i samverkan med andra förvaltningar och kulturaktörerna.

Ökad tillgång till arbetskraft med relevant kompetens


NOT. Som tidigare noterat har bolaget valt att under detta verksamhetsområdesmål hänvisa till ägardirektivet "I samarbete med arbetsmarknadsnämnden genomföra insatser för fler stockholmare i arbete."



Bolaget kommer under året i samarbete med arbetsmarknadsnämnden genomföra insatser för fler stockholmare i arbete. Stadens budget stipulerar att arbetsmarknadsnämnden ska samverka med näringslivet samt aktivt delta i stadens övergripande arbete att skapa ett gott företagsklimat i Stockholm. Arbetsmarknadsnämnden ska vidare implementera den framtagna strategin som bolaget i samverkan med nämnden tagit fram som visar hur staden ska arbeta med kompetensförsörjningsfrågor riktat till stadens näringsliv – där ett fokusområde är att särskilt möta behoven hos branscher i tillväxt och kompetenser kopplade till klimatomställningen. Bolaget kommer som tidigare redovisats under näringslivspolicyns fokusområde "Stimulera tillväxt och företagsamhet" att via nyföretagande och entreprenörskap skapa förutsättningar för fler stockholmare i arbete liksom att fortsatt ge möjligheter för småföretag att växa via Stockholm Scaleup programmet. Bolaget kommer vidare skapa förutsättningar för besöksnäringens framtida kompetensförsörjning genom att bidra med kunskap och behov i arbetsmarknadsnämndens






uppdrag. Bolaget kommer också bistå nämnden i kontakt med regionens företag för att säkerställa vilken kompetens som behövs.


Bolaget kommer vidare att tillsammans med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden och utbildningsnämnden utveckla befintliga forum mellan staden och näringslivet för att tillgodose näringslivets behov av kompetens. I detta sammanhang kommer bolaget också säkerställa att besöksnäringens perspektiv beaktas.










Stadens budget uppdrar också åt arbetsmarknadsnämnden att leda kompetensförsörjningsuppdraget International House och dess kontakter med statens servicecenter inom ramen för nämndens uppdrag. SBR kommer i detta uppdrag att samverka med nämnden för bistå med kunskap. Vidare arbetar bolaget aktivt med att via både marknadsföring, samarbeten med näringslivet och evenemang stärka Stockholmsregionens utbud av kompetens via internationell kompetensattraktion.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra i nämnders och bolags arbete i att uppfylla näringslivspolicyns mål och aktiviteter				Bidra i beredning och genomförande av dialogmöten med det lokala näringslivet i samarbete med kommunstyrelsen.
				Bistå i stadens arbete med att uppnå målen i stadens näringslivspolicy.
				I samarbete med kommunstyrelsen stödja och bidra i stadens strategiska planering för ökat antal arbetsplatser och näringslivsutveckling i förhållande till bedömd arbetsplatspotential.
				I samarbete med kommunstyrelsen stödja och bidra till att näringslivet ges goda förutsättningar i stadsutveckling och att näringslivets behov tas med i tidigt skede i planeringsprocessen
				Stödja och bidra till stadens arbete med översiktsplanens aktualitet och planeringsförutsättningar med fokus på näringslivets utveckling och tillväxt.
				Stödja och bidra till stadens referensarbete kopplat till uppdateringen av den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFs)
				Säkerställa att besöksnäringens perspektiv beaktas i uppfyllandet av näringslivspolicyns mål och aktiviteter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Tillsammans med kommunstyrelsen stötta berörda nämnder i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn genom aktiv medverkan i stadens samordningsgrupp för näringslivsfrågor.
				Vid behov delta i olika samordningsgrupper för prioriterade stadsutvecklingsprojekt
 Bidra till att säkra stadens renodlade verksamhetsområden och ge dessa långsiktiga förutsättningar samt delta i arbetet med platsutveckling genom att bland annat aktivt attrahera företag att lokalisera verksamhet i dessa				Genom omvärldsanalys och samverkan med berörda nämnder bidra till att säkerställa att företag som verkar inom de renodlade verksamhetsområdena får långsiktiga förutsättningar för att kunna driva sin verksamhet.
				I stärkandet av stadens renodlade verksamhetsområden proaktivt driva och lotsa etablerings- och expanderingsförfrågningar i samverkan med kommunstyrelsen
 Fokusera på tillväxtuppdraget i den lokala näringslivsutvecklingen i stadens samtliga stadsdelsområden				Bidra med att besöksnäringens perspektiv beaktas i syfte att skapa förutsättningar för besöksnäringens utveckling.
				Främja småföretag, tillväxtföretag och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt och ett hållbart och inkluderande samhälle i stadens stadsdelsområden.
				I samverkan med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna, utifrån områdesanalyser, identifiera utmaningar och utvecklingsmöjligheter relaterat till det lokala näringslivet inom respektive stadsdelsområde.
				I tillväxtuppdraget i den lokala näringslivsutvecklingen proaktivt driva och lotsa etablerings- och expanderingsförfrågningar i samverkan med kommunstyrelsen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Utveckla start-up scenen både nationellt och internationellt med fokus på hållbarhet och jämställdhet för att bidra till ett konkurrenskraftigt ekosystem för Start-up sektorn i Stockholm.
 Främja och stötta nyföretagande och entreprenörskap, bland annat genom kundvalsmodellen Starta eget Stockholm, särskilt för kvinnliga entreprenörer, personer med funktionsnedsättning, ungdomar och entreprenörer i ytterstaden	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är boende i ytterstaden med fokus på utsatta områden samt utrikes födda	10 %		
	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är kvinnor	50 %		
	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är ungdomar/unga vuxna mellan 18-25 år	15 %		
				Bidra till att fler ser entreprenörskapet som en möjlighet att utveckla innovativa och hållbara lösningar i samverkan med företags- och branschfrämjande aktörer.
				Främja insatser som stärker besöksnäringens konkurrenskraft.
				Via Starta eget Stockholm erbjuda nyföretagarrådgivning till stadens alla invånare samt rikta insatser till prioriterade målgrupper för att få fler att starta eget företag.
 Främja utvecklingen av näringsliv och företagande i Järvaområdet				I samverkan med kommunstyrelsen fortsatt verka för att främja både småföretagare och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt i området samt verka för fler företagsetableringar utifrån både social och ekonomiskt hållbarhet för att bidra till ett inkluderande samhälle.
				Öka synligheten av reseanledningar och attraktioner i ytterstadsområden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 I samverkan med berörda nämnder fortsätta att utveckla Kista Science City till ett modernt innovationsdistrikt med ett levande och konkurrenskraftigt näringsliv och goda förutsättningar för teknik och innovation				Fortsatt verka för att främja både nya och befintliga företag för att strategiskt bidra till ökad tillväxt samt stärka etablerings- och expanderingsförutsättningar i området i samverkan med berörda förvaltningar inom staden.
 Ingå i den samordning som kommunstyrelsen leder i utveckling av kommunikation mot målgruppen det lokala näringslivet				Aktivt delta i samordningen av kommunikationsarbetet riktat mot det lokala näringslivet och bidra i arbetet med att utveckla kommunikationen mot den lokala besöksnäringen.
 Ingå i den samordning som kommunstyrelsen leder kring utveckling av e-tjänster och det digitala mötet för målgruppen näringsliv och företag				Bidra i arbetet med digital utveckling som främjar ökad samverkan och mötet mellan näringslivet och staden.
 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	 Antalet internationella investeringar och etableringar i Stockholmsregionen (kvitto).	25 st		
 Inom ramen för SBA-samarbetet stödja och stärka stadens myndighetsutövning och service till de lokala företagen genom utveckling av NKI och NUI				Utifrån omvärldsbevakning och nätverk arbeta proaktivt och strategiskt med investeringsfrämjande inom utvalda fokusområden med syfte att både attrahera, bibehålla och expandera kapital, kompetens och arbetstillfällen i Stockholmsregionen.
 Medverka till att staden ska uppnå ett resultat på minst 70 i NKI (Nöjd Kund Index) genom att dels utveckla den egna verksamheten samt medverka i gemensamma utvecklingsprocesser med övriga nämnder för att öka stadens totala NKI				Att verka för att företagsklimatet inom SBA-regionen stärks samt för att främja sysselsättning, tillväxt och hållbarhet inom ramen för partnerskapets arbete.
				Aktivt delta i relevanta forum i syfte att överföra kunskaper till stadens NKI arbete.
				Bidra i arbetet med att staden gemensamt uppnår uppsatta mål för NKI samt verka för en företagsfrämjande stad.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Samverka med arbetsmarknadsnämnden i arbetet med kompetensattraktion och International House för att attrahera kvalificerad arbetskraft, entreprenörer, studenter och forskare till Stockholms stad				Bistå arbetsmarknadsnämnden med kunskap kring samt marknadsföring gällande internationell kompetensattraktion.
 Tillsammans med kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden och utbildningsnämnden utveckla befintliga forum mellan staden och näringslivet för att tillgodose näringslivets behov av kompetens				Arbeta för att stärka den internationella kompetensattraktionen för att därigenom bidra till kompetensförsörjningen i regionens företag.
				Bistå arbetsmarknadsförvaltningen i kontakt med regionens företag för att säkerställa vilken kompetens som behövs.
				Säkerställa att besöksnäringens perspektiv beaktas i utvecklingen av befintliga forum mellan staden och näringslivet.
 Tillsammans med kulturnämnden, Kulturhuset Stadsteatern AB och kulturaktörer stärka stadens kultur- och nattliv samt attraktions- och konkurrenskraft				Bidra till att stärka de kulturella och kreativa näringarna i Stockholm.
 Öka stadens arbete för att bidra till goda etableringsförhållanden genom satsningar på stadsmiljö, trygghet och som utvecklad testbädd för stadens eget innovationsarbete inom såväl teknik- som välfärdssektorn				Bidra till att verka för goda etableringsförhållanden för entreprenörskap och nyföretagande.
				Bolaget bidrar till förbättrad stadsmiljö och förutsättningar för innovativa miljöer.
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	0 st	1 000	
	 Antal företag i Stockholm	208 000	200 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	140 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	11 000	
	 Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda)	1	1,0	
	 Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet	72	72	
	 Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma)	5 %	Tas fram av styrelse	
	 Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden	2 %	Tas fram av styrelse	
				 Stockholm Business Region ska utvärdera kundvalsmodellen Starta eget Stockholm utifrån ett kostnadseffektivitets- och kvalitetsmättningsperspektiv

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med




Utifrån överenskommelse med Stadshus AB väljer SBR att inte kommentera något under detta verksamhetsområdesmål då bolaget saknar ägardirektiv inom verksamhetsområdet.

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Stadens liksom SBRs mål är en god arbetsmiljö som främjar hälsa och säkerhet. En god arbetsmiljö bidrar både till väl fungerande verksamheter och ett långsiktigt hållbart arbetsliv för medarbetarna. Både chefer och medarbetare har ett ansvar för att åstadkomma en god arbetsmiljö.

Bolaget främjar också en god social och organisatorisk arbetsmiljö med ett öppet arbetsklimat där medarbetarna känner delaktighet, engagemang och trivsel på sin arbetsplats. Bolaget bedriver också ett värdegrundsarbete för att utveckla ledarskapet, medarbetarskapet, arbetssätt och spelregler. Bolaget säkerställer att alla chefer regelbundet samlas och diskuterar aktuella frågor som berör arbetsplatsen och verksamheten samt att alla följer stadens chefsprofil; dvs plattformen för stadens syn på chefers ledarskap som tillämpas för att säkerställa kvalitet och effektivitet i verksamheten och en god arbetsmiljö.

För att möta förväntningar och behov från de målgrupper som SBR driver sin verksamhet för krävs att bolaget kontinuerligt utvecklar verksamheten. Bolaget utvecklar förutsättningarna för en modern arbetsplats i samband med flytten till permanenta lokaler i Tekniska nämndhuset 2023. Med ett aktivitetsbaserat arbetssätt som ska präglas av digitalt nytänkande och resursmässig flexibilitet finns förutsättningar att också ytterligare stärka ledarskapet, medarbetarskapet, arbetssätt och spelregler.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	
	 Sjukfrånvaro	3 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Bolaget har under 2022 stärkt kompetensen inom informationssäkerhet genom bland annat rekrytering av en IT-ansvarig samt en översyn av registerförteckningen och dess rutiner. Utifrån den kompetensen och det grundläggande arbetet kommer bolaget under 2023 att fokusera på utbildning för medarbetarna och ett fokus på att hantera informationssäkerhet som till stor del bedöms bygga på medarbetares prioritet, förståelse och kunskap i frågorna. Vidare kommer bolaget att arbeta med informationssäkerhet och Informationsklassningar med tillhörande kontinuitetsrelaterade processer samt åtgärdsstöd till verksamheten.

Målsättningen är att det systematiska arbetet ska grunda sig på utbildning, information och dialog med en uppdaterad registerförteckning och processer kring informationsklassning.

SBR har genomfört steg 1-4 av RSA och bedömt att bolaget inte kräver vidare åtgärder för att upprätthållas, dvs alla risker är accepterade eller hanterade.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	80 %	
				Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning
				Stärka bolagets förmåga avseende informationssäkerhet.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

SBR ser det som väsentligt för näringslivets möjligheter att verka i hela staden att respektive område känns tryggt och säkert. Med ett väl fungerande näringsliv på plats finns förutsättningar att skapa

möjlighet för fler i arbete, vilket bolaget ser kan bidra till ett tryggare område för alla. Bolaget kommer aktivt att delta i stadens arbete för att säkerställa goda möjligheter för alla företag att kunna driva sin verksamhet, oavsett var i staden man verkar.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

NOT. Som tidigare noterat har bolaget valt att under detta verksamhetsområdesmål hänvisa till ägardirektivet "Främja Stockholm som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer".

SBR ska främja Stockholm som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer. Bolaget ska positionera Stockholm som en öppen, hållbar och kreativ stad utifrån varumärkesplattformen. Bolaget ska vidare utveckla verksamhetens samlade innovativa digitala arbete samt effektivisera arbetssätt för att möta behoven för de målgrupper som bolaget styr sin verksamhet mot.

Stockholm stad ska vara ledande i genomförande av FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling enligt Agenda 2030. Agendans mål och delmål knyter an till stadens ansvar och verksamheter, till exempel arbetet med trygghet, mänskliga rättigheter, stadsutveckling, äldreomsorg, förskola, skola och vuxenutbildning, avfall och återvinning samt klimat och miljö.

Ett framgångsrikt hållbarhetsarbete förutsätter att Stockholm är en attraktiv stad med ett starkt näringsliv som skapar en hög och hållbar tillväxt och ger förutsättningar för en fortsatt god välfärd för stadens medborgare i ett växande Stockholm, vilket bolaget kontinuerligt arbetar för.

Bolaget innehar inget eget utpekade målsvar för något av de 17 målen men bidrar till hållbarhetsarbetet genom att, med Agenda 2030 som utgångspunkt, identifiera näringslivets utmaningar och behov, samt på bästa möjliga sätt bistå med lösningar i samverkan med näringslivet. Bolaget samverkar såväl stadsinternt som externt för att nå önskvärda synergier och effekter. Bolaget kopplar samtliga sina ägardirektiv till hållbarhetsmålen och prioriterar bolagets insatser med beaktande av Agenda 2030. Bolagets arbete med genomförandet av de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 utgår ifrån stadens övergripande perspektiv Mål 5 (Jämställdhet), Mål 10 (Minskad ojämlikhet) och Mål 11 (Hållbara städer och samhällen) samt principen att "ingen ska lämnas utanför". I det strategiska arbetet med att utveckla näringslivet i Stockholm prioriterar bolaget utvalda delmål inom Mål 5 (Jämställdhet), Mål 8 (Hållbar ekonomisk tillväxt), Mål 9 (Innovation och teknikutveckling), Mål 10 (Minskad ojämlikhet), Mål 11 (Hållbara samhällen), Mål 12 (Hållbar konsumtion och produktion) och Mål 13 (Bekämpa klimatförändringarna). I det strategiska arbetet med att särskilt utveckla besöksdestinationen i en hållbar riktning prioriterar bolaget utvalda delmål inom Mål 8 (Hållbar ekonomisk tillväxt, Främja gynnsam och hållbar turism), Mål 9 (Innovation och teknikutveckling), Mål 12 (Hållbar konsumtion och produktion), Mål 13 (Bekämpa klimatförändringarna) och Mål 17 (Genomförande och globalt partnerskap). Bolaget vill i sammanhanget också lyfta att Mål 7 (Hållbar energi) är en förutsättning för Mål 8 (Hållbar ekonomisk tillväxt) och Mål 11 (Hållbara samhällen) samt hänger nära samman med Mål 9 (Innovation och teknikutveckling).

Jämställdhetsarbete

Samtliga bolag i staden ska sammanfatta arbetet för ökad jämställdhet. SBRs arbete kring att uppnå stadens mål kring jämställdhet är beskriven i den interna personalpolicyn. Bolaget följer stadens personalpolicy där anställningsförhållande, anställningsvillkor och arbetsmiljö ska vara jämställda, jämlika och utan diskriminering. Bolaget genomför varje år en lönekartläggning för att säkerställa att ingen könsdiskriminerande lönesättning förekommer. Bolaget säkerställer att det finns en jämn och rimlig fördelning mellan män och kvinnor på arbetsplatsen inklusive i beslutsfattande roller. Vid varje ny chefsrekrytering analyseras hur den aktuella personalsammansättningen ser ut. Bolagets ledningsgrupp består av fyra kvinnor och två män inklusive VD.

Utöver bolagets egna interna jämställdhetsarbete riktas särskilda insatser för måluppfyllelse av mål 5

(Jämställdhet) i Agenda 2030. Bland annat arbetar bolaget löpande med satsningar på kvinnors entreprenörskap inom ramen för kundvalsmodellen Starta eget Stockholm, liksom inom tillväxtprogrammet Stockholm Scale up program som syftar till att få fler kvinnor, inom prioriterade målgrupper, att växla upp sina företag, bland annat genom mentorskap samt via att ge ökade möjligheter till finansiering. Insatser för att stimulera kvinnors entreprenörskap och företagsamhet utförs vidare genom samarbete med organisationer såsom Feminvest, Femtech och STING. Bolaget fortsätter också arbetet med initiativet "A Woman's place" för att uppmärksamma Stockholm som en jämställd stad där makt, möjligheter och resurser i näringslivet fördelas lika mellan kvinnor och män.

Hbtqi-personers rättigheter

Bolaget ska främja och positionera Stockholm som en av Europas mest öppna, hållbara och kreativa städer. Arbetet tar utgångspunkt i allas lika rättigheter och värde och en bärande del i detta är att lyfta och främja hbtqi-personers rättigheter i utvecklingen av besöksdestinationen samt i positioneringen av staden. Perspektivet omhändertas i arbetet genom stadens varumärkesplattform som bolaget ansvarar för, riktlinjer och policys som styr det interna arbetet samt bolagets marknadsförings- och positioneringsarbete. En viktig del i arbetet är stadens engagemang i Stockholm Pride och aktiva stöd för dess genomförande, samt synliggörande av denna. Detta sker kontinuerligt under året och återkommande. Bolaget bedriver vidare strategiska samarbeten med andra organisationer och nätverk relevanta för hbtqi-personers rättigheter i syfte att stärka stadens attraktionskraft.

Barnrättsarbetet

SBR har valt att inte kommentera denna anvisning då genomförd analys visar att bolagets verksamhet inte riktar sig mot barn och följaktligen saknas relevant grund för redovisning av bolagets bidrag till barnrättsarbetet. SBR vill emellertid framhålla att bolaget bidrar till ungas möjligheter genom tillhandahållande av feriejobb.

Allas möjlighet till jobb, en hållbar tillväxt och stadens roll i en internationell kontext

Bolaget vill framhålla vikten av Stockholms position som välkomnande, innovativ och inkluderande stad som förutsättning att attrahera internationella kompetenser, investeringar och besökare. Bolaget kommer aktivt bedriva ett kommunikations- och PR-arbete för att stärka Stockholms roll vad avser investeringar utifrån Stockholms DNA med fokus på att få fler internationella investeringar till Stockholmsregionen och därmed öka tillväxten och möjligheten till fler arbetstillfällen i hela regionen. Inom ramen för arbetet inom SBA kommer även fortsatt en strukturerad samverkan föras tillsammans med både kommuner, näringsliv samt internationella aktörer.

Till mål 3.7 kopplas särskilt också ägardirektivet "Bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination internationellt, nationellt och regionalt". Besöksnäringen är ett viktigt instrument för att uppnå det vi vill åstadkomma för jobb, tillväxt och hållbar utveckling genom sin sektorsövergripande karaktär och multidisciplinära uppbyggnad. Besöksnäringen spelar en avgörande roll för stadens attraktivitet hos människor och därmed vilja att besöka och investera. Attraktiviteten byggs genom att kunna erbjuda ett relevanta utbud av attraktiva besöksmål och -upplevelser.

Bolaget kommer under året att skapa förutsättningar för en hållbar utveckling av besöksdestinationen och en besöksnäring som stärker Stockholms position. För att åstadkomma en så stor utväxling av verksamheten kommer stort fokus läggas på att implementera former och arbetssätt för en strukturerad samverkan, öka arbetet med strategiska nätverk och fördjupa bolagets intressentarbete. Vidare kommer bolaget fortsatt bidra till utveckling av besöksnäringen i Stockholmsregionen i samarbete med Region Stockholm i syfte att åstadkomma en stark innovativ och hållbar utveckling.

Bolaget har uppdraget att utveckla och marknadsföra Stockholm som besöksdestination i samarbete med näringslivet i syfte att öka antalet kommersiella gästnätter. I stadens budget lyfts att bolaget har en viktig uppgift i pandemins spår att åter etablera Stockholm som ett besöksmål och skapa förutsättningar för

besöksnäringen att ta emot turism från Sverige och andra länder. Bolaget bedömer att hushållens minskande köpkraft och företagets ökande kostnader kommer påverka förutsättningarna negativt för besöksdestinationen Stockholm. Bolaget kommer under året stärka besöksdestinationens arbete med innovation och hållbar utveckling för att säkerställa destinationens fortsatta utveckling och förmåga att anpassa utbudet efter besökarnas behov och förväntningar.



För privatresandet prognostiseras en likvärdig nivå som tidigare år med de insatser som bolaget avser att göra på inhemska marknaden. Samtidigt finns tecken på att den internationella återhämtningen kommer påverkas negativt och att det, tillsammans med fortsatt minskat affärsresande, medför att bolaget bedömer att årsmålet för kommersiella gästnätter i Stockholms län 2023 landar på 13,9 miljoner kommersiella gästnätter avseende nationella och internationella gäster. Detta motsvarar en minskning med cirka 9 procent jämfört med 2022.

Stadens budget lyfter bolagets roll i att verka för att Stockholm ska vara en ledande, klimat- och miljömässigt hållbar och inkluderande evenemangs- och upplevelsestad. Bolaget ska verka för att få fler internationella och nationella evenemang till Stockholms stad. Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad där Stockholms position bidrar till att attrahera investerare och besökare. Evenemang, stora som små, är en viktig del i att positionera staden men även för att utveckla den. Bolaget kommer därför att fortsätta utveckla stadens satsningar på stora internationella evenemang för att Stockholm ska bli en attraktivare evenemangsdestination. I samband med Handbolls-VM 2023 för herrar i januari pågår arbetet med att utvärdera de långsiktiga samhällseffekter som kvarstår efter att ett evenemang har genomförts, så kallat legacy. Det strategiska legacyarbete innefattar även effekter av större möten och kongresser.

Som en del i arbetet att positionera och utveckla staden kommer bolaget fortsätta utveckla arbetet med Stockholms högskolor för att stärka förmågan att gemensamt attrahera och genomföra stora möten och kongresser. Arbetet ger destinationen en möjlighet att utveckla arbetet i syfte att stärka Stockholm som en internationellt attraktiv mötesdestination.

Stockholms attraktivitet bygger även på det värdskap som besökare upplever. Det kan vara allt från frontdeskpersonalen på hotellet och stockholmarens bemötande på gatan till restaurangpersonalens service. Bolaget kommer under året att stärka Stockholms värdskap genom att stärka kommunikation till relevanta yrkesgrupper, nyttja kunskapen om stockholmarnas upplevelse av besöksdestinationen samt stärka samverkan med destinationens aktörer.

Besöksnäringens betydelse som integrationsmotor och att erbjuda steg in på arbetsmarknaden för personer med låg anknäring kommer under året att lyftas fram i syfte att förmå fler att se fördelarna i arbetet för att motverka de negativa effekterna av en försämring i konjunkturen. Bolagets roll att skapa efterfrågan av Stockholm som besöksdestination och viljan att besöka Stockholm kommer bidra till jobb och tillväxt i Stockholm. Bolaget bidrar därmed till internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning. Bolaget kommer vidare arbeta för att stärka den internationella kompetensattraktionen för stadens hela näringsliv, vilket är av stor vikt för många branscher som står inför en situation med kompetensbrist.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination internationellt, nationellt och regionalt	 Gästnätter	13,9 miljoner		
				1. Stärka innovation och hållbar utveckling för besöksdestinationen.
				2. Utveckla struktur för destinationens utvecklingsarbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				3. Utveckla befintliga satsningar för Stockholm som en attraktivare evenemangsdestination.
				4. Utveckla befintliga strukturer för att stärka Stockholm som en internationellt attraktiv mötesdestination.
				5. Utveckla Stockholm som hållbar gastronomisk destination.
				6. Stärka Stockholm som en attraktiv kryssnings- och färjedestination.
				7. Utveckla befintliga strukturer för att stärka Stockholms värdskap.
				8. Löpande följa upp bolagets marknadsföringsinsats i evenemang.



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

Sid. 1 (13)

2023-03-08

Verksamhetsplan 2023

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

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	6
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	8

Sammanfattning

Ekonomisk analys

Bolagets resultat efter finansnetto budgeteras till -122,7 mnkr, vilket är i enlighet med kommunfullmäktiges förslag om -122,7 mnkr.

Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar som bolaget innehar är det av stor vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt. I och med projektet modernisering av Avicii Arena med ökade kostnader för Bolaget är en avyttring av markinnehav en än mer aktuell fråga.

Det finns en förhöjd risk gällande Bolagets räntekostnader då finansavdelningens nuvarande prognoser indikerar på höjda nivåer inför 2023.

2022 har varit ett år präglad av återhämtning efter covid-19. För Bolaget innebar detta att de första månaderna under 2022 var hyresgästernas verksamhet begränsad i omfattning för att därefter växla upp. Den minskade beläggningen för vår arenaoperatör gällande större konserter samt konferenser vägdes upp av ett stort intresse för fotbollen med höga publiksiffror. Detta gav en god effekt på Bolagets intäkter då arenaoperatörens kontrakt är delvis omsättningsbaserat. Prognos 2 gällande intäkter för 2022 indikerar att ni nästan når ett normalår

Per 2022-03-01 startade det nya hyresavtalet mellan bolaget och arenaoperatören som ersatte de två olika hyresavtal som tidigare gällde. Detta nya hyresavtal har en positiv inverkan på vårt finansiella resultat. Genom att konsolidera befintliga avtal och skapa ett nytt hyresavtal har parterna även skapat möjligheter för bolagen att kunna fokusera på sina respektive kärnverksamheter, vilket ska gynna Stockholms stads evenemangs- och besöksnäring.

Även för Bolagets hyresgäster i Tolv Stockholm innebar de första månaderna 2022 ett tapp i omsättning. Dialogen med hyresgästerna har varit omfattande under 2022 och vi har lyckats undvika hyresförluster helt under året.

Bolagets definition på driftnetto kommer att förbättras under 2023 gentemot 2022. Detta beror främst på högre intäkter.

Bedömningen är att 2023 kan bli ett bra evenemangsår förutsatt att yttre faktorer såsom pandemier eller oroligt världsläge inte förändrar bilden. Budgetmässigt så planeras det för ökade intäkter 2023 till följd av fler evenemang och en gynnsam indexuppräknning..

För vår verksamhet i Tolv Stockholm är bedömningen att 2023 kan bli ett bra år. En återgång till mer evenemang i Globenområdet har en mycket positiv inverkan på restaurangverksamheten i Tolv Stockholm.

Turistattraktionen Skyview har drabbats hårt under pandemin men bedömningen är att verksamheten har goda möjligheter att återgå till mer normal verksamhet och högre besökarantal under 2023.

Under 2023 kommer Bolaget fortsätta arbeta för en ökad kostnadseffektivitet, för att förbättra Bolagets resultat. Arbetet med att skapa synergi mellan infört fastighetssystem, förbättrade processer och effektivare arbetssätt och samordning av resurser inom Bolagets fastighetsförvaltning inleddes 2022 och fortsätter under 2023.

Att ha kontroll och kunskap beträffande Bolagets hyresgästers ekonomi är av största vikt. Möten hålls regelbundet med både arenaoperatör och hyresgäster Tolv Stockholm.

Byggrätter:

Eftersom osäkerheten är stor gällande när försäljningen av den norra byggrätten sker så finns ingen

resultateffekt av detta medtagen i Budget 2023. På byggrätten avses det att byggas 800-1000 bostäder, kontor och handelslokaler. Tillsammans med stöd från Exploateringskontoret arbetar Bolaget nu fram ett markanvisningsavtal mellan SGAF och konsortiet (Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum). Avtalet sätter principerna för vem som utför och bekostar vad och hur en framtida försäljning ska genomföras.

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten fortsätter. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. I nu framlagd budget för 2023 är en försäljning ej medräknad till följd av ovanstående utredningsarbete. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet där Bolaget är djupt involverade i detaljplane-etapp 4a pga. av den byggrätt för Tolv Stockholm, med möjlighet att bygga ut om ca 4 500 kvm.

Projekt:

Bolagets totala investeringar för 2023 uppgår till 115,3 mnkr där modernisering Avicii Arena uppgår till 92 mnkr och övriga ersättningsinvesteringar såsom färdigställande golv och toalettpaket i publika ytor uppgår till 23,3 mnkr.

Planen att Globen (f n. Avicii Arena) ska moderniseras för att åter vara en arena av hög klass ligger fast och ett genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige per 2022-06-13 på 830 mnkr. Tillsammans med underjordisk träningsrink där Hovet står idag, kan arenan framtidssäkras för att bland annat kunna möta stadens ambitioner om att genomföra internationella mästerskap. Projektet innebär att Avicii Arena kommer att hållas stängd under 2024 och evenemangen hanteras i Bolagets övriga arenor av arenahyresgästen. Under 2023 kommer bland annat entré till Annexet att byggas samt en rad förberedande arbeten inför 2024 att genomföras. En stor utmaning är dagens svårigheter med materialleveranser vilket leder till större framförhållning på beställningar och inköp vilket kan påverka vår planering i projektet.

Bolaget har nyttjat situationen under pandemin, där arenorna har stått tomma i större utsträckning än tidigare, med att genomföra åtgärder. Avsevärt mycket mer investeringar och underhållsåtgärder än tidigare planerat, är genomfört där åtgärder som ventilation, toaletter, golv och ytskikt är genomfört i främst Avicii Arena. Detta leder till att på sikt kommer våra underhållskostnader att sjunka vilket är positivt för Bolagets resultat.

Utvecklingen av Slakthusområdet är av stor betydelse för Bolagets och företagets hyresgästers verksamhet. Bolaget har, i samband med utvecklingen av byggrätten för Tolv Stockholm, identifierat ett antal aspekter och frågeställningar som är avgörande för att det önskade samspelet mellan det befintliga Globenområdet och nya Slakthusområdet ska kunna uppnås och som därför behöver belysas och hanteras i samband med planarbetet.

Arbetet med att planlägga både en norra, men även en södra gångbro mellan arenaområdet och slakthusområdet, för att planskilt och säkert kunna förflytta besökare mellan de olika områdena, *över* Arenavägen är påbörjat. Som ett första led i detta har SGAF, tillsammans med fastighetsägaren Corem (fd Klöver), fått i uppdrag att påbörja projektering av en ny norra gångbro mellan Tele2 Arena och Corems byggnad vid det kommande evenemangstorget.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan




1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst




1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

I detta arbete kommer SGAF att samarbeta med kulturförvaltningen och idrottsförvaltningen för att utreda vidare vilka möjligheter som finns. Därutöver kommer SGAF att fortsätta arbetet med att utveckla Globenområdets utomhusytor tillsammans med aktörerna i samfällighetsföreningen, för att se till att de är trivsamma och trygga - vilket i sin tur kan uppmuntra till att de nyttjas ännu mer aktivt.

Två idrottsföreningar, Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, har 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. Detta samarbete fortsätter även under 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att aktivera arenaområdet för spontanidrott sommartid				Utreda möjligheter till spontanidrott på Bolagets ytor
 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
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				Fortsatt arbete inom fokusgrupp trygghet gällande bland annat belysning. Se även 3.6
				Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till att stärka besöks- och upplevelsesektorn och i samarbete med evenemangsarrangörerna verka för att öka det sociala engagemanget för barn och unga som rör sig kring arenorna vid matcher och evenemang				Verka för fler ferieplatser för ungdomar genom samarbete med arenaoperatör och andra idrottsarrangörer
 Stärka och utveckla samarbetet med de idrottsföreningar som är hyresgäster på arenorna				Undersöka möjligheterna för samarbete med idrottsföreningar i Globenområdet
 Undersöka hur arenorna kan nyttjas mer sommartid, exempelvis genom att möjliggöra för föreningar att anordna prova-på aktiviteter				Undersöka möjligheterna för aktiviteter i Bolagets arenor

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolaget har under pandemiåren 2020 - 2022 genomfört stora underhållsåtgärder i främst Avicii Arena. En rad av dessa åtgärder har inneburit avsevärda energieffektiviseringar där exempelvis gammal belysning har bytts mot modern LED-teknik.






För perioden 2023-2025 fortsätter insatser för en hållbarare arena med färdigställande av belysningsåtgärder, moderna toalettpaket och effektiv ventilation. Som exempel byggs Bolagets ventilationsaggregat om till EC motorer med inbyggda frekvensomriktare som är minst 15% energisnålare än ursprunget. Bolaget moderniserar alla styr- och övervakningssystem för bättre kontroll. Ambitionen är att de tekniska anläggningarna endast ska användas vid verksamhetsbehov och inte under annan tid.

I samband med upphandlingar ställer bolaget krav i enlighet med stadens riktlinjer och program, som exempelvis arbetsvillkor och krav på att hälsofarliga ämnen inte ingår i den upphandlade varan.

Bolaget ser framåt att återvinning och återbruk av material från byggprojekt är område för fortsatt utveckling. Bland annat kommer Bolaget att titta på dels hur material inom bolagets olika underhålls- och byggprojekt kan återbrukas internt inom bolagets projekt (exempelvis om det är genomförbart att använda fasadpartierna från nuvarande Tolv Stockholm till den framtida utbyggda delen, eller om delar från Avicii Arena-projektet kan användas i uppbyggnaden av nya ytor i arenan eller i Tolv Stockholm), dels hur man kan återbruka material mellan bolag som verkar i Slakthusområdet. I samband med att alla stolar i Avicii Arena ska bytas ut samarbetar SGAF med miljöförvaltningen för att se hur dessa kan användas på annan plats inom staden eller Sverige. Även för andra delar finns det liknande planer.

Genom att bolaget planerar att framgent riva den dåligt isolerade arenan Hovet kan arenabeståndet konsolideras och den totala energiförbrukningen för arenorna att minskas.

En utmaning för såväl SGAF som arenaoperatören är att mäta nettoförbrukningen av energi, på så sätt att den kan rensas från bland annat evenemangspåverkan. Eftersom inget evenemang är det andra likt, i kombination med att väder påverkar, har bolaget än så länge inte funnit ett fungerande och rättvisande nyckeltal, som ger den styrmekanism som efterfrågas. Bolaget har därför planer på att engagera OpenLab och någon mastersstudent hos KTH för att titta vidare på denna fråga.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnybar energi				Fortsatt utredning och planering utökade solcellsanläggningar
				Utveckla framtagna plan för energieffektiviseringar
 Genom klimatsmarta fastigheter bidra till att uppnå målet om en klimatpositiv stad år 2030				Aktivt arbete för att uppnå win-win lösningar med Bolagets hyresgäster gällande energi och hållbarhetsfrågor.
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	40 MWh	6 080 MWh	
	 Köpt energi i stadens verksamheter	8 GWh	1945 GWh	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	5 %	5 % effektivisering relativt 2018	
				Miljökonsekvens vid kommande byte konstgräsplan som sker 2023
				Utveckla Bolagets plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning i det nya normala

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar


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. Bolaget kommer under 2023 undersöka om förutsättningar finnes för att hantera laddplatser på parkeringsyta ovan nämnd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Utreda möjligheterna till laddstolpar på Bolagets parkeringsytor som ej är publika.

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömning en (BVB) eller därmed jämförliga system		100 %	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Bolaget genomför såväl granskning av verksamhet, som ekonomisk granskning av arenahyresgästen. I och med det konsoliderade avtalet per 2022-03-01 har granskningen blivit enklare och fokus kan ligga på respektive bolags kärnverksamheter. Bolaget ser en positiv trend för arenaintäkterna och bedömningen är att Bolaget kommer att öka dess intäkter 2023.

Bolaget har genomfört ett arbete med att systematisera och strukturera upphandlingsarbetet vilket nu ger resultat i nya ramavtal som sänker bolagets kostnader samt kvalitetssäkrar leveranser från leverantörer. Under 2023 kommer bolaget fortsätta att arbeta med att utveckla uppföljning av avtal, för att säkerställa att upphandlade avtal håller måttet och att det levereras i enlighet med kravställan.










Det lyckade underhållsarbetet under 2020 och 2021 till följd av bättre tillgänglighet till arenorna har lett till att vårt underhållsbehov under kommande år sjunker.

Ett genomförande av moderniseringen av Avicii Arena medför att bolaget kan gå vidare med planerna att avyttra den så kallade Norra byggrätten, dvs tomtarna för f.d Söderstadion och Hovet. Under december är ambitionen att ett start-PM läggs fram till Stadsbyggnadsnämnden för området. Om Nämnden beslutar i enlighet med detta kan arbetet mot en detaljplan startas.

Arbete pågår också för att skapa möjligheter att avyttra den Södra byggrätten, söder om Tele2 Arena. Ambitionen är att ett detaljplanearbete kan starta under 2023.

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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta tillsammans med Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsen och exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, i syfte att främja bostadsbyggande, näringsliv och tillväxt	 Avyttring av tomterna för Söderstadion och Hovet samt södra byggrätten	100 %		Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten
 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
				Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden.
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	 Uppföljning resultatmått driftsnetto	13 Mnkr		Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund
				Systematiskt arbete med upphandlingar och uppföljning genom Kommers
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	17,5 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	115 mnkr		Hantera kommande moderniseringsprojekt enligt stadens styrmodell för investeringar
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-123		Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat
				Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stimulera tillväxt och företagsamhet samt förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Bolaget kommer under 2023 att intensifiera arbetet med stadens arbetsmarknadsförvaltningen för att bidra till att skapa nya kontaktytor - och möjligheter mellan SGAF:s hyresgäster, samarbetspartners (t.ex. samfällighetsföreningen i Globenområdet) och leverantörer. Med stadens utökade ambitioner så krävs det att fler aktörer bidrar tillsammans med SGAF för att skapa en positiv förändring. I planen ligger bland






annat att bjuda in alla aktörer till ett större möte där arbetsmarknadsförvaltningens olika enheter får möjlighet att föra ut stadens budskap och sina erbjudanden. Målet är att vid utgången av 2023 så ska varje hyresgäst, samarbetspartner och leverantör på något sätt vara med och bidra. I detta arbete ingår att SGAF:s alla sociala klausuler i upphandlingar aktiveras, så att de leverantörer som förbundet sig till dialog blir kontaktade av arbetsmarknadsförvaltningen. I 2023 års plan ingår även att för in dialogklausuler i mindre serviceavtal och direktupphandlingar för att se till att SGAF och därmed staden kan engagera än fler.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet

SGAF ingår sedan flera år tillbaka i en samfällighetsförening i Globenområdet, där de största fastighetsägarna samverkar kring gemensamma utomhusytor och för att utveckla Globenområdet. Under en 5-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bl.a. portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser och fler gröna ytor. Planen är att alla papperskorgar i området kommer bytas ut till ett bombsäkert utförande.

Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens

Bolaget fokuserar på att ta emot både ett ökat antal feriearbetare samt en Stockholmsjobbare under 2023. Likt ovan beskrivet så kommer SGAF involvera andra parter i Bolagets sfär för att få fram fler möjligheter för ungdomar och personer med svårigheter på arbetsmarknaden att få sysselsättning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	0 st	1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	7 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	7 st	11 000	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Bolaget äger den så kallade Norra Byggrätten, dvs tomterna för f.d Söderstadion och Hovet. Ett konsortium (Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum) vann den markanvisningstävling som hölls 2017 och planerna av aktörerna är att bygga kontor, affärslokaler och bostäder. Ett genomförande av moderniseringen av Avicii Arena medför nu att Bolaget kan gå vidare med planerna att avyttra byggrätten. Detta kommer leda till fler bostäder i globenområdet.

Bolaget är vidare en aktör som aktivt bistår avseende 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Aktivt deltagande i processen utveckling av den norra byggrätten för att säkerställa byggnation av bostäder.

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget. SGAF är ett Bolag med få anställda (19 f.n.) som ger medarbetare breda arbetsuppgifter och möjlighet att självständigt lösa uppgifter. Denna tillitsbaserade styrning ställer krav på Bolagets chefer att agera med omdöme och att finnas där som stöd till medarbetare.

Under 2022 startade Bolaget tre fokusgrupper för att belysa delar som är extra prioriterade. Medarbetarskap/ledarskap var ett av dessa fokusområden och arbetet resulterar i aktiviteter för att förbättra exempelvis kontorsmiljön och Bolagets sammanhållning.

Bolaget har trätt in i nästa fas (det nya normala) där arbete både sker på kontor och hemma. Vi drar nytta av de digitala arbetssätten för effektiva möten.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	Gemensamma personalaktiviteter genomförs
	 Sjukfrånvaro	3 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	2 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				Arbetet inom Fokusgrupp medarbetarskap och ledarskap fortsätter och förslag på åtgärder genomförs
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

I bolagets RSA har de risker/sårbarheter som SGAF anser vara av störst vikt för bolagets kontinuitet identifierats och analyserats. Dessa, tillsammans med andra delar som är av mindre vikt, men tillräckligt angelägna för verksamheten, plockats vidare in i internkontrollplanen 2023 för SGAF. Parallellt med detta arbete genomför bolaget informationsklassning i KLASSA 4 av bolagets tekniska nät och påbörjar även arbetet med att införa PM3-förvaltningsmodellen för att hitta ett enkelt men tydligt sätt att arbeta med bolagets informationstillgångar och system. Större delen av SGAF kommer att involveras i detta arbete.

Bolaget kommer även under 2023 att identifiera hur byggnader och fastighetsteknik kan påverkas vid dippar i strömförsörjningen för att vid behov kunna ha olika åtgärdsplaner. Arbetet med att identifiera fastighetstekniskt relaterade risker fortsätter även under 2023, där risker så långt som möjligt ska kunna "byggas bort" och annars ska det finnas en tydligt utarbetad plan och rutin.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Bolaget har under många år haft ett stort engagemang gällande trygghetsfrågor. Under 2022 startade Bolaget tre fokusgrupper för att belysa delar som är extra prioriterade. Trygghet/säkerhet var ett av dessa fokusområden och arbetet resulterar i aktiviteter för att stärka tryggheten och säkerheten i området.

SGAF ingår sedan flera år tillbaka i en samfällighetsförening i Globenområdet, där de största fastighetsägarna samverkar kring gemensamma utomhusytor och för att utveckla Globenområdet. Under en 5-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas med bl.a. portalskyltar till området, sittyta vid Annexet, digitala skyltar, översiktskartor, ökad belysning, robusta sittplatser och fler gröna ytor. Planen är att alla papperskorgar i området kommer bytas ut med start under 2022 till ett bombsäkert utförande. Tillsammans med tidigare åtgärder såsom stora krukor och pollare så minskar Bolaget riskerna för allvarlig händelse gentemot folksamlingar. Parallellt samverkar Bolaget med polis och stadsdelsförvaltningen för en ökad trygghet i området, vilket bl.a. sker genom s.k. trygghetvandring där man tillsammans, fysisk, ser över vad som kan göras i området för att förbättra trygghet och säkerhet. Det kan t.ex. vara platser som behöver bättre belysning, eller ytor som behöver byggas bort för att inte skapa undanskymda miljöer.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Arbetet inom Fokusgrupp trygghet/säkerhet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs
				Utbildning i olika aspekter av tillgänglighet för samtliga i Bolaget

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Av de 17 målen i Agenda 2030 finns en rad som blir mer relevanta för Bolaget, exempelvis:

Mål 7 Hållbar energi för alla

Mål 9 Hållbar industri, innovationer och infrastruktur

Mål 11 Hållbara städer och samhällen

Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion


Bolaget kommer under 2023 analysera i vilken utsträckning berörda mål är inarbetade i befintlig verksamhet och utarbeta en plan för fortsättning.

Bolaget startade under 2022 tre stycken fokusgrupper för att lägga extra kraft och energi på viktiga frågor. En av dessa fokusgrupper är tillgänglighet. Detta arbete har resulterat i många intressanta idéer och åtgärder som kan genomföras/utredas vidare. Detta arbete fortsätter under 2023 med bland annat utbildning för samtliga i Bolaget gällande tillgänglighet från en rad olika aspekter.

Ett gott samarbete med arenaoperatören i frågor gällande exempelvis hållbarhet och tillgänglighet är mycket viktigt. Arenaoperatören hyr alla Bolagets arenor och driver alla evenemang som genomförs. Bolagets rådighet över arenaoperatörens verksamhet är mycket begränsad.

Arbetet för ökad jämställdhet:

Bolaget startade under 2022 tre fokusgrupper där medarbetarskap/chefskap är en av dessa grupper (se även punkt 3.4). Arbetet inkluderar även analys av vad Bolaget kan göra för ökad jämställdhet. Bolaget eftersträvar alltid en jämställd arbetsplats med en rekrytering som särskilt beaktar denna fråga. I dagsläget är exempelvis Bolagets ledningsgrupp helt jämställd i antal mellan könen. Under 2023 kommer arbetet fortsätta med jämställdhet och åtgärder för förbättringar tas fram.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 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
				Arbetet inom fokusgrupp Tillgänglighet fortsätter och förslag på åtgärder genomförs
				Samarbetsprojekt med KTH RISE



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

Sid. 1 (34)

2023-03-08

Verksamhetsplan 2023

Stockholm Vatten och Avfall AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	4
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	18
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	18
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	29

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga limiter 2023

Bilaga 2: Stora projekt Investeringar Budget 2023 SVOA slutlig

Bilaga 3: Innovationssatsningar 2023 SVOA

Sammanfattning

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, miljöns och klimatets 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 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 2.1. 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 på enhets- och avdelningsnivå.

Stockholm Vatten och Avfall är drivande i, och samordnar stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6, rent vatten och sanitet.

Bolaget bedriver ett aktivt arbete med att nå stadens mål om att minska energianvändningen med 10 % med fokus på energitoppar. Energieffektiviseringsuppdraget kommer att redovisas under avsnitt 2.1.

Vidare bidrar Stockholm Vatten och Avfall till Fokus Järva genom Återbruket Rinkeby som öppnade 2022 samt den fortsatta planeringen av tenstadalens och spångadalens dagvattenparker, vilka kommer att bidra till ökade rekreativvärden i området.

Ekonomisk analys

Stockholm Vatten och Avfalls budget för 2023, redovisar ett resultat efter finansnetto för koncernen om -137 mnkr. Investeringar för 2023 förväntas att ligga i nivå med ägardirektivet.

Resultat efter finansnetto i budget 2023, är i linje med den flerårsplan som beslutades under våren 2022 med revidering i augusti. 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 bolaget, att prognostisera på kort och lång sikt.

Resultat efter finansnetto i budget är 30 mnkr lägre än P2 2022, trots ökade taxeintäkter, vilket beror på rådande marknadsläge med högre räntenivåer men även högre kostnader för entreprenader, energi mm.

Intäktsökningen består huvudsakligen av taxe- och indexökningar inom både VA och Avfall.

Driftkostnaderna ökar främst genom högre entreprenadkostnader och andra inflationsberoende kostnader, såsom varor/material/kemikalier och energi, samt personalkostnader. Övriga större förändringar jämfört med P2 2022, som påverkar driftresultatet, är lägre budgeterade skadeståndskostnader. Ökade räntekostnader är främst hänförligt till ökade räntenivåer och bolaget har genomsnittlig ränta om 2,0 % i budget, vilket motsvarar nivån i den reviderade fleråringen. Högre avskrivningar under 2023 jämfört med prognos 2022 hänförligt till högre investeringsvolymen i exempelvis SFA, SFV samt HSMA.

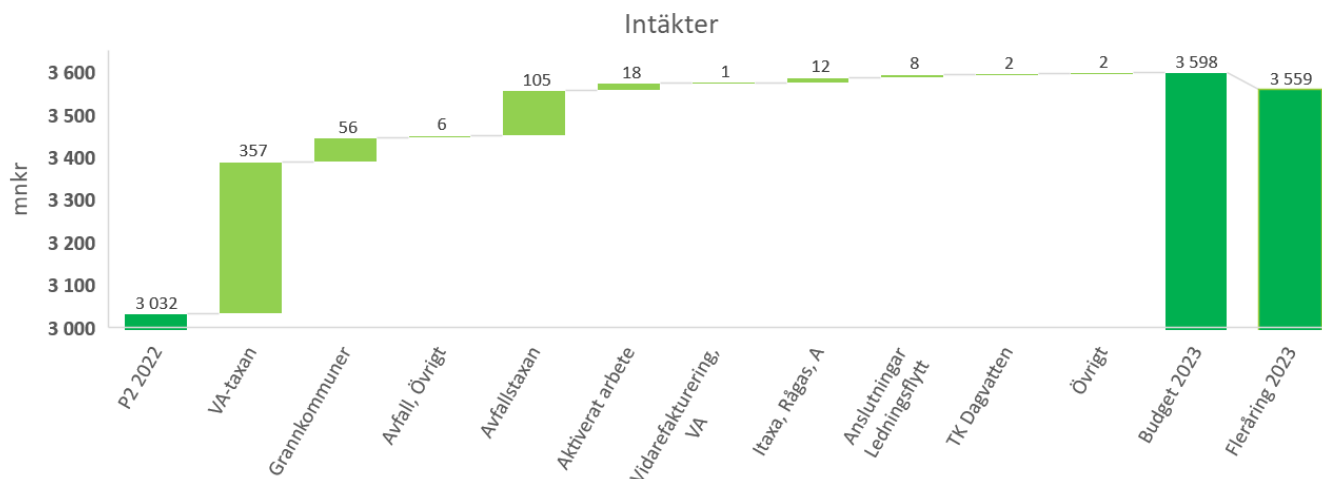
Budget 2023 i jämförelse med prognos P2 2022, enligt instruktioner, illustreras i nedanstående bild.

(mnkr)	Sthlm Vatten AB			Sthlm Avfall AB			Koncernen		
	Budget	Prognos 2	Diff	Budget	Prognos 2	Diff	Budget	Prognos 2	Diff
Taxebaserade intäkter	1 936	1 572	364	931	824	106	2 866	2 393	473
Övriga intäkter	542	471	71	48	44	4	590	515	75
Summa externa intäkter	2 478	2 043	435	979	868	111	3 456	2 908	548
Aktiverat arbete	140	121	20	0	0	0	142	124	18
Summa intäkter	2 619	2 164	455	979	868	111	3 598	3 032	566
Varor/Material/Kemikalier	-110	-93	-17	-25	-19	-6	-136	-112	-24
Entreprenadkostnader	-380	-341	-39	-724	-622	-102	-1 103	-963	-140
Fastighets- och lokalkostnader	-97	-96	-1	-21	-18	-3	-118	-114	-4
IT-kostnader	-86	-78	-7	-2	-2	0	-88	-80	-7
Energikostnader	-188	-135	-53	0	0	0	-188	-135	-53
Skadeståndskostnader	-15	-63	48	0	0	0	-15	-63	48
Konsultarvoden	-144	-133	-11	-5	-5	0	-149	-138	-11
Inhyrd personal	-47	-56	9	-1	-1	0	-48	-56	8
Personalkostnader	-629	-564	-66	-51	-42	-9	-680	-606	-74
Övriga externa kostnader	-161	-163	2	-38	-28	-10	-199	-191	-8
Summa driftkostnader	-1 857	-1 721	-135	-868	-737	-131	-2 724	-2 459	-266
Driftresultat	762	442	320	112	131	-20	874	573	300
Koncerninterna intäkter och kostnader	88	77	11	-88	-77	-11	0	0	0
Resultat före avskrivningar och finansnetto	850	519	331	24	55	-31	874	573	300
Avskrivningar	-617	-513	-104	-16	-15	-1	-633	-528	-105
Finansnetto	-357	-147	-210	-20	-6	-14	-378	-153	-225
Resultat efter finansnetto	-125	-141	16	-12	34	-46	-137	-108	-30

Intäkter

Koncernen Stockholm Vatten och Avfalls intäkter är 3 598 mnkr i budget 2023, att jämföra med 3 032 mnkr i P2 2022 vilket är en ökning med 566 mnkr (18,7 %). Ökningen är främst hänförlig till ökade taxor för VA och avfall.

Nedanstående bild visar huvudsakliga förändringar mellan P2 2022 och budget 2023.



VA-taxan ökar med 357 mnkr, varav ca 344 mnkr genom taxeökning om 25 % och i övrigt genom ökad försäljningsvolym. Intäkter från grannkommuner ökar med 56 mnkr, varav 34 mnkr från vatten och 22 mnkr från avlopp främst tack vare högre index (52 mnkr i prisseffekt).

Taxebaserade intäkter inom Avfall ökar med 105 mnkr hänförligt till taxeökning om i snitt 13 % (taxa för avfall höjs i snitt med 18 % och taxa för slam- och fettavfall höjs med 12%). Övriga avfallsintäkter ökar med 6 mnkr främst tack vare ersättning för företagsbesök vid återvinningscentralerna genom det nya inpasseringssystemet som infördes under år 2022.

Ökningen av aktiverat arbete om 18 mnkr beror på fler nedlagda timmar i investeringsprojekt, vars omfattning ökar.

Intäktsposten för vidarefakturerade kostnader är marginellt högre, 1 mnkr. Dessa intäkter ger ingen resultat effekt, då det finns en motsvarande kostnadspost.

Intäkter från rågas försäljning samt industriavlopp ökar med 12 mnkr, främst hänförligt till taxe- och index höjningar.

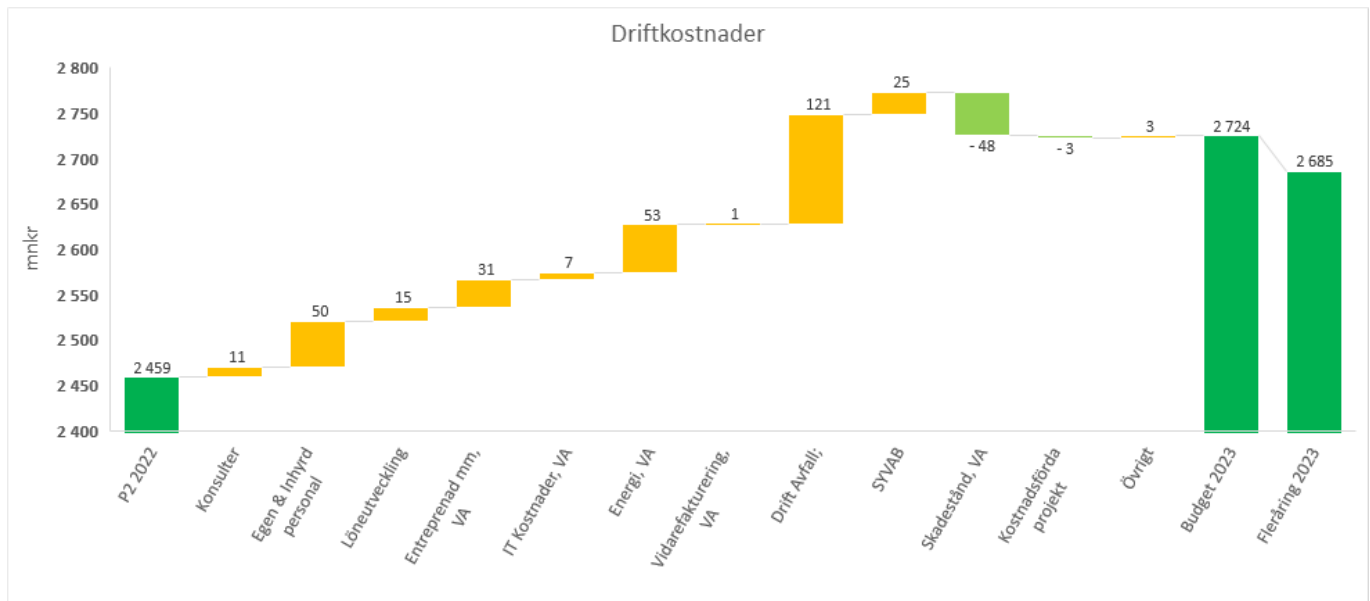
Intäkter från anslutningsavgifter och ledningsflyttar ökar med 8 mnkr.

Bolaget ökar fakturering till trafikkontoret med 2 mnkr för dagvattenhanteringen då affären ökar i omfattning samt högre ränteläge.

Driftkostnader

Driftkostnaderna i koncernens budget för 2023 är 2 724 mnkr att jämföra med 2 459 mnkr i P2 2022, vilket är en ökning om 266 mnkr (10,8 %). Ökningen beror främst på ökade entreprenadkostnader och andra inflationspåverkade kostnader för både VA och Avfall samt personal med förstärkningarna i linje med flerårsplanen och bolagets strategiska plan.

Nedanstående bild visar de huvudsakliga förändringarna mellan P2 2022 och budget 2023.



Konsultkostnaderna ökar med 11 mnr, främst relaterat till utökad behov av utredningar för SFA och upphandling, men även på grund av att utredningar inom ledningsnät förskjutits från 2022.

Personalkostnaderna ökar med 50 mnr, exklusive löneökning, där inhyrd personal minskas med motsvarande 9 mnr med fortsatt ambition att ha anställd personal istället för inhyrd personal. Ökningen jämfört med P2 2022 beror huvudsakligen på att bolaget under 2022 har senarelagda tillsättningar av vakanta tjänster. Vidare finns tillkommande personalförstärkningar främst inom projektverksamheten, IT, övertagande av förpacknings- och tidningsinsamling i avfallsverksamheten samt inom kundtjänst och kommunikation. Personalförstärkningarna är planerade sedan tidigare, och är i huvudsak i linje med flerårsplanen och bolagets strategiska plan. Den generella löneökningen motsvarar ca 15 mnr.

Entreprenad- och varukostnader inom VA ökar med netto 31 mnr främst ökade entreprenadkostnader, 20 mnr för exempelvis omhändertagande av slam med prisökningar samt ökade kostnader för organiskt material (renoveringar samt inspektion av kanaler). Högre priser på kemikalier inom vatten och avloppsrening, 14 mnr, samt förenklad rensning av utloppstunnel Bromma-Mälaren 2023.

IT-kostnaderna ökar med 7 mnr främst hänförligt till behov av fler licenser samt högre kostnader för IT-system samt ökade kostnader hänförligt till verksamheternas behov av datadrivna beslut.

Energikostnaderna förväntas bli 53 mnr högre, främst beroende på prisökningar men till en mindre del kompensert av lägre volymer och planerade energibesparande åtgärder. Planerade energisparande åtgärder presenteras i klimat- och energistrategi som arbetas fram under våren 2023.

Vidarefakturerade kostnader ökar med 1 mnr (motsvarande intäktsförändring).

Driftkostnaderna för avfallsverksamheten ökar med 121 mnr vilket har flera orsaker.

Entreprenadkostnaderna ökar med 102 mnr främst hänförligt till nya insamlingsavtalen som innefattar ökad kostnad för bonus samt helårseffekt under år 2023. Även ökade kostnader för index för insamling avfall (9 %), slam (13 %) och behandling genom förbränning (20 %). Ökad kostnad för påsar för matavfallsinsamling ingår med ca 6 mnr. Övriga ökningarna om totalt 13 mnr består bland annat av tillkommande kostnader för planerad trädgårdsanläggning i Snösätra och helårseffekt av Rinkeby återbruk, ökade annonskostnader gällande matavfallsobligatoriet och ökade kostnader för externa tjänster behandling av organiskt material.

Kostnader för SYVAB ökar 30 % jämfört med 2022 vilket motsvarar 25 mnr.

Skadeståndskostnaderna i P2 2022 innefattar höga kostnader främst beroende på de stora regnen 2021, vilket medför en minskning med 44 mnr mellan åren. Övriga skadeståndskostnader budgeteras till 15 mnr

vilket är i linje med flerårsplan samt skadeståndsnivåerna över tid.

Kostnadsförda investeringsprojekt ca 2 mnkr i budget, vilket är 3 mnkr jämfört med P2 2022.

Övriga kostnader ökar med 3 mnkr, huvudsakligen för ökade bevakningskostnader på Henriksdals reningsverk.

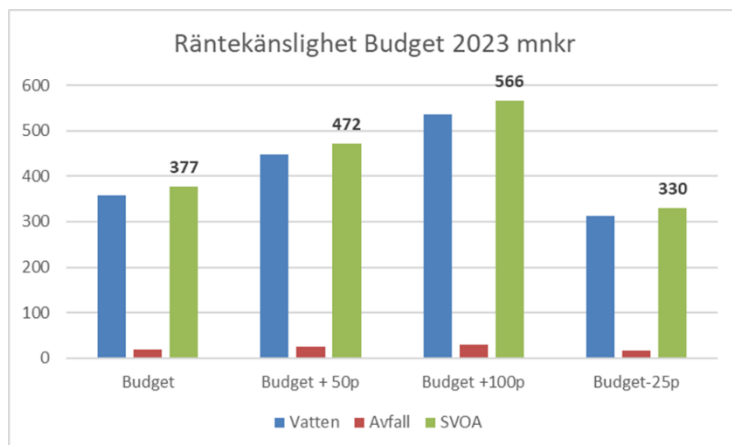
Kapitalkostnader

Avskrivningar i bolaget uppgår till 633 mnkr i budget 2023, att jämföra med 528 mnkr i P2 2022. Posten består av avskrivningar på befintliga anläggningstillgångar och avskrivning på nya anläggningstillgångar (pågående projekt) samt planerade utrangeringar. Avskrivningar på befintliga anläggningstillgångar uppgår i budget till 504 mnkr. Avskrivning för nya anläggningstillgångar budgeteras till 129 mnkr. Planerade utrangeringar är hänförligt till övergång till ny teknik på Henriksdal avloppsreningsverk och i budget 2023 endast med 0,5 mnkr, att jämföra med 9,4 mnkr i P2 2022.

Finansnetto består i princip uteslutande av räntekostnader för upplåning från Stockholms stad. Räntekostnaden i budget är 378 mnkr att jämföra med 153 mnkr i P2 2022. Genomsnittlig räntebärande skuld beräknas öka med ca 1,3 miljarder under 2023, vilket i sig ökar räntekostnaderna med ca 11 mnkr (med räntesats som P2 2022). Största ökningen, ca 213 mnkr, beror på ökad räntesats mellan åren från genomsnittlig ränta om 0,91 % i P2 2022 till 2,0 % 2023, vilket motsvarar samma räntenivå som den reviderade fleråringen.

Bolagets genomsnittsskuld under 2023 beräknas till 18 miljarder. Baserat på genomsnittlig ränta om 2,0 % och genomsnittlig skuld uppgår räntekostnaden för 2023 till ca 378 mnkr. Stor osäkerhet i slutliga räntenivåer för 2023 och bolaget följer utvecklingen noga. En analys av räntekänsligheten visar att en ränteökning om 0,5 procentenheter motsvarar en ytterligare räntekostnadsökning på 94 mnkr.

Nedanstående bild visar bolagets räntekänslighet för 2023, allt annat lika, vid högre räntenivå med +0,5 respektive +1,0 procentenheter samt lägre räntenivå med -0,25 procentenheter.



Investeringar

För 2023 planeras investeringar om 4 250 mnkr vilket är i linje med den reviderade flerårsplanen varav 1 661 mnkr är hänförligt till Stockholms framtida avloppsrening (SFA).

Investeringsbudgeten fördelar sig enligt följande:

(mnkr)	Helår				
	2023 Budget	2022 Prognos 2	Diff	2023 Fleråring	Diff
Vattenproduktion	286	306	-19	330	-43
Ledningsnät - befintligt nät	855	702	153	790	65
Ledningsnät - exploateringsområden	624	1 230	-606	1 115	-491
Avloppsrening	675	493	182	694	-19
Avfall	465	210	254	393	72
Övriga investeringar	21	36	-15	21	1
Summa exkl SFA	2 926	2 977	-51	3 342	-415
SFA	1 661	1 362	299	1 551	110
Summa inkl SFA	4 587	4 339	248	4 892	-305
Generellt VA	-337	-139	-198	-642	305
Summa inkl SFA och generellt VA	4 250	4 200	50	4 250	0

Den totala investeringsbudgeten ska ses som en rambudget för koncernens totala investeringsvolym under räkenskapsåret. Förändringar kommer att ske, både vad gäller vilka investeringsprojekt som genomförs och utgiften för respektive projekt. Omprioriteringar mellan de organisatoriska enheterna och mellan projekten behandlas i koncernens investeringsråd. Innan investering påbörjas godkänns projektbudget av VD eller styrelse.

Vid utredning och planering av bolagets investeringsprojekt görs aktiva val utifrån flera hållbarhetsperspektiv. Förutom de ekonomiska aspekterna väger faktorer såsom elförbrukning och verkningsgrad tungt vid val av maskinell utrustning, och materialval i olika projekt görs utifrån högt ställda miljökrav. Vid arbeten på ledningsnätet strävar bolaget efter att så stora delar som möjligt ska genomföras med schaktfria metoder, och kommer under 2023 också att lägga kraft på att hitta sätt att öka återanvändningen av schaktmassor. Vidare arbetar bolaget aktivt med att i exploateringsprojektens tidiga skeden påverka utformningen av gator, grönytor med mera så att befintliga ledningar kan ligga kvar i så stor utsträckning som möjligt, och för att tillsammans med övriga parter planera långsiktigt hållbara lösningar för dagvatten och skyfall.

Bolaget kommer under 2023 att genomföra investeringar i solcellsanläggningar. I planen ligger att installera solceller på två tryckstegringsstationer samt kontorsbyggnad och maskinhall på Bornsjön. Lärdomar och slutsatser från dessa fyra projekt kommer att ligga till grund för fortsatta investeringar i energieffektiviserande åtgärder och solenergi.

Koncernens program för att säkra den framtida vattenförsörjningen, SFV, fortskrider. I budget för 2023 uppgår SFV-relaterade investeringar till ett värde av cirka 350 mnkr.

I SFV-programmet ingår upprustning och ombyggnation av vattenreservoarer, investeringar som i budget 2023 uppgår till cirka 115 mnkr. Renoveringen av reservoarerna i Trekanten (63 mnkr) och Länna (22 mnkr) är i genomförandefas. I Uggleviken kommer arbetet med ny detaljplan sannolikt fortsätta under 2023 och för Högdalens, Tensta och Fornborgens reservoarer pågår planering. Trekantens reservoar är den största och viktigaste reservoaren och det är även den reservoar som bedöms vara i störst behov av renovering. Renoveringen planeras bland annat omfatta utbyte av rör, ventiler, pumpar, el- och styrsystem samt omfattande renovering av betong och tak. Reservoaren är ursprungligen uppförd 1900-1904 och har under åren genomgått förändringar med bland annat nya reservoarbehållare 1959 respektive 1964. Inom ramen för SFV görs i övrigt insatser för att bygga bort flaskhalsar för att öka kapaciteten vid de båda vattenverken, förstärka huvudvattennätet samt att utföra funktions- och kapacitetssäkrande åtgärder på anläggningarna.

På huvudvattennätet avslutar bolaget en samordnad nybyggnation av huvudvattenledningar tillsammans med Trafikverket vid breddningen av Ekerövägen över Kårsön samt genomför nyförläggning av en

huvudvattenledning i Drottningholmssundet (70 mnkr) tillsammans med Ellevio i samband med deras kabelförläggning. Insatserna på huvudvattennätet beräknas uppgå till cirka 180 mnkr under 2023. Under det kommande året kommer även planering och projektering av flera större projekt inom SFV-programmet att fortgå: en fjärde utgående ledning från Norsborgs vattenverk, en tredje utgående ledning från Lovö vattenverk, dubblering av huvudvattenledning mellan Jeriko och Långsjön i Huddinge, samt dubblering av huvudvattenledning på del av sträckan mellan Tallkrogsreservoaren och Nacka/Tyresö.

Inom VA avdelningen vattenproduktion är investeringsinsatserna indelade, dels på åtgärder kopplade till SFV programmet för att utöka leveranskapaciteten för att kunna möta framtidens krav och dels åtgärder utanför SFV programmet som syftar till att säkra anläggningarnas nuvarande drift och funktion med fokus på en förbättrad arbetsmiljö, energieffektivisering samt med målet att nå driftsäkra anläggningar. I detta arbete ingår även insatser för att klara gällande och tillkommande lagkrav inom säkerhet och brandskydd.

Inom ramen för SFV planeras sex nya öppna långsamfilter på Norsborgs vattenverk Östra verket (37 mnkr) för att utöka produktionskapaciteten. Projektering pågår, upphandling kommer att ske under 2023 för att därefter börja bygga. Västra verket Norsborg snabbfilterbottnar med underspolning (30 mnkr) fortsätter med nya etapper under 2023 för att sedan kunna vara helt klara under 2024.

Råvattenpumpanläggningen Östra Norsborg (32 mnkr) byggs om och kapaciteten utökas för att skapa rätt förutsättningar och kunna höja produktionen för Norsborg långsiktigt. På Lovö vattenverk fortsätter byggnationerna av nya ställverk (51 mnkr). Under 2023 kommer själva ställverken att levereras och parallellt kommer processanläggningens elanläggning att bytas ut och byggas om så att de nya ställverken succesivt kan kopplas in och ta över elkraftsmatningen för anläggningen.

Utanför ramen för SFV programmet kommer kalkberedarna på Lovö (13 mnkr) uppgraderas och byggas om för att kunna klara driften gällande en säker kalkvattenberedning och dosering. Kontorslokaler på Lovö vattenverk (17 mnkr) behöver rustas upp för att säkerställa arbetsmiljö samt att kunna följa de hygienkrav som ställs på livsmedelsanläggningar. Bygghandlingar ska tas fram och upprustning startas under 2023.

På det befintliga ledningsnätet är investeringsinsatserna under år 2023 på dricksvattensidan (utöver åtgärder kopplade till SFV) bland annat arbete med att förnya dricksvattenledningar med återkommande läckor (147 mnkr) samt arbete med tryckstegringsstationer och övriga huvudledningar (100 mnkr). Framöver kommer reinvesteringar av dricksvattennätet att behöva öka, arbete pågår med att tydligare beskriva detta behov. Inom spillvattenområdet är arbetet fokuserat på i huvudsak fyra problemområden, avloppsledningar med mekaniska problem (42 mnkr), läckande ledningar (51 mnkr), återkommande översvämningar (20 mnkr) samt huvudavloppsledningar med konditionsbrister (17 mnkr). Det pågår fortsatt ett omfattande kunskapshöjande utredningsarbete vad gäller tillskottsvatten och bräddningar samt våra huvudavloppssystem. Resultatet av detta arbete kan komma att leda till ett behov av stora investeringar framöver och kommer att återrapporteras till styrelsen.

Merparterna av kostnaderna i förnyelseplanen för dagvattennätet är kopplat till de lokala åtgärdsprogrammen (87 mnkr), där takten ökas för att kunna genomföra fler och fler åtgärder. Dagvattenanläggningar i Drevviken och Magelungen beräknas anläggas och tas i drift, och ytterligare anläggningar främst i Tensta och Bromsten är under projektering och påbörjar genomförandet under 2023. SVOA kommer framöver att ha utgifter för upprustning av trafikkontorets anläggningar vilka övertagits via avtal (15 mnkr 2022). Bolaget erhåller dock ersättning från trafikkontoret för de avskrivningar och den ränta dessa investeringar genererar. Entreprenaderna för genomförandet av Mässtunneln (50 mnkr) påbörjas 2022 och löper till 2028 liksom genomförandet av Nya Östbergatunneln (194 mnkr) som påbörjas 2022 och löper till 2026.

Utbyggnaden av ledningsnätet i Stockholm och Huddinges exploateringsområden uppgår till 775 mnkr av Stockholm Vatten och Avfalls investeringsbudget 2023. Några av de största projekten är Bromstensstaden (64 mnkr), Vidja (55 mnkr) och Telestaden (49 mnkr). Stockholm Vatten och Avfall deltar även i Trafikverkets infrastrukturprojekt Tvärförbindelse Södertörn (30 mnkr) med att anpassa, flytta och

uppdimensionera ledningsnätet i samband med Trafikverkets arbeten. Även arbetet med att anpassa ledningsnätet till utbyggnationen av Mäljarbanan (113 mnkr) fortsätter under 2023.

Investeringar inom Avloppsrening syftar till att säkra kapaciteten på reningsverken när belastningen ökar. På Henriksdal genomförs åtgärder inom ventilation i flera delar (3 mnkr). Organiska mottagningsstationens funktion säkras och arbetsmiljön förbättras, i första etappen säkring av silo (16 mnkr). Vidare projekteringen och start genomförande av bräddutloppsledningen vid Saltsjö kvarn (32 mnkr). Utbyggnaden av Sofielunds lakvattenreningsverk är något försenat och går under 2023 in i upphandlings- och byggfas (18 mnkr).

Reinvesteringar i Henriksdal, vilka planeras och utförs av SFA-organisationen, utgör fortsatt avloppsrensings största budgetpost under 2023 (595 mnkr). Där ingår exempelvis rötkammare 1-7 (20 mnkr), ny rötkammare 8 (20 mnkr), Sickla grovrening bergarbeten samt bygg- och installation (393 mnkr), bergförstärkning i luftningsbassänger (72 mnkr) samt ny värmecentralbyggnad Henriksdal (80 mnkr).

Budgeten för Stockholms framtida avloppsrening uppgår till 1 661 mnkr. Skillnaden mot flerårsplanen (+110 mnkr) beror i huvudsak på förskjutning i tid från 2022 till 2023, uppdaterade prognoser samt höjd räntesats. Arbetet med tunneldrivning fortsätter enligt plan under året. Samtidigt pågår arbetet med biolinje etapp 2 liksom med slamhantering i Henriksdal mm. Renovering och ombyggnation av slamtankar och rötkammare pågår och genomförs etappvis fram till år 2026. I Sickla beräknas bergarbeten fortsatt pågå under första delen av 2023. Bygg- och installationsarbeten i Sickla påbörjas i början år 2023.

Den enskilt största investeringen inom avfallsverksamheten är projektet Resursutvinning Stockholm (RUS, HSMA). Utgiften för RUS för år 2023 bedöms till ca 350 mnkr. Byggnation är påbörjad och löper enligt plan. Byggtiden är uppskattad till drygt två år och planerad driftsättning av anläggningen uppskattas till Q3 2024. Övriga investeringar inom Avfallsverksamheten under 2023 avser i huvudsak åtgärder på återvinningscentraler (35 mnkr) däribland planering/eventuell investering i trädgårdsanläggning, planering/eventuell investering i solceller på ÅVC, byte värmesystem i personalutrymmen, ny skyltning och ny kamerabevakning. Inriktningsbeslut har fattats gällande flytt av Sättra ÅVC. Under 2023-2024 väntas detaljplanearbetet pågå. Gällande åtgärder på Östberga ÅVC finns osäkerheter pga markfrågor att lösa innan investeringen kan genomföras. I juni 2022 beslutade regeringen om kommunalt insamlingsansvar för förpackningsmaterial från 1 januari 2024. Utredning och handlingsplan avseende det tillkommande uppdraget pågår. Oklart i dagsläget om investeringar kommer att krävas avseende uppdraget. Naturvårdsverket har ännu inte lämnat besked avseende ersättningsmodell och ekonomiska förutsättningar.

Under 2019 övertog bolaget huvudmannaskapet för sopsugsanläggningar i exploateringsområden. Uppförandet av sex anläggningar har påbörjats. Årstafältet och Kista Norra är under byggnation och för Hornsbergskvarteren, Slakthusområdet, Bromma Riksby och Södra Värtan är det i huvudsak projektering och planering som pågår under 2023. Budget för år 2023 för sopsugsanläggningar i exploateringsområden uppgår till ca 80 mnkr.

Beskrivning av stora projekt över 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. Byggandet 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

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. De stora kostnadsökningarna i omvärlden gör att kostnadsbilden behöver ses över under 2023.

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: 1 268 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: Arbeten pausade i väntan på upphandling av ny entreprenör. Beräknas starta upp i slutet av Q2 eller början av Q3, beroende av hur upphandlingsprocessen går.

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. Då det finns stora ekonomiska och miljömässiga vinster i att samordna schakt- och rörlägningsarbeten som kommer att behöva genomföras inom de närmaste åren kommer bolaget också att 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: 1 043 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 4 2028

Eventuella förändringar i projektet: Beslut om reviderat inriktningsbeslut för projektet som helhet samt genomförandebeslut för tre delprojekt fattades i KF i januari 2022, inga större förändringar sedan dess.

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. 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 CO₂e/år.

Stadsdel: Enskede-Årsta-Vantör

Beslut: Rev Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 955 mnkr

Total prognos: 986 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 3 2024

Eventuella förändringar i projektet: Byggarbeten startade i april 2022.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Inget särskilt att rapportera i nuläget

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 Norrmalm 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 m³ till 27 000 m³.

Stadsdel: Östermalm

Beslut: Rev Inriktningsbeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 75 mnkr

Total prognos: 899 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 1 2031

Eventuella förändringar i projektet: Inget att rapportera.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Kommunfullmäktige fattade beslut om detaljplanen i slutet av 2022, den har nu överklagats vilket gör att det är oklart när arbetena kan starta.

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: 762 mnkr
Tidplan: Klart kvartal 2 2024

Eventuella förändringar i projektet: Viss förskjutning av tidplan p g a överklaganden av fastighetsägare utmed planerad sträckning och oklart hur det kommer påverka slutdatum och total budget för projektet.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Inget att rapportera.

Slussen

Bakgrund: I och med Stockholms stads ombyggnad och exploatering av Slussen påverkas samtliga huvud- och distributionssystem för vatten, spillvatten och dagvatten inklusive dess tillhörande tekniska anläggningar i stor omfattning. Slussen är en strategisk knutpunkt för flera av Stockholm Vatten och Avfalls många ledningssystem vilka försörjer stora delar av innerstaden. Slussens grundläggning och konstruktioner är utjänta och måste 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.

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: Södermalm, Skarpnäck

Beslut: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 641 mnkr

Total prognos: 641 mnkr

Tidplan: Klart kv2 2026

Eventuella förändringar i projektet: Genomförandebeslut fattat i kommunfullmäktige i februari 2022. Byggarbetena är sedan oktober 2022 igång i båda tunneländar.

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 Mäsvägen 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: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 1061 mnkr

Total prognos: 1 061 mnkr
Tidplan: Klart kvartal 2 2028

Eventuella förändringar i projektet: Genomförandebeslut fattat i kommunfullmäktige i maj 2022.

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.

Nya Långsamfilter, Norsborg

Bakgrund: Stockholm Vatten och Avfall producerar dricksvatten från två produktionsanläggningar, Norsborg och Lovö vattenverk. För att tillgodose kommande behov behöver Norsborgs vattenverk producera mer dricksvatten. Rapporter som tagits fram inom programmet för Stockholm framtida vattenförsörjning pekar på en ansträngd leveransproduktion runt år 2030.

Norsborgs vattenverk är uppdelat i två anläggningar, östra och västra vattenverket. Tillsammans står de för 60% av SVOAs totala mängd producerat dricksvatten.

När östra verket byggdes valdes av kostnadsskäl att bygga färre långsamfilter än planerat. Det har medfört att östra verket idag utgör en flaskhals i produktionen med outnyttjad kapacitet jämfört med övriga delar i processen. En utbyggnad skulle ge kapacitetsökning både för östra verket och Norsborgs vattenverk som helhet.

SVOA vill säkerställa dricksvattenförsörjningen i Stockholms län ur ett flergenerationsperspektiv. Om en anläggning oplanerat tas ur drift ska leverans av dricksvatten kunna fortgå utan samhällskritiska störningar.

En utbyggnad av långsamfilter på östra verket ger ökad möjlighet att nå de mål som fastställts inom programmet för Stockholms framtida vattenförsörjning och den regionala vattenförsörjningsplanen för Stockholms län.

Stadsdel: Norsborg
Beslut: Rev Inriktningsbeslut
Senaste beslutade investeringsbelopp: 555 mnkr
Total prognos: 556 mnkr
Tidplan: Klart kvartal 2 2027

Eventuella förändringar i projektet: inget att rapportera

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: inget att rapportera

Trekantens reservoar

Bakgrund: Trekanten är den största reservoaren i bolagets verksamhetsområde och rymmer 72 200 m³ vatten, fördelat på två behållare (norra och södra). Reservoaren ligger centralt i normalzon och fungerar som utjämningsreservoar inom Norsborg och Lovö vattenverks normalzonsområde. Den grundläggande funktionen är att hantera variationerna i vattenförbrukningen under dygnet i hela leveransområdet och därmed möjliggöra en jämn inpumpning från vattenverken till huvudvattennätet. I händelse av störningar eller avbrott i leveransen från vattenverken respektive avbrott i huvudvattennätet fungerar reservoaren tillsammans med övriga reservoarer även som reservvolym i vattenförsörjningen. Reservoar Trekanten har omfattande funktions- och konditionsbrister som behöver åtgärdas.

Stadsdel: Hägersten-Älvsjö
Beslut: Genomförandebeslut
Senaste beslutade investeringsbelopp: 530 mnkr
Total prognos: 529 mnkr
Tidplan: Klart kvartal 4 2027

Eventuella förändringar i projektet: Entreprenör etablerad, renoveringen påbörjad.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Inget att rapportera

SFV-L Norsborg VV - Alby

Bakgrund: Stockholm Vatten och Avfall behöver förstärka befintligt huvudvattenledningsnät mellan Norsborgs vattenverk till Alby växelkammare genom ny läggning av en huvudvattenledning med dimension 1400 mm på en sträcka 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: 615 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 riktningen. 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: Rev Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 566 mnkr

Total prognos: 566 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 4 2030

Eventuella förändringar i projektet: Reviderat genomförandebeslut om 566 mnkr beviljat under hösten 2022. Tidplan för exploateringsprojektet är ändrad, med nytt indikerat färdigställande 2030. 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.

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Inget särskilt att rapportera

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: 395 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 4 2027

Eventuella förändringar i projektet: Inget att rapportera

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Osäker tidplan och omfattning av kvarvarande behov av utbyggnad av VA-ledningsnätet efter 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: 379 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 4 2032

Eventuella förändringar i projektet: Inget att rapportera

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: 360 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 omfattande kapacitets- och leveranssäkerhetsförstärkningar 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

SFV- L Lovö vattenverk – Drottningholmssundet

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 Lovö vattenverk och Drottningholmssundet är en av dem.

Projektet avser en förstärkning genom nyläggning av en 4,8 km lång huvudvattenledning med dimension 1200 mm över Lovön. Projektet höjer kapaciteten i huvudvattenätet och stärker leveranssäkerheten vilket medför att befintliga huvudvattenledningar blir möjliga att stänga av och renovera.

Stadsdel: Ekerö kommun

Beslut: Inriktningsbeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 34 mnkr

Total prognos: 405 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 2 2030

Eventuella förändringar i projektet: Inget att rapportera

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Inget att rapportera

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

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.

För att bidra till en ekologiskt och socialt växande stad 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.

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, och för att nå målet för matavfallsinsamling uppförs en sorteringsanläggning i Högdalen (RUS). Stockholm Vatten och Avfall driver projektet för Stockholms framtida avloppsrening (SFA), vilket kommer att ha stora positiva miljö- och klimateffekter genom bättre rening, mindre bräddningar samt mindre utsläpp av växthusgaser. Arbetet med energieffektiviserande åtgärder fortgår, vilket kommer att framgå i den klimat- och energistrategi som är under framtagande.

Det bolagsgemensamma hållbarhetsarbetet fortsätter, och i detta arbete säkerställs även hantering av kraven i stadens miljöprogram.

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

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. Under året tas en klimat- och energistrategi fram för att stödja bolagets arbete för att nå stadens mål att minska energianvändningen med 10 % med fokus på effekttoppar. I reningsverken produceras rågas, som i första hand skall uppgraderas till fordonsbränsle och därigenom minska användningen av fossila bränslen.

Stockholm Vatten och Avfall genomför en rad klimatanpassningsåtgärder för att minska verksamhetens sårbarhet till följd av skyfall och ökade vattenflöden. Bland annat ger skyfallskartan bättre förutsättningar för att planera för åtgärder. (se även avsnitt 2.4)

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 2023 för att nå kommunfullmäktiges mål om el- och värmeproduktion baserad på solenergi.

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 teknik och innovativa lösningar
- Säkerställa rätt kompetens genom att vara en attraktiv arbetsgivare, arbeta aktivt med kompetensförsörjning, utvecklande ledarskap och medarbetarskap 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 renade 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











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
- Vi har en trygg och säker arbetsmiljö


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att allt matavfall ska sorteras för att användas till att producera biodrivmedel och biogödsel och trädgårdsavfall ska bli biokol som kan användas i stadens odlingar och minska stadens klimatpåverkan				Löpande status- och nulägerapportering - Högdalens sorteringsanläggning (RUS).
				Verka för att trädgårdsris från ÅVC kan behandlas och bli biokol

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta utreda potentialen för energiåtervinning från VA-nätet tillsammans med Stockholm Exergi				Samverka med Sthlm Exergi och miljöförvaltningen avseende energiåtervinning från spillvärme i avlopp.
 Ha beredskap för kommunikationsinsatser gentemot invånare vid skyfall				Bidra till att ta fram ett kommunikationspaket att aktivera vid skyfallshändelser.
				 Trafiknämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB och i samråd med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna definiera ansvarsgränser och upprätta rutiner och former för skyfallskommunikation
 I samråd med kommunstyrelsen implementera en modell för uppföljning av matavfall i stadens verksamheter				Ta fram och implementera modell för mätning av matavfall
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				Samordna och förmedla information om möjligheter till EU-finansiering.
				Samordning och stöd för SVOA:s arbete med Klimatkontrakt 2030.
				Ta fram interna riktlinjer för EU-finansiering.
 Intensifiera arbete med att öka insamlingen av matavfall hos restauranger, butiker och storhushåll				Ökade insatser mot verksamheter som omfattas av obligatoriet.
 Samverka med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden och trafiknämnden för att skapa en tydlig och strategisk kommunikation i miljö- och klimatfrågor				Samverkan med staden för tydlig strategisk miljö- och klimatkommunikation.
 Utreda och vidta åtgärder som kan minska utsläpp av lustgas och metangas vid bolagens anläggningar	 Nitrit i biosteget (lustgas)	0,2 %		
	 Tillgänglighet vocsidizer (metandestruktion i frånluft) (%)	90 %		
				Utredning instrumentering växthusgaser Henriksdal

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet				Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet, enligt upplägg från stadsledningskontoret
 Verka för att skapa förutsättningar för ökat återbruk samt etablera och driva återbruk i alla delar av staden	 Antal uthämtningar av återbruksföremål	150 000		
 Verka för utfasning av fossil plast i samhället och i stadens fjärrvärmeproduktion, bland annat genom ökad utsortering och materialåtervinning av plast. Förbränningen av fossil plast ska minska				Analysera plastanvändningen i ett urval projekt
				Arbeta aktivt för att öka materialåtervinningen av plast i flöden från ÄVC
				Delta i arbetet med kunskapsbank för plast, som drivs av miljöförvaltningen.
				Inventering av plastmaterial i SVOA:s verksamhet
				Kommunikationsinsatser för utfasning av fossil plast i samhället
				Utreda alternativ påse HSMA.
				Utreda hur övrig plast kan samlas in för ökad materialåtervinning.
				Utveckla insamling av plaströrsskrot PP och PP - plast för att detta ska användas som råvara till nya produkter
 Verka för ökad fastighetsnära insamling				Verka för utveckling av insamlingssystemen för källsorterade fraktioner av förpackningar och tidningar/returpapper.
 Verka för ökad produktion av biogas	 Andel matavfall till biologisk behandling	75 %	75 %	
	 Biogasproduktion vid reningsverken (Nkbn)	17 300 000		Utvärdera enzymtillsats för att boosta gasproduktionen
				Implementera obligatorisk matavfallssortering
 Öka energieffektiviseringen av fastigheter och verksamheter för att nå stadens mål att minska energianvändningen med 10 procent, med fokus på att minska effekttopparna	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	80 MWh	6 080 MWh	Implementera plan för solceller inom SVOA.
	 Köpt energi i stadens verksamheter	340,6 GWh	1945 GWh	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	5 %	5 %	effektivisering relativt 2018

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering
				Framtagande av Klimat- och energistrategi
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling	100 %	100 %	
	 Andel materialåtervinning för avfall som tas emot	35 %		
	 Andel reklamationer vid avfallshämtning %	0,3 %		
	 Andel återbruk för material som tas emot i insamlingssystem	3,5 %		
	 Minskning av CO2e till 2023	13 126 CO2e	Tas fram av nämnd/styrelse	Fasa ut fossila bränslen i enlighet med aktiviteter i SVOA:s plan för fossilbränslefri verksamhet
	 Plast till energiåtervinning	11 kg/inv och år	11 kg/inv och år	
	 Utgående avloppsvatten ska klara begränsningsvärden för kväve, fosfor och syreförbrukande ämnen enligt gällande tillstånd.	3		
				Arbeta aktivt för fossilfri kolkälla till Bromma.
				Arbeta aktivt för fossilfri kolkälla till Henriksdal.
				Bevaka och följa fortsatt forskning om miljöeffekter av mikroplast på åkermark samt utvecklingen av slamhantering


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Förbättra arbetet med att ange mängder i projekteringen vid ramavtalsbeställningar
				Genomför "MEG-workshop" kring återbruk av byggavfall samt minskat spill
				Genomföra regelbundna möten i slamsamrådsgruppen i Stockholms län och slamspridningssamråd med slamentreprenörer.
				Genomföra årliga kampanjer kring vad som inte ska tillföras avloppet.
				Kartlägga miljöfarliga organiska ämnen i Hushållspillvatten
				Kommunikationsinsatser om avfallssortering
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Stadshus AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB och Stockholm Exergi ansvara för stadens samlade koordinering för att genomföra uppförandet av nytt kraftvärmeverk samt tillse att relevanta ersättningsytor ordnas så som bad- och båtplats. En oberoende granskare ska tillsättas för att följa arbetet under genomförandeprocessen, och rapportera till staden hur arbetet fortlöper ur miljö- och klimatsynpunkt med särskilt fokus på dricksvattenförsörjningen
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, Stockholm Stadshus AB, Stockholm Vatten och Avfall och Stockholm Exergi utreda hur en storskalig samförbränning av slam och biobränsle kan komma igång och användas utan att det skadar den biologiska mångfalden

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Samverka med förvaltningar och andra bolag inom staden för att ta fram gemensam klimatkalkyl för nybyggnationer.
				Steg 1: Fastställa verktyg för klimatkalkyler (inkl. systemgränser) för bolagets projekt.
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med exploateringsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, Stockholm Stadshus AB och Stockholm Exergi inventera hur mycket biokol som staden har behov av samt ta fram en plan för att etablera en storskalig anläggning för produktion av biokol som ska etableras senast år 2024
				Ta fram modell för livscykelanalys för material i verksamheten.
				Ta fram stöd för att ställa hållbarhetskrav i upphandling inom kategoriteamen.
				Utbilda och förankra förväntningar på användande av "Avfallsplan" från handlingsplan för cirkulärt byggande i bygg- och anläggningsprojekt
				Utreda hur bolagets tjänsteutlåtanden kan utvecklas så att miljö- och klimatperspektiv samt klimatanapssningsåtgärder redovisas inför beslut i bolagsstyrelsen.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Handlingsplanen för biologisk mångfald är integrerad i bolagets verksamhet både vid nya åtgärder, och i befintlig verksamhet som exempelvis i de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus samt vid arbetet med dagvattenanläggningar. Ett annat exempel är den verksamhet som bolaget bedriver i Bornsjöområdet med huvudsyfte att säkerställa Bornsjön som reservvattentäkt. Området, som sedan länge inrättats som naturreservat, är i huvudsak oexploaterat. Bolagets långsiktiga förvaltning av skogs- och jordbruksmarken har lett till ett art- och individrikt djurliv samt att natur- och kulturminnen har bevarats i området. Länsstyrelsens föreskrifter reglerar dessutom att skyddsvärd växtlighet som t ex större lövträd bibehålls, liksom till utveckling av den biologiska mångfalden, floran och faunan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för att den egna verksamheten bidrar till stärkt biologisk mångfald vid arbeten och återställande av mark				Främja biologisk mångfald vid genomförande av åtgärder i de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus i den mån det är förenligt med åtgärdens huvudsakliga syfte.
				Implementera rutiner för att stärka den biologiska mångfalden på platsen i samband med bygg- och anläggningsprojekt.
				Underhålla och förvalta vidtagna åtgärder för att bidra till biologisk mångfald (sandhögar för solitärbin, planterade buskar, ängsblommor mm).


2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Stockholm Vatten och Avfall bidrar till kommunfullmäktiges mål genom att resor, transporter och entreprenaduppdrag sker på ett så hållbart sätt som möjligt.

Bolagets fordon utgörs främst av arbetsfordon och maskiner av olika slag. Så långt det är möjligt görs miljövänliga val, och vid utbyte eller nyanskaffning väljs fossilfria alternativ.

Delar av bolagets uppdrag utförs av entreprenörer, och där ställs krav på fossilfria 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 bokningsbara elcyklar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel förnyelsebart drivmedel i personbilar och lastbilar	94 %		

2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

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.



Vid båda avloppsreningsverken pågår förbättringsarbeten för att klara utsläppskraven. Löpande arbete pågår med åtgärder i processen med anledning av begränsad kapacitet under SFA-projektet i Henriksdal samt underhållsprojekt i Bromma. Uppströmsarbetet följer handlingsplaner och aktivitetslista.

Bolaget bistår staden med kompetens i samband med sjörestaureringar. Arbetet med områdesspolning fortlöper enligt plan och ledningsinventering av rörnät pågår i syfte att detektera fel och brister samt tillskottsvatten.

Se även avsnitt 2.3.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta med åtgärder i enlighet med lokala åtgärdsprogram för stadens vattenförekomster för att uppnå god ekologisk och kemisk status och prioritera åtgärder som bidrar till stadsutveckling				Lämna över fem åtgärder från de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus till genomförande.
 Bidra med expertis inom sjörestaurering vid genomförandet av lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus				Bidra med expertis vid sjörestaurering på uppdrag av Exploateringskontoret.
 Bistå stadsdelsnämnder, trafiknämnden och fastighetsägare som installerar drickvattensfontäner i hela staden, särskilt i de områden som pekats ut som riskområden för värmeeffekter				Stödja stadens verksamheter att tillgänggöra dricksvatten.
 I samråd med kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling				Framtagande av stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling.
 Utredda gränssnitt mellan skyfallslösningar och dagvattenlösningar				Tillsammans med trafikkontoret ta fram förslag på förvaltning av underjordiska skyfallsanläggningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
samt aktivt söka möjliga externa finansieringskällor				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.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	
	 Andel farligt avfall i soppåsen	0,1 %	0,10 %	
	 Antal av 14 utvalda ämnen som uppvisar sjunkande eller oförändrade halter i slam	14 st	14 st	
				Aktivitet för att beställa utvärdering av rötresten för innehåll av mikroplaster
				Implementera stadens program och handlingsplaner för hållbarhet i inköpsarbetet.
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Vatten och Avfall AB samt övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser utreda en styrnings- och finansieringsmodell för att öka takten i framtagandet och genomförandet av stadens lokala åtgärdsprogram för vatten
				Samarbete med leverantörer för att öka hållbarheten i leverantörskedjan.
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska ta fram en plan för att installera digitala vattenmätare hos bolagets kunder och i den egna verksamheten för att minimera mängden odebiterat vatten, förbättra ekonomistyrningen samt minska vattenanvändning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska utreda hur de kan göra det enklare för stadens invånare att återvinna, det kan inkludera aspekter såsom fler mobila miljöstationer, ökade öppettider vid återvinningscentralerna samt hur insamling av trädgårdsavfall kan underlättas för person utan bil
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska, för att trygga stockholmarnas tillgång till ett friskt dricksvatten, utreda metoder och förslå åtgärder för att rena dricksvattnet från skadliga ämnen såsom läkemedelsrester, PFAS, tungmetaller och mikroplaster
				Säkerställa att BVB används för alla bygg- och anläggningsprojekt samt renoveringar inom SVOA.
				Ta fram kommunikationskoncept för hållbar vattenanvändning
				Utveckling av befintlig yta för återvinning av schaktmassor i Älvsjö, samt mål att hitta ett ytterligare alternativ på norra sidan

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

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 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

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 med 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med Digital Futures i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför				Delta i projektet "Hur säkrar och kontrollerar vi kvaliteten på vår viktigaste naturtillgång: rent vatten?"
				Koppla upp utsatta flödesmätare i Blackeberg mot MindSphere.
 Delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH samt samverka med andra forskningsinstitutioner				Medverka i aktiviteter anordnade av KTH Vattencentrum
 Ha en god prognossäkerhet, såväl för drift som investering, genom att bedöma avvikelser under året och vidta åtgärder för att hålla given budget	 Andel administrations- och indirekta kostnader	11 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	90 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	4 250 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-137		
 Ta fram och implementera en plan för att förbättra det ekonomiska resultatet i syfte att motverka behov av taxeökningar				Ta fram en rapport över bolagets ekonomiska situation, i rådande läge och utblick, inklusive ökad visualisering.

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb







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 2022 gav ett NKI på 78,3 vilket var en ökning med 3,7 procentenheter jämfört med föregående mätning redan höga resultat, och visar att Stockholm Vatten och Avfall har mycket nöjda kunder enligt SCB:s definition.

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.

Stockholm Vatten och Avfall bidrar till att skapa sysselsättning och inkludering genom egna insatser likväl som att ta fram Stockholmsjobb, feriearbeten och praktikplatser. Bolaget arbetar aktivt för att upprätthålla en respektfull och likabehandlande arbetsmiljö. 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 vidare med 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	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till aktivitetsinsatser, bland annat Stockholmsjobb, som sänker trösklar till jobb och underlättar inträde på arbetsmarknaden	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	10 st	1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	25 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	10 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	10 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	25 st	11 000	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Stockholm Vatten och Avfall bidrar till målet genom att i en växande stad tillhandahålla och utveckla VA- och avfallstjänster i enlighet med lagstiftningen inom respektive område. Genom planering och hushållning med verksamhetens tillgångar strävar bolaget efter att hålla taxenivåerna nere, samtidigt som klimatanpassning, befolkningstillväxt, skärpta miljökrav och underhåll leder till ökade kostnader och behov av investeringar. Se även avsnitt 3 och 3.1.

Bolaget bidrar till stadens arbete inom Fokus Järva genom sin verksamhet i Återbruket Rinkeby, som öppnade i juni 2023. Vidare fortsätter planeringen av tenstadalens och spångadalens dagvattenparker, vilka kommer att bidra till ökade rekreativvärden i området.





3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Stockholm Vatten och Avfall strävar efter att säkerställa rätt kompetens genom att vara en attraktiv arbetsgivare, arbeta aktivt med kompetensförsörjning, utvecklande ledarskap och medarbetarskap samt öka samarbetet med branschen, högskolor och universitet.

Bolagets arbetar utifrån stadens personalpolicy, och det lokala dokumentet ger uttryck för vad som förväntas av ledare respektive medarbetare. I bolagets ledarstrategi finns tydliga bolagsgemensamma förväntningar för de som har personalansvar. För att skapa en gemensam plattform med utgångspunkt från Full Range Leadership Model pågår under 2022-2024 ett ambitiöst ledarutvecklingsprogram för samtliga ledare inom bolaget. Individuell kompetensutveckling sker utifrån verksamhetens behov, och utifrån den planering som läggs i samband med medarbetarsamtalen.

Ett systematiskt arbetsmiljöarbete är etablerat, och bolagets chefer arbetar aktivt med att fånga tidiga signaler på ohälsa. Det finns en rad förebyggande aktiviteter såsom friskvårdsbidrag, möjlighet att träna i anslutning till arbetet och att samtliga medarbetare kontinuerligt erbjuds att genomföra en hälsoprofil.

Se även avsnitt 3.2.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Verka för ett ledarskap präglad av tillgänglighet, kommunikation, tillit och mod	 Aktivt Medskapandeindex	84	83	
	 Sjukfrånvaro	3,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	1,8 %	Tas fram av nämnd/styrelse	




3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Stockholm Vatten och Avfall har en väletablerad säkerhetsorganisation och prioriterar säkerhetsarbetet i samtliga delar av verksamheten. Verksamhetens krisorganisation är väl inarbetad, och har ytterligare utvecklats genom de senaste årens påfrestningar till följd av pandemiperioden, kriget i Ukraina, skyfallshändelser mm.

Bolaget arbetar systematiskt utifrån stadens säkerhetsprogram, och har under en längre tid arbetat med förmågan att upprätthålla verksamheten även i störda lägen. Arbetet med risk- och sårbarhetsanalyser samt VoR (väsentlighets- och riskanalys) är väl etablerade, och identifierade risker åtgärdas kontinuerligt. Bolaget kommer under året att medverka i stadens arbete för att upprätta krigshanteringsplan och beredskap för samhällsviktig verksamhet.

Bolaget bedriver ett samordnat systematisk informationssäkerhets- och dataskyddsarbete i enlighet med stadens riktlinjer. Den interna kompetensen stärks löpande genom interna utbildningar likväl som att stadens obligatoriska utbildningar genomförs. Arbetet med dataskydd, personuppgiftsbehandling och klassning av informationstillgångar pågår kontinuerligt och kommer att fortsätta under 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp	75 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	94 %	80 %	




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för frestida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska utreda möjligheterna att på sikt återta delar av sophämtningen i egen regi


3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Stockholm Vatten och Avfall arbetar kontinuerligt med förebyggande och kapacitetshöjande åtgärder för att trygga den långsiktiga leveransen inom bolagets ansvarsområden (se även avsnitt 3 och 3.2).

För att säkra en effektiv verksamhet pågår ett löpande arbete med att upprätthålla och förbättra bolagets arbetssätt. En systematik för regelbunden verifiering av processer och information finns framtaget i verksamhetssystemet Kompassen för att främja ett enhetligt och samordnat förbättringsarbete, vilket också utgör 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Praktisk uthållig produktionskapacitet i m ³ /h	20 300		
	 Rent och hälsosamt dricksvatten enligt SLVFS 2001:30, § 7. (Uppfyllda gränsvärden)	3		
				 Socialnämnden ska i samarbete med Stockholm Vatten och Avfall AB beställa en analys av mängden droger som finns i Stockholms avloppsvatten

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med trafiknämnden samla relevanta aktörer för att förhindra nedskräpning vid återvinningsstationerna

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

För att skapa en inkluderande och jämställd arbetsplats med en mångfald hos de anställda så arbetar Stockholm Vatten och Avfall systematiskt med åtgärder mot diskriminering och trakasserier samt med normkritisk granskning av annonstexter och kommunikation.

Bolaget bidrar till barns lärande genom att i sitt samarbete med Skansen vara med och utveckla skolverksamheten på Baltic Sea Center. Barnrättsperspektivet omhändertas i övrigt främst genom bolagets strävan att vara en föräldravänlig arbetsplats.

Se även avsnitt 3.2.



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

Sid. 1 (19)

2023-03-08

Verksamhetsplan 2023

Stockholms Hamn AB

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

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	6
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	12

Bilagor

Bilaga 1: Stockholms Hamn AB Bilaga_Innovationssatsningar 2023_221017

Bilaga 2: Blankett Limitäskande 2023_Stockholms Hamn AB

Sammanfattning

Stockholm är en sjöfartsstad och hamnarna utgör ett viktiga gods- och logistiknav för Mälardalen. Stockholms Hamn AB har, som en av världens största passagerar- hamnar med 16 miljoner passagerare ett normalår, också en viktig roll i besöksnäringen när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön.

Bolagets anläggningar utgör porten till Stockholm för besökarna och det är viktigt att dessa är trygga, tillgängliga och välkomnande. Hamnarna i Stockholm är betydelsefulla för omställningen till en mer hållbar transportsektor. Hamnens verksamhet ska vara ett föredöme och stimulera klimatsmarta lösningar hos kunder, bland annat vid den nya godshamnen Stockholm Norvik Hamn. Det är också prioriterat att minska utsläppen från fartyg som ligger i hamn i Stockholm, inte minst genom att möjliggöra elanslutningar.

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 de övergripande företagsmålen om nöjda kunder, goda affärer, tydlig nytta och attraktiv arbetsplats och en löpande uppföljning av relevanta KPI:er inom ramen för visionen om en hamn i rörelse.

Stockholms Hamn AB ska medverka till att uppnå ett klimatpositivt Stockholm år 2030 samt till att målen i färdplanen för en fossilbränslefri stad 2040 uppnås. Att minska utsläppen från fartyg som ligger i hamn i staden är därför angeläget.

Bolagets anläggningar utgör porten till Stockholm för besökarna och det är viktigt att dessa är trygga, tillgängliga och välkomnande.

Ekonomisk analys

Oroligheterna i vår närmaste omvärld skapar en stor osäkerhet om hur framför allt passagerartrafiken påverkas. För färjerederierna är det en utmaning med höga bränslepriser och ökade kostnader generellt. Detta kommer fortsatt inverka på trafiken och vissa linjer under 2023.

Godsvolymer har inte påverkats lika mycket. Stockholms Hamnar förväntar en positiv utväxling på den ökade kapaciteten i Stockholm Norvik Hamn och Kapellskär.

Fastighetssegmentet fortsätter att utvecklas och i Stockholms Hamnar märks ett ökat intresse för byggnaderna i Frihamnen efter det att många kunder nu ser över sina lokalbehov.

Resultat:

Totalt beräknas koncernens omsättning uppgå till 808 Mkr, vilket är 57 Mkr bättre än prognosen 2022. Rensat för reavinsten från försäljningen av byggnader under 2022 är differensen hela 115 Mkr. Det är främst hamnavgifterna som ökar, med 95 Mkr, på grund av beräknat fler kryssning- och färjepassagerare men även beroende på ökade godsmängder. Den ökade internationella kryssningstrafiken är däremot en osäker prognos då det sker förändringar med kort varsel med avbokningar, likt under pandemin, beaktat omvärldsläget. Det är också ökade hyres- och arrendeintäkter, med nästan 15 Mkr jämfört med prognosen för 2022. Ökningen på hamnavgifterna samt hyror och arrenden består även av att ett stort antal kundavtal har räknats upp med KPI-förändringen.

Driftkostnaderna beräknas uppgå till 313 Mkr, vilket är en ökning med sju Mkr jämfört med prognosen för 2022. Bolaget arbetar aktivt med ökad kostnadseffektivisering. Trots både högre intäkter och en tilltagande inflation följer inte kostnaderna med i samma utsträckning. En av de större kostnadsökningarna avser däremot KPI-uppräknningen av markarrendet till Exploateringskontoret vilket ger en effekt om 6,5 Mkr. Även kostnaderna för el och vatten ökar kraftigt.

Personalkostnaderna för 2023 beräknas öka med sju Mkr jämfört med beräknat utfall 2022. Ökningen består, förutom en beräknad lönerrevision på tre procent, av några nyanställningar (konsultkostnaderna minskar). Det planeras också för fler personalaktiviteter och utbildningsinsatser igen efter pandemi-åren.

Avskrivningarna i budget 2023 ligger på 216 Mkr, vilket är en minskning jämfört med 2022 med fem Mkr. Att avskrivningarna minskar, trots att det är många investeringsprojekt som slutförs 2023, beror på en planerad nedskrivning av Norvik-projektet med en miljard kronor. Detta möjliggörs genom ett aktieägartillskott som enligt planerna beslutas i kommunfullmäktige i mitten av december 2022. Minskningen i avskrivningar mot tidigare år är beroende på det minskade fastighetsbeståndet.

Koncernens resultat efter finansnetto beräknas till minus 25 Mkr, vilket är detsamma som ägarkravet för 2023.

Nettoupplåningen bedöms uppgå till 4 200 Mkr (5 200 Mkr) den 31 december 2023. Den minskade upplåningen beror främst på ett aktieägartillskott om 1 000 Mkr i december 2022. Stockholms Hamnars kreditlimit kommer att minska från 7 000 Mkr till 5 500 Mkr.

Totalt bedöms räntan under 2023 uppgå i snitt till 2,2 procent vilket medför räntekostnader på 92 Mkr. Det ska jämföras med en beräknad genomsnittlig ränta på 1,2 procent och räntekostnader på 45 Mkr för 2022.

Investeringar 2023:

För att möta regionens behov av effektiv hamnkapacitet driver Stockholms Hamnar fortsatt ett antal investeringsprojekt. Efter cirka tio år med tunga investeringar kommer nu en period med lägre investeringsnivå. Investeringarna för 2023 beräknas enligt kommunfullmäktiges budget till totalt 200 Mkr i koncernen. Ett långsiktigt finansiellt mål är att alla investeringar ska finansieras av kassaflödet från den egna löpande verksamheten. Inom Stockholms Hamnar finns identifierat ett ytterligare investeringsbehov utöver budgetramen på 200 Mkr. Det är projekt som i dagsläget behöver avvakta.

Följande större investeringar görs under 2023:

EU-projekt elanslutning SH, 82,7 Mkr

Utveckling K3/K5 i Kapellskärs hamn, 44,2 Mkr

Kaj Värtan Exergi, 15 Mkr

EU- Projekt Kapellskärs Hamn, 12,3 Mkr

Slusskontor Victoriaslussen, 11 Mkr

Dagvattenrening Nynäshamns Hamn, 8,5 Mkr

Investeringarna delas upp på följande sätt:

Ersättningsinvestering	5,1 Mkr
Strategiska investeringar	152,3 Mkr
Strategiska investeringar ombyggnad	42,6 Mkr

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid




1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Stockholms Hamnar deltar aktivt i arbetet med stadens nya kajstrategi. Flera av aktiviteterna som ingår i planeringen rör möjligheter att stärka kultur-, idrotts- och föreningsliv.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bidra till tillskapandet av fler badplatser i Stockholm				Fortsatt samordning av arbetet med den nya kajstrategin under ledning av en stadsövergripande styrgrupp. Flera projekt kommer att vara aktuella under året, bland annat vid Strandvägen och Söder Mälarstrand.
				 Idrottsnämnden, kulturnämnden, trafiknämnden, Stockholms Hamn AB och Kulturhuset Stadsteatern AB ska medverka till planering och genomförande av aktiviteter inom ramen för Stadshusets hundraårsjubileum 2023
				 Kommunstyrelsen ska tillsammans med exploateringsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholms Hamn AB planera för inrättandet av fler strand- och bryggbad där det är lämpligt och kartlägga möjligheterna att anlägga fler vinterbadplatser med möjlighet till bastubad

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Stockholms Hamnar arbetar aktivt, långsiktigt och strategiskt för en hållbar hamnverksamhet och sjöfart. Miljöarbetet är en integrerad del av den dagliga verksamheten och Stockholms Hamn AB är miljöcertifierat enligt ISO 14001.


För Stockholms Hamnar är det viktigt att förbättra miljöprestandan inom den egna verksamheten och samtidigt samarbeta med rederier, hyresgäster och andra intressenter för att bidra till att även minska deras miljöpåverkan samt för att främja en energi- och miljöeffektiv sjöfart i Stockholms- och Östersjöregionen.










Utgångspunkter för miljöarbetet är identifierade betydande miljöaspekter, ägardirektiv och Stockholms stads gällande miljöprogram med tillhörande handlingsplaner. För verksamheten har en miljö- och klimathandlingsplan beslutats av styrelsen. Syftet med planen är att lägga fast en riktning på medellång och lång sikt, med milstolpar på vägen, som sedan konkretiseras i de årliga verksamhetsplanerna och budgetbesluten. Miljö- och klimathandlingsplanen omfattar följande målområden:










- Minskad klimatpåverkan och lägre utsläpp till luft 2040
- Minskade negativa effekter av ljudnivåer
- Inga utsläpp av fossil koldioxid från truckverksamhet 2025
- Helt fossilfri egen verksamhet 2030
- Effektivare energianvändning i anläggningarna 2027 (-10 %)
- Ökad återvinning av avfall 2027 (85 %)
- Hållbar mottagning av svart- och gråvatten



Inom ramen för ovanstående planeras aktiviteter för 2023 gällande bland annat fortsatt utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj, utveckling av miljöincitament, dialog med kunder och andra aktörer kring elektrifiering och alternativa bränslen för att uppnå en fossilbränslefri sjöfart och hamnplan, förutsättningar för ökad kollektivtrafik på vatten, minskade ljudstörningar från hamnverksamhet och sjöfart, fortsatt energieffektivisering och ökad återvinning av avfall.

Samverkan med andra aktörer nationellt och internationellt samt ett innovativt angreppssätt är viktiga framgångsfaktorer. Även fortsatt stöd i form av extern finansiering från staten och EU är nödvändigt för att kunna uppnå tydliga miljöförbättrande resultat.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 1. Minskade utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				Fortsatt utveckling av incitament i form av miljödifferentierade hamnavgifter.
				Genomförande av åtgärder för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj.
				Genomförande av åtgärder till följd av teknikutveckling och kundernas satsningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 2. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				Genomförande av bullerdämpande åtgärder i hamninfrastruktur.
				Genomförande av åtgärder för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj.
				Nära samarbete med ansvariga förvaltningar inom berörda kommuner.
				Utvecklade incitament och aktiv dialog med sjöfartskunderna.
				Utveckling av nya metoder att hantera buller.
 3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Utsläpp av fossil koldioxid (ton) från truckverksamheten	200		Ökad användning av hållbar biodiesel.
				Ökat användande av truckar som drivs icke-fossilt.
 4. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				Användande av fjärrvärme med successivt minskad fossil andel.
				Förändringar i Stockholms Hamnars fordonsflotta.
				Införande av modern mötes- och resepolicy.
				Krav i upphandling av transporttjänster.
 5. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m ²)	99,5 kWh/m ²		Energieffektiviseringsarbete hos leverantör av drift och förvaltning.
				Åtgärdsplan för energieffektiviseringar.
				Ökad egenproduktion av el.
 6. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Andel avfall till materialåtervinning/återanvändning	80 %		Förändrat arbetssätt internt för ökad återanvändning och materialåtervinning.
				Utvecklat samarbete med anlitad avfallsentreprenör.
 7. Hållbar mottagning av svart- och gråvatten från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				Innovativa lösningar för hantering av svart- och gråvatten.
				Samsyn mellan Stockholms Hamnar, berörda rederier och kommuner kring hantering av svart- och gråvatten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar				Stockholms Hamnar deltar regelbundet i ett flertal nationella och internationella hamnätverk med fokus på miljö. En aktiv dialog pågår med andra relevanta aktörer (t.ex. kunder och energi/bränsleleverantörer) kring gemensamma utvecklingsfrågor.
 Arbeta för att möta en ökad efterfrågan av laddstationer för den kommersiella sjötrafiken				Genomföra en aktiv kunddialog kring möjliga åtgärder till följd av teknikutveckling och kundernas satsningar. Även samverkan med en rad aktörer inom till exempel Elektrifieringspakten.
 Arbeta för en ökad återvinning av avfall och för att användningen av plast ska minska				Deltaga i stadens arbete för ett cirkulärt byggande.
				Förändrat arbetssätt internt för ökad återanvändning och materialåtervinning.
				Utvecklat samarbete med anlitad avfallsentreprenör.
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering och utveckling av den egna produktionen av energi				Energieffektiviseringsarbete hos leverantör av drift och förvaltning.
				Åtgärdsplan för energieffektiviseringar.
				Ökad egenproduktion av el.
 Fortsätta arbetet med miljödifferntiering av hamnavgifter och stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn				Fortsatt utveckling av incitament i form av miljödifferntierade hamnavgifter.
				Genomförande av åtgärder för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj.
 Tillsammans med kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden identifiera klimatrelaterade sårbarheter i sin verksamhet och ta fram kostnadseffektiva förebyggande åtgärder				Klimatanpassningar görs vid behov i relevanta bygg- och anläggningsprojekt.
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	1 200 MWh	6 080 MWh	
	 Köpt energi i stadens verksamheter	26 GWh	1945 GWh	
	 Minskning av CO2e till 2023	8 000 CO2e	Tas fram av nämnd/styrelse	Fortsatt utveckling av incitament i form av miljödifferntierade hamnavgifter.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Genomförande av åtgärder för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj Genomförande av åtgärder till följd av teknikutveckling och kundernas satsningar.
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	5 %	5 % effektivisering relativt 2018	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, Stockholm Stadshus AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB och Stockholm Exergi ansvara för stadens samlade koordinering för att genomföra uppförandet av nytt kraftvärmeverk samt tillse att relevanta ersättningsytor ordnas så som bad- och båtplats. En oberoende granskare ska tillsättas för att följa arbetet under genomförandeprocessen, och rapportera till staden hur arbetet fortlöper ur miljö- och klimatsynpunkt med särskilt fokus på dricksvattenförsörjningen
				Ta fram målbild för Stockholm Norvik Hamn som energinod med fokus på CCS.

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar


Stockholms Hamnar arbetar med åtgärder för ökad biologisk mångfald i den utsträckning det är möjligt i hamnområden - mark och byggnader.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Ge ökade förutsättningar för biologisk mångfald i Stockholms Hamnars planteringar och gröna ytor.

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Stockholms Hamnar har en viktig roll i omställningen mot ett mer miljö- och klimatsmart transportsystem. Förutom insatser inom den egna verksamheten och sjöfarten i övrigt, prioriterar bolaget insatser för att främja en överflyttning av transporter från väg till sjö och järnväg och en ökad elektrifiering av godstransporterna på land. I Stockholm finns även en potential till ökad andel kollektivtrafik på vatten och samarbetet inom staden och med regionen i dessa frågor ska intensifieras.


Stockholms Hamnar disponerar i befintligt markavtal och i ägda byggnader över cirka 590 parkeringsplatser. Bolaget har ett uppsatt mål om att minst 10 procent av platserna ska vara försedda med laddningsmöjlighet innan 2023-12-31. I en första etapp under 2022 upprättades laddplatser i anslutning till bolagets egna verksamhet för att möjliggöra fossilfria transporter mellan bolagets anläggningar. Därutöver placeras laddstationer i Frihamnen för att bolagets kunder ska hålla möjlighet att ladda sitt elfordon i anslutning till arbetsplatsen. Idag har Stockholms Hamnar cirka 40 stycken laddplatser.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Bistå i trafikinämndens uppdrag med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten				Genomföra en aktiv kunddialog kring möjliga åtgärder till följd av teknikutveckling och kundernas satsningar. Även samverka med en rad aktörer inom till exempel Elektrifieringspakten.
 Fortsätta verka för att genom stärkt sjöfart avlasta vägnätet från transporter på land, till exempel genom arbetet med insjöfart till Mälardammar AB	 Totala godsvolymer (kton).	9 782		Aktivt arbete för nya godsvolymer och överflytt från väg till sjö och spår med särskilt fokus på Stockholm Norvik Hamn. Jobba för att utöka antalet tågagnar.
 I genomförandet av Kajstrategi för Stockholms stad tillsammans med berörda nämnder sträva efter att effektivt och serviceinriktat möta intresset för etableringar och deltagande i utvecklingen av stadens kajer				Fortsatt samordning av arbetet med den nya kajstrategin under ledning av en stadsövergripande styrgrupp. Flera projekt kommer att vara aktuella under året, bland annat vid Strandvägen och Söder Mälstrand.
 I samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafikinämnden bidra till genomförandet av Stockholms stads kajstrategi med särskilt fokus på att skapa förutsättningar för stadsliv och rekreation utmed Söder Mälstrand				Fortsatt samordning av arbetet med den nya kajstrategin under ledning av en stadsövergripande styrgrupp. Flera projekt kommer att vara aktuella under året, bland annat vid Strandvägen och Söder Mälstrand.
 Samverka med regionen kring planering för utökad kollektivt resande på stadens vatten samt kring förbättrad sammanbindning mellan olika färdslag				Samverka med trafikkontoret och Region Stockholm för att åstadkomma ytterligare kollektivtrafik på vatten i Stockholm.
 Skapa förutsättningar för utbyggnaden av kollektivtrafik på vatten, i samråd med Region Stockholm				Samverka med trafikkontoret och Region Stockholm för att åstadkomma ytterligare kollektivtrafik på vatten i Stockholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Utredda vilka åtgärder som bör genomföras för att bidra till en utveckling mot fossilbränslefri sjöfart				Genomföra en aktiv kunddialog kring möjliga åtgärder till följd av teknikutveckling och kundernas satsningar. Även samverka med en rad aktörer inom till exempel Elektrifieringspakten.
 Verka för bättre tågtrafikmöjligheter till och från Norvik				Aktivt arbete för nya godsvolymer och överflytt från väg till sjö och spår med särskilt fokus på Stockholm Norvik Hamn. Jobba för att utöka antalet tågvagnar.
 Öka den fysiska tillgängligheten vid hamnens verksamhetsområden				Tillgängligheten till hamnområden ingår i den övergripande utredningen av hamnkapacitet i enlighet med ägardirektiv.
				 Exploateringsnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Hamn AB ta fram en stadsövergripande masshanteringsstrategi
				 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Stockholms Hamnar arbetar aktivt, långsiktigt och strategiskt för en hållbar hamnverksamhet och sjöfart. Miljöarbetet är en integrerad del av den dagliga verksamheten och Stockholms Hamn AB är miljöcertifierat enligt ISO 14001. För verksamheten har en miljö- och klimathandlingsplan beslutats av styrelsen. Minskade utsläpp är en central del av handlingsplanen (se ovan).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att minska ljudstörningar i syfte att främja hamnnära stadsutveckling				Öka kunskapen om fartygsbuller från färjor och kryssningsfartyg.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				Stockholms Hamnar deltar regelbundet i ett flertal nationella och internationella hamnätverk med fokus på miljö. En aktiv dialog pågår med andra relevanta aktörer (t.ex. kunder och energi/bränsleleverantörer) kring gemensamma utvecklingsfrågor.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	
				 Trafiknämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna och Stockholm Hamn AB samordna implementeringen av lagändringar gällande nedskräpningsavgifter och producentansvar för tobaksvaror

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla








3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd









Under 2023 kommer organisationen att fortsätta att arbeta med att ha kostnadskontroll samt att ha fokus på intäkter genom att titta på nya affärer/kunder samt prissättning och noggrann löpande uppföljning av volym- och intäktsutveckling ur ett kundperspektiv. Stockholms Hamnar stärker vidare bolagets prioriteringsförmåga fortlöpande med en tydlig koppling mellan kostnader och framtida intäktsmöjligheter samt avseende investeringar. För att ge förutsättningar för kloka prioriteringar av vilka investeringar som ska genomföras samordnas alla investeringar och underhåll över två Mkr i ett investerings- och underhållsråd. 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 återrapporteras de till investerings- och underhållsrådet 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. Stockholms Hamnar påbörjade även ett arbete under 2022, som kommer att avslutas under 2023, med att sätta upp en process för långsiktig planering av bolaget underhåll. Detta för att kunna underhålla bolagets anläggningar löpande och i tid, på detta sätt inte skapa en underhållsskuld.

Under 2022 var Stockholms Hamnar med på Stadens upphandling av ett gemensamt budgetverktyg.

Under hösten 2023 kommer systemet att implementeras hos Stockholms Hamnar. Ett nytt budgetverktyg kommer att stärka bolagets ekonomi, säkerställa en mera korrekt budget samt effektivisera budgetarbetet på bolaget.

Stockholms Hamnar arbetar kontinuerligt med att hålla ner bolagets kostnader. Exempel på arbeten som ska göras under 2023 är bland annat att effektivisera bevakningen av våra hamnar genom att utreda bemanningsstruktur och eventuell växling till teknisk övervakning. Detta kan på sikt ge minskade bevakningskostnader. Söka nya möjligheter i användningen av ITS, Hamnens digitala logistikverktyg, som till exempel effektivare flöden på hamnplan och automatisk incheckning. Optimering av hamnytan i Nynäshamn för Destination Gotlands och Hansa Destinations incheckade enheter och öka antalet trailerplatser på befintlig yta i Norvik och på så sätt kunna ta in mera gods på redan befintlig yta.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter, vårda byggnader som har kulturhistoriska värden, samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	 Hyresintäkter (Mkr)	135		Fortsatt arbeta med att säkerställa leverans och effektivisering av driften av outsourcingen inom fastighetssegment.
 I samverkan med exploateringsnämnden utreda sitt långsiktiga behov av hamnkapacitet i Stockholm i syfte att säkra sjöfartens behov, öka kollektivtrafiken på vatten och bidra till stadsutveckling. Utredningen ska inkludera möjligheter att utveckla och tillgängliggöra Masthamnen.				En övergripande utredning av sjöfartens framtida utveckling och behov av hamnkapacitet i regionens hamnar och hamndelar genomförs, i samverkan med berörda intressenter inom staden.
 Medverka till planering och genomförande av aktiviteter inom ramen för Stadshusets hundraårsjubileum 2023				Delta i planeringen samt genomförandet av Stadshusets hundraårsjubileum 2023.
 Skapa goda förutsättningar för att kryssningstrafiken fortsatt ska kunna utvecklas och vara en del av tillväxten för regionen tillsammans med Stockholm Business Region AB				Stockholms Hamnar och Visit Stockholm samarbetar aktivt för att lyfta fram Stockholm som en kryssningsdestination bland annat genom att medverka gemensamt på de stora mässorna för kryssningskunderna.
 Tillsammans med Stockholm Business Region marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna	 Antal färjepassagerare (tusental).	7 842		Utökat samarbetet med Stockholm Business Region med syfte att marknadsföra Stockholm som destination på den finska marknaden.
				Arbeta med att få till en ny linje till Värtaterminalen - dialog både med nya och befintliga kunder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	17 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	200 mnkr		
	 NKI fastigheter	65		
	 NKI sjöfart	71		
	 Omsättning Stockholm Norvik Hamn (Mkr).	94		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	-25		
	 Rörelsemarginal innan avskrivningar, %.	35		

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

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 ligger runt 35 personer som erbjuds sommarjobb. Det är arbetsuppgifter av skiftande karaktär, t ex som kryssningsvärdar eller slussvakter.

Liksom tidigare somrar planerar Hamnen att ta emot cirka 42 stycken ungdomar som får feriejobb via Arbetsmarknadsförvaltningen. Hamnen tittar även över möjligheten om att ta in tekniksprångare under 2023.






Stockholmsjobb och kommunala visstidsanställningar har Stockholms Hamnar ingen möjlighet att ta emot under 2023 i och med att verksamheten fortsatt är påverkat efter Covid-19 och kriget i Ukraina, all fokus ligger fortsatt på att få igång verksamheten till ett normalläge.

Stimulera tillväxt och företagsamhet - Stockholms Hamnar och Visit Stockholm bidrar genom att arbeta för fler linjer, anlop och passagerare inom färje- och kryssningstrafiken. Detta bidrar till fler företag som livnär sig på turism, hotellverksamheten, städning etc får fler uppdrag. Kryssnings- och färjepassagerarna bidrar också till att näringslivet i Stockholm går bättre, tex handlarna i Gamla stan.

Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning - Stockholms Hamnars projektverksamhet finns alltid tillgänglighetsaspekten med. Stockholms Hamnars webbplats har tillgänglighetsanpassats. Stockholms Hamnar arbetar kontinuerligt med att främja sjöfartskunderna - från färjor till kunderna vid våra innerstadskajer. Inom fastighetsverksamheten försöker Stockholms Hamnar att skapa ett sjöfartskluster.


Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet - Stockholms Hamnar arbetar i linje med den i Kommunfullmäktige beslutade Kajstrategin. En del i den omfattar hur Stockholms Hamnar ska tillgängliggöra kajerna för invånare och turister.

Öka tillgången till arbetskraft med relevant kompetens - Stockholms Hamnar deltar i Tekniksprånget samt deltar i Arbetsmarknadsförvaltningens workshoppar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	0 st	1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	42 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	11 000	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Stockholms Hamnar har ett nära samarbete med berörda kommuner för att hamnverksamheten ska kunna samexistera med staden och så att en väl anpassad stadsutveckling kan möjliggöras, bland annat med avseende på buller. För Stockholms del sker under 2023 en särskild utredning av sjöfart, hamnkapacitet och möjligheter till hamnnära stadsutveckling.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Medverka till att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäring värnas				En övergripande utredning av sjöfartens framtida utveckling och behov av hamnkapacitet i regionens hamnar och hamndelar genomförs, i samverkan med berörda intressenter inom staden.





3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Inom Stockholms Hamnar råder en bra företagskultur där Stockholms Hamnar det senaste året arbetat med en gemensam vision som tagits fram tillsammans med medarbetarna. Visionen En hamn i rörelse - levande, modern och lönsam - är implementerad i organisationen.

Stockholms Hamnar har en organisation med lång erfarenhet och med många kompetenta specialister. Ansvar och befogenheter styrs i befattningsbeskrivningar samtidigt som medarbetarna har möjlighet att styra sitt arbete inom tydliga ramar.

Kompetensutveckling sker utifrån verksamhetens behov. Under ett år sker både chefsträffar och olika bolagskonferenser för att ge information om verksamheten och dela lärandet i företaget.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Attraktiv arbetsplats				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	Säkerställa Stockholms Hamnar som en attraktiv arbetsplats genom att se över anställningsförmånerna, utveckla introduktion vid nyanställning samt tillsammans med enhet Kommunikation arbeta för att hålla visionsfrågorna aktuella hos chefer och medarbetare.
	 Sjukfrånvaro	4 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	3 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden





Stockholms Hamnar har en väl etablerad säkerhetsorganisation och prioriterar säkerhetsarbetet i samtliga delar av verksamheten. De senaste årens påfrestningar under pandemi och kriget i Ukraina har lett till fortsatt utveckling av verksamheten.

Informationssäkerhet: Stockholms Hamnar arbetar med att stärka det systematiska informationssäkerhetsarbetet genom att utveckla och implementera en lokal hanteringsanvisning. Anvisningen beskriver hur bolaget ska arbeta i linje med ledningssystemet för informationssäkerhet, detta genom att tydliggöra rollbeskrivningar och ansvarsområden kopplade till informationssäkerhet och dataskydd. Hur arbetet följs upp och fördelas framgår i handlingsplan för informationssäkerhet- och dataskyddsarbete. Där ingår ett årshjul med aktiviteter som skall följas upp under kommande året med tillhörande kontrollplaner. En viktig del av informationssäkerhetsarbetet är också det fortsatta arbetet med informationsklassningar och arbete i linje med verksamhetens förvaltningsmodell PM3, där alla system med dess information omhändertas. Verksamheten ska fortsatt arbeta med utbildningar och kunskapshöjande åtgärder. Arbetet ska syfta till att stärka medvetenheten i organisationen att informationssäkerhet gäller alla medarbetare, men att ett särskilt ansvar ligger på utpekade informationsägare.

Risk- och sårbarhetsanalys (RSA): Stockholms Hamnar har under en längre tid arbetat med sin förmåga att upprätthålla sin verksamhet även i störda lägen. Som ett bolag inom Stockholms Stad har vi följt gällande rutiner och riktlinjer för arbetet med risk-och sårbarhets analyser.

Arbetet under 2023 kommer att innebära att ytterligare stärka vår förmåga kring fem fokusområden; strömbortfall, manövrering av öppningsbara broar, kommunikationsavbrott, beroenden av nyckelpersoner samt Mälarens reglering. Stockholms hamnar har sedan tidigare ett antal implementerade åtgärder för att begränsa den effekt som störningar skulle kunna innebära för verksamheten och tredje man. De åtgärder som finns framtagna är idag inte enhetligt dokumenterade utifrån perspektivet kontinuitet, att ensa detta är ett arbete att utföra under året.


De kontinuitetsplaner som tas fram bör testas inom ramen för den övningsverksamhet som koncernens krisledning redan genomför idag, helst på ett sådant sätt att det integrerar med verksamhetens hamn- och sjöfartsskydd.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp	80 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	80 %	80 %	
				Effektivisera bevakningen av våra hamnar - Genom att utreda bemanningsstruktur och eventuell växling till teknisk övervakning.
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning
				Upprätthålla säkra farleder - Fjärrövervakning av statusen på SSA (sjössäkerhetsanordning), bojar och prickar.

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Stockholms Hamnar arbetar löpande med att skapa en trygg miljö kring våra hamnar. Vid Värtaterminalen har hamnen byggt om taxifilen för att öka tryggheten för passagerarna som kommer med färjorna och kryssningsfartygen. Under 2023 kommer arbetet att fortsätta med uppgradering av vår kamerabevakning samt fasadbelysning på våra magasin för att öka tryggheten. Stockholms Hamnar utvecklar löpande sin kameraövervakning, både för skydd av verksamheten och som en trygghetsåtgärd för personal, kunder och allmänhet. Utöver kameraövervakning har vi stationär eller ronderande bevakning i och omkring våra hamnanläggningar och våra terminalbyggnader.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Kommunstyrelsen ska i samråd med idrottsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, stadsdelsnämnderna, trafiknämnden och Stockholms Hamnar AB utreda för- och nackdelar med att avskaffa det generella badförbudet och istället införa badförbud på lämpliga platser

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Stockholms Hamnars avyttring av byggnaderna under de senaste åren (2020 och 2021) ger staden möjlighet till ytterligare kulturliv - genom till exempel Banankompaniet, Stadsgårdsterminalen och Stora Tullhuset på Stadsgården.

Genom sin verksamhet med gods- och passagerartransporter bidrar Stockholms Hamnar till handel mellan Sverige och Finland och de baltiska länderna på andra sidan Östersjön samt den handel som kommer från bland annat Asien och via containerterminalen i Stockholm-Norvik. Genom passagerarverksamheten bidrar Stockholms Hamnar till att människor från andra länder har möjlighet att besöka och uppleva Stockholm. Inom miljöarbetet sker en rad projekt där forskning har sin bas, det mest kända är den vätgastruck som håller på att tas fram för verksamheten. Stockholms Hamnar är också delaktiga i en rad internationella organisationer: Baltic Ports Organisation, Espo och Pianic.

Stockholms Hamnar har sedan 2012 hållbarhets-redovisat enligt GRI. Detta innebär att genom sin intressent- och väsentlighetsanalys hitta de största avtrycken som Stockholms Hamnar gör genom sin verksamhet. Några delar som är i fokus är arbetsförhållanden hos Stockholms Hamnars leverantörer (att ha ansvarstagande leverantörer), att vara en attraktiv arbetsgivare för sina anställda, att sköta dialogen kring diskrimineringsfrågor löpande, delta i givet funktionshinderråd med andra bolag inom Stockholms stad.

Stockholms Hamnar genomför varje år en lönekartläggning för att säkerställa att ingen kvinna har för låg lön i förhållande till en man på samma nivå av tjänst.

Få saker i Stockholms Hamnars verksamhet riktar sig mot barn och barnrättsarbete. Men under 2022 kommer Stockholms Hamnar att arbeta för att implementera den av kommunfullmäktige beslutade kajstrategin.

Strategin har utvecklats av trafikkontoret och Stockholms Hamnar i samarbete med flera av stadens förvaltningar och bolag. Den handlar om hur staden bättre kan tillvarata den potential som kajerna erbjuder samt hur kajerna kan skapa mervärde till Stockholmare och besökare, inom områdena:

- Mat, dryck och handel
- Resor och transporter
- Bad, rekreation och motion
- Evenemang och urban flanering
- Kultur och samskapande

Strategin innehåller dessa fokusområden och ett antal planeringsprinciper som sammantaget ligger till grund för att skapa förutsättningar att utveckla stadens kajer till mer levande mötesplatser, tillgängliga för folkliv, restauranger och caféer. Samtidigt ska goda förutsättningar ges till sjöfartens utveckling och behov. Strategin innehåller också en bilaga med lokala utvecklingsmöjligheter för ett antal kajer samt lyfter ett antal innovativa idéer framtagna av ungdomar.

Kajstrategin påtalar vikten av en bred samverkan inom staden för levande vistelseytor, förstärker betydelsen av gestaltning med hög kvalitet, flexibel användning av kajerna året runt, samt drift och underhåll för trygga och levande kajer för alla.

Strategin lyfter även behovet av samverkan mellan det offentliga, näringslivet och medborgarna och riktar sig till redan verksamma aktörer utmed stadens kajer och till alla som vill bidra till att skapa mer stadsliv vid kajerna. Med gemensamma krafter finns möjligheten att stärka kajernas attraktionskraft som mångfunktionella vistelseplatser.



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

Sid. 1 (17)

2023-03-09

Verksamhetsplan 2023

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

Sammanfattning	3
Ekonomisk analys	3
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden	5
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning	5
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	10

Bilagor

Bilaga 1: Stora investeringar och projekt BU 2023

Bilaga 2: Bilaga_Innovationssatsningar 2023_SPAB

Sammanfattning

Ekonomisk analys

Bolagets resultat efter finansnetto budgeteras till 120,0 mnkr i enlighet med finansborgarrådets förslag till kommunfullmäktige. I prognos 2 för år 2022 har resultat efter finansnetto beräknats till 140,0 mnkr. 2021 års resultat uppgick till 136,0 mnkr.

De totala budgeterade intäkterna uppgår till 735,6 mnkr, vilket är 63,7 mnkr högre jämfört med prognos 2 år 2022. Omsättningen för år 2021 uppgick till 621,3 mnkr.

Intäkterna från förhyrda platser beräknas uppgå till 364,1 mnkr, vilket ger en ökning om 24,3 mnkr jämfört med prognos 2 år 2022. Hyresintäkterna för år 2021 uppgick till 315,9 mnkr. Den positiva avvikelser beror främst på hyreshöjningar och högre beläggning.

Intäkterna från besöksparkering har beräknats till 313,4 mnkr, vilket är ökning med 41,5 mnkr i jämförelse med prognos 2 år 2022. Besöksintäkterna uppgick till 245,1 mnkr år 2021. Ökningen beror till största del på planerade höjda besöksstaxor och högre beläggning. Övriga intäkter budgeteras till 58,1 mnkr, vilket är 2,1 mnkr lägre än prognos 2 år 2022.

De totala rörelsekostnaderna för året är budgeterade till 577,7 mnkr, vilket är 55,7 mnkr högre jämfört med prognos 2 år 2022. Rörelsekostnaderna år 2021 uppgick till 477,2 mnkr.

Hyreskostnaderna beräknas uppgå till 299,7 mnkr, vilket är 29,7 mnkr högre jämfört med bedömning i prognos 2 år 2022. År 2021 uppgick hyreskostnaderna till 251,2 mnkr. Ökningen förklaras av höjda hyror, höjd fastighetsskatt och högre omsättningshyra till följd av högre intäkter.

Övriga driftskostnader beräknas uppgå till 137,6 mnkr, vilket är 5,4 mnkr högre än prognos 2 år 2022. Driftskostnaderna för 2021 uppgick till 113,3 mnkr.

Personalkostnaderna har beräknats till 70,1 mnkr i budgeten jämfört med 62,3 mnkr i prognos 2 år 2022. Personalkostnaderna för 2021 uppgick till 65,2 mnkr. Avvikelsen beror bland annat på nya tjänster kopplat till uppdraget med utökade antal laddstolpar.

Av- och nedskrivningar beräknas uppgå till 70,3 mnkr, vilket är 12,8 mnkr högre än prognos 2 år 2022. År 2021 var motsvarande belopp 47,5 mnkr. Ökningen förklaras dels av att bolaget aktiverat P-hus Hagastaden Västra och P-hus Hagastaden Mitt under året och dels av högre investeringar i laddstolpar.

Finansnettot beräknas uppgå till 37,9 mnkr, vilket är 28,0 mnkr högre än prognos 2 år 2022. År 2021 uppgick finansnettot till 8,1 mnkr. Avvikelsen beror på högre räntenivå.

Bolaget begär höjd checkkreditlimit från 1 700 mnkr till 1 900 mnkr på grund fler planerade investeringar.

Stora projekt och investeringar

Bolagets investeringsbudget för år 2023 är 331,0 mnkr, varav 241,0 mnkr avser stora investeringar. De största investeringsprojekten under 2023 är Hjorthagsgaraget, Klockelund och Älvsjöstaden. Övriga investeringar avser främst installation av laddstolpar.

Risker och farhågor inför budget 2023

Stor osäkerhet råder för budgetläget inför 2023. Inflationen fortsätter alltjämt ligga på betydligt högre nivå än riksbankens mål. Stigande räntor och fördjupad lågkonjunktur med ökad arbetslöshet medför risk för att fler hushåll tvingas minska kostnaderna för dyra kapitalvaror som exempelvis bilen, där både ägandet och nyttjandet kan påverka med minskade intäkter för parkeringstjänster som följd.

Marknadsinformation

Utifrån stadens vision, de tre inriktningmålen och ägardirektiven har Stockholm Parkering en egen vision för att nå målen: 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.

Bolagets affärsidé är att genom att vara aktiva, effektiva, tillgängliga och verka för trygghet och god miljö bidra till ett hållbart 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 viktiga inslag. Bolaget kommer fortsatt under 2023 arbeta för att finna nya hållbara innovativa lösningar, marknadsföringsinsatser och målgrupper för att öka beläggningen.

På längre sikt finns 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.
- Kraftigt 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.
- En sämre konjunktur där bolagets hyror ligger kvar på en hög nivå samtidigt som intjäningsförmågan minskar.
- Minskad efterfrågan till följd av ett sämre konjunkturläge.
- 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.
- Höjda hyror till följd av ökad inflation.

- Högre belåningsgrad innebär ökad exponering för höjda räntor.
- Leveransproblem till följd av kriget i Ukraina.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid


1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

Enligt stadens anvisningar ska bolagsstyrelsens mål *Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna* placeras under ovan verksamhetsområde, dock utan krav på kommentarer. I överenskommelse med Stockholms Stadshus AB har bolaget valt att kommentera egna uppsatta indikatorer och textkommentarer om trygghetsfrågor till nedan verksamhetsområde 3.6. *Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser.*

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta med att öka trygghet och trivsel för kunderna				

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Stockholms stads mål är att senast år 2040 vara helt fossilbränslefri och att detta inom den egna organisationen uppfylls senast år 2030. Klimatbudgeten och arbetet enligt klimathandlingsplanen är viktiga verktyg för att uppnå detta.

Under mandatperioden ska energianvändningen minska med minst 10 procent genom bland annat smart digital styrning, utfasning av direktverkande elsystem och energikrävande belysning och energieffektiviserande åtgärder vid renovering och ombyggnation. För att minska energiförbrukningen ska arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder intensifieras.

Stockholm Parkering bidrar till att nå målen i stadens miljöprogram 2020-2023 och Handlingsplan för fossilfritt Stockholm 2040 inklusive utsläppsbeting, klimatbudget samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet.

Bolagets kostnader för uppvärmning är låg då de flesta anläggningarna är självuppvärmda. Den största besparingspotentialen finns i att fortsatt arbeta med att minska eller effektivisera el-förbrukningen. Bolagets främsta mål för minskad klimatpåverkan under 2023 är fortsatt expansion av antalet installerade laddstationer.






Den totala el-förbrukning för 2023 exklusive laddstolpar beräknas uppgå till 9,5 GWh, vilket är ett högre värde jämfört föregående år, men är ändå en relativ energiminskning om 19 procent jämfört med år 2018, då bolaget har fler anläggningar jämfört med tidigare år. Vidare avser indikatorn el-förbrukning för samtliga anläggningar där Stockholm Parkering verkar och inte enbart de fastigheter bolaget äger.

Bolaget ser systematiskt över anläggningarnas belysning för effektivt nyttjande. Det flesta anläggningar har smart digital styrning. Bolaget kommer fortsatt arbeta med att optimera belysningen med tidsintervallen för närvarodetekteringen. Vid armaturbyte ersätts den alltid med den senaste energismarta LED-tekniken.

Klimathandlingsplan

I Klimathandlingsplan 2020-2023 anges beting för minskade utsläpp av växthusgaser som ska uppnås under perioden 2020-2023. Som grund för beräkningen av betinget finns ett antal åtgärder beskrivna som är fördelade på sju nio nämnder och bolag.

Stockholm Parkering ingår inte i något av de bolag som har beting men bidrar till helheten genom utbyggnad av infrastruktur för laddplatser och främjande av nya mobilitetslösningar samt genom att inrätta mobilitetshubbar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att uppnå målen i Stockholms stads miljöprogram 2020-2023 samt andra styrdokument kopplade till miljöprogrammet				Fortsatt öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster för att bidra till att minska stadens fossilbränslebehov.
 Inom ramen för svenskt och europeiskt klimatkontrakt 2030 arbeta med utvecklade samarbeten, innovativa arbetssätt och en ökad externfinansiering från staten och EU för att åstadkomma en snabbare klimatomställning				Bolaget kommer under 2023 undersöka vilka möjligheter som finns för att utveckla samarbeten och innovativa arbetssätt inom ramen för klimatkontrakt 2030.
	 El- och värmeproduktion baserad på solenergi	19 MWh	6 080 MWh	
	 Köpt energi i stadens verksamheter	9,5 GWh	1945 GWh	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter	19 %	5 % effektivisering relativt 2018	

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

Handlingsplanen för biologisk mångfald ska genomsyra stadens arbete. Klimatanpassningsarbetet, utifrån genomförda skyfalls- och värmekarteringar, ska vara integrerat i stadsbyggnadsprocessen. Staden ska kartlägga de risker klimatförändringarna medför i syfte att förebygga och minska samhällsstörningar och

stadens försäkringskostnader.

Bolaget avser att kartlägga anläggningar under året med särskild stor skaderisk vid skyfall. 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 tas stadsmiljöns behov med i projekteringen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Bolaget avser att kartlägga anläggningar under året med särskild stor skaderisk vid skyfall.

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Staden ska ha som målsättning att fram till år 2030 minska utsläppen från transportsektorn med 80 procent jämfört med år 2010. Antagna mål för laddinfrastruktur ska genomföras i alla stadens nämnder och bolag med en kraftig utbyggnad av antalet laddplatser i både ytterstad och innerstad.

Stockholm Parkering kommer fortsatt under 2023 fortsätta arbetet med att öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster för att minska stadens fossilbränslebehov. Bolaget är stadens expert och bidrar som stöd till att antagna mål för laddinfrastruktur genomförs i stadens nämnder och bolag samt att arbetet intensifieras i ytterstaden. Laddplatserna ökar bolagets energiförbrukning men minskar utsläppet från fordonstransporter.

Ett ytterligare ägardirektiv är att fortsätta utbyggnaden av laddinfrastruktur enligt stadens målsättning om 100 procent laddplatser i egna anläggningar till år 2026, 100 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor i innerstaden till år 2030 samt 100 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor utanför innerstaden till år 2030.

Stockholm Parkering bygger infrastruktur och bidrar med åtgärder för ökad framkomlighet för transporter. Fler laddplatser, utökat samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon.









Bolaget beräknar ha 7300 laddplatser, varav 4500 är publika vid årets slut 2023. Vid nyproduktion i bolaget är andelen parkeringsplatser med laddmöjligheter 100 procent. Det kommer även ske en succesiv utökning i de anläggningar bolaget äger och bolaget kommer ha totalt ha minst 70 procent i de anläggningar bolaget äger under 2023.






Målet är att antalet anläggningar med cykelparkering ska vara 71 och antalet cykelparkeringsplatser 940 under 2023. Bolaget sköter också driften för två anläggningar för endast cyklar. Bolaget har 40 infartsparkeringar med utrymme med drygt 4500 platser och planerar att utöka med minst en yta under 2023.


Bolagets nuvarande mobilitetstjänster är exempelvis cykelparkering och utrymmen för bilpooler, lastcyklar, elspårkyklar samt frakt- och logistiktjänster. Bolaget har målet att minst 43 anläggningar ska innehålla flera hållbara mobilitetstjänster under 2023.

Bolaget har uppdraget att leda stadens arbete med mobilitetshubbar. I uppdraget ingår att fortsatt pröva nya ännu icke etablerade mobilitetstjänster för att bidra till ökad framkomlighet och minskade utsläpp. Bolaget har även 43 anläggningar som har fler än tre alternativa mobilitetstjänster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att tillhandahålla laddmöjligheter i gatumiljö				Bolaget kommer utreda förutsättningarna att tillhandahålla laddplatser i gatumiljö.
				Inrätta en pilot med att testa laddstationer på miljö som liknar gatumark.
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	<p>p Anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster</p>	43 st		
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark				Kontinuerliga möten under året med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret med syfte att tillskapa nya investeringsprojekt.
 Fortsätta utbyggnaden av laddinfrastruktur enligt stadens målsättning om 100 procent laddplatser i egna anläggningar till år 2026, 100 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor i innerstaden till år 2030 samt 100 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor utanför innerstaden till år 2030	<p>p Andel laddplatser i egna anläggningar 2023</p>	70 %		
	<p>p Andelen parkeringsplatser som förses med laddmöjlighet vid nyproduktion.</p>	100 %		
	 Antal publika laddplatser	4 500 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	<p>p Antalet laddplatser totalt i bolagets anläggningar.</p>	7 300 st		
 Leda stadens arbete med mobilitetshubbar				Pröva nya hos bolaget icke ännu etablerade mobilitetstjänster.
 Skapa fler cykelparkingsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	<p>p Antal anläggningar med cykelparkingsplatser.</p>	71 st		
	<p>p Antal cykelparkingsplatser i bolagets parkeringsgarage.</p>	940 st		
 Tillgodose behovet av ett ökat antal parkeringsplatser vid in- och utfartsparkeringar, bland annat genom samverkan med exploateringsnämnden, AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner	<p>p Antal nya anläggningar som kan nyttjas för infarsparkering.</p>	1 st		


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med trafiknämnden delta i stadens arbete med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom Elektrifieringspakten och målet att trafiken ska vara utsläppsfri i innerstaden till år 2030				Delta i trafiknämndens arbete och möten med syfte att stödja elektrifiering.
				 Exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Mässfastigheter AB, SISAB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholms Hamn AB, Stockholms Stads Parkerings AB och S:t Erik Markutveckling AB ska redovisa arbetet i enlighet med målen för elektrifiering
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med exploateringsnämnden och i samråd med stadsbyggnadsnämnden utreda att tillämpa p-köp även vid förtätning
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem, SISAB och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram affärsmodeller för utbyggnaden av laddinfrastruktur
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska i samarbete med fastighetsnämnden, trafiknämnden och AB Familjebostäder genomföra pilotprojekt med innovativ gatuladdning i syfte att på sikt tillhandahålla gatuladdning i enlighet med stadens mål

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska utreda färdigt ett parkeringsgarage för cykel mellan Centralstationen och Järnvägsparken

2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Stockholm ska vara en stad där luften är hälsosam att andas, vattnet är rent och miljön är rensad från skadliga kemikalier. Stadens arbete med Handlingsplan för god vattenstatus ska intensifieras och takten i genomförandet av åtgärder behöver öka.

I nya upphandlingar ställer bolaget alltid höga krav på innehåll av kemiska produkter. Miljö- och hälsofarliga ämnen ska inte förekomma eller användas i upphandlade varor och tjänster.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	Ställa krav på att användningen av kemiska produkter som innehåller utfasningsämnen och prioriterade riskminskningsämnen ej används. Ställa krav på att miljö- och hälsofarliga ämnen ej används i upphandlade varor och tjänster.

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla







3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

En stark ekonomi i Stockholm borgar för en väl fungerande verksamhet. Investeringar ska göras för att klara behoven i en växande stad och för att möta eftersatta behov. På samma sätt behöver investeringar i klimatomställning, framkomlighet och trygghet fortsatt vara stora. Investeringar ska till större delen finansieras genom starka ekonomiska resultat. Grundläggande är en ansvarsfull ekonomisk politik med god budgethållning i alla verksamheter.

Stockholm Parkering strävar alltid efter att utveckla effektiviteten och tillhandahålla tjänster till marknadsanpassade priser med hög kvalitet. Bolagets investeringar ska möta stadens behov och ha god styrning, effektivitet och kostnadsmedvetenhet med starka ekonomiska 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.

Bolaget genomför löpande olika marknadsföringsinsatser för att öka intresset av tjänsterna. Aktiviteterna är allt från rörliga annonser på stadens digitala tavlor till attraktiva erbjudanden i radio och tidningar samt koncept för hemester med sevärdheter i närheten. Under 2023 avser bolaget att fortsätta arbetet med målet att genomföra minst sju marknadsföringsinsatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjustering.
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	5,9 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal marknadsföringsinsatser.	7 st		
	 Avvikelse investeringsbudget, %	331 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	120		

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

För de som står längst från arbetsmarknaden ska det finnas insatser som leder tillbaka till arbetsmarknaden. Stockholmsjobb är en dokumenterat viktig och framgångsrik insats som behöver utökas såväl i stadens som i bolagens verksamheter och svara mot behoven av att få en ingång tillbaka till jobb från långtidsarbetslöshet. Sociala krav ska i ökad utsträckning ställas vid upphandling för att fler som står långt från arbetsmarknaden ska kunna få ett jobb. Antalet feriearbeten ska utökas.

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 2023.

Planen är att tillhandahålla tolv platser till feriearbetare och sex platser för stockholmsjobb. I upphandlingar ställer bolaget alltid sociala krav där det är tillämpligt.

Stockholms stads bolag ska enligt anvisningarna redovisa för planerade insatser med utgångspunkt från näringslivspolicyn. Stockholm Parkering ska utifrån stadens näringslivspolicy arbeta för ökad tillväxt och företagsamhet. I näringslivspolicyn finns fyra fokusområden där staden behöver stärka näringslivsarbetet. Utifrån dessa områden har bolaget valt att fokusera på följande aktiviteter:

Avlasta gatunätet för att underlätta för fler företag att driva verksamhet.

Stockholm Parkering bygger infrastruktur med fler parkeringsanläggningar och bidrar till att avlasta gatunätet genom ökad framkomlighet, vilket underlättar för fler företag att driva verksamhet.

Stadens framkomlighetsstrategi säger att gator och vägar ska ge rum åt många olika funktioner och intressen. Människor ska kunna förflytta sig med flera sorters färdmedel; gods ska transporteras och det ska finnas plats för affärer, möten och parkering samt lastning, lossning och städning.

Utöver avlastningen av gatorna bidrar bolaget även genom att mobilitetsanläggningarna skapar utrymme för fler företagare att bedriva näringslivsverksamhet i form av exempelvis poolbils-, frakt- och logistiktjänster.

Säkerställa förutsättningar för näringslivet i planeringsprocessen av nya garage

I samband med att nya parkeringsanläggningar ska byggas tar bolaget stor hänsyn till näringslivet. Goda förutsättningar för företagare ska finnas i stadsutvecklingen i ett tidigt skede av planeringsprocessen.

Utökad service till företagare







Cirka 30 procent av bolaget hyreskunder är företagare. Bolaget utvecklar kundservicefunktionen med fler automatiseringar för att erbjuda bättre service, effektivitet och rättssäkerhet i kontakt med bland annat företag.

Samarbete med Visit Stockholm

Bolaget samarbetar med Visit Stockholm med marknadsföringsaktiviteter kopplat till olika koncept med sevärigheter i närheten av parkeringsanläggningarna. I samarbete med Visit Stockholm deltar Stockholm Parkering i månatliga näringslivsdialoger som hålls stadsdelsvis. Under dessa möten kan företagare ställa frågor eller ge synpunkter till Stockholm Parkering.

Övrigt





Bolaget planerar tillsammans med Visit Stockholm att ta fram minst tre aktiviteter kopplat till besöksnäringen i Stockholm och som potentiellt kan komma att nyttjas i parkeringsanläggningarna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal aktiviteter i samarbete med Visit Stockholm	3		
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb	0 st	1 000	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	12 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	6 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	11 000	
				Avlasta gatunätet för att underlätta för fler företag att driva verksamhet.
				Samarbete med Visit Stockholm.
				Säkerställa förutsättningar för näringslivet i planeringsprocessen av nya garage
				Utökad service till företagare

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Stockholm ska styras med hög tillit till personalen. De ska ges stort mandat och inflytande att, utifrån övergripande politiska mål, bedriva den kommunala verksamheten. Tillitsbaserad styrning ska vara normen för stadens politiska styrning och ska även prägla kultur och arbetssätt på alla stadens arbetsplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	83	83	
	 Sjukfrånvaro	5,5 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	4,4 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Samhällets beredskap ska stärkas. Genom en stark kommunal organisation läggs grunden för detta. Den politiska ledningen ska löpande under mandatperioden initiera beslut som stärker stadens säkerhet. Särskilt fokus ska vara på hotet mot demokratin, hotet från klimatpåverkan och hotet från våld, organiserad brottslighet och konsekvenser av internationella konflikter. Kritiska samhällsfunktioner som elförsörjning, vattenförsörjning och IT-system ska värnas och stärkas. Behovet av skyddsrum ska beaktas.

Stockholm Parkering kommer att säkerställa att det finns resurser och kompetens i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar både i egen verksamhet och stadsövergripande. Bolaget kommer att bidra till framtida upprustning av skyddsrum och annan nödvändig infrastruktur i händelse av kris. Bolaget har för närvarande tre anläggningar med skyddsrumsklassning. Under 2023 planerar bolaget att genomföra statusbesiktning på var och en.

Risk- och sårbarhetsanalys

I verksamhetsplan för 2023 ska samtliga bolag under detta mål övergripande beskriva arbetet med steg 5-6 från risk- och sårbarhetsanalysen(RSA), det vill säga arbetet som planeras för att implementera de mest framträdande riskhanteringsåtgärder och hur åtgärderna ska följas upp genom exempelvis övning och testning för att validera att beredskapshöjande åtgärder har avsedd effekt.

Under processen med RSA har 14 risker identifierats som bolaget bedömer vara väsentliga för verksamheten, men som inte utgör samhällskritisk verksamhet. Riskerna är skattade utifrån konsekvens och sannolikhet. För varje risk har åtgärdsförslag processats av ledningsgrupp tillika krisledningsgrupp.

I steg 5-6 kommer bolaget fortsätta med kontinuitetsplaner och följa upp den etablerade krisberedskapspolicy som fastlägger ansvar och organisation för hur kriser och oönskade händelser ska hanteras. Därutöver kommer rutiner och kontinuitet att fastställas, så att bolaget i händelse av kris kan reagera, återställa och återuppta verksamheten. Test av kontinuitet kommer att göras via mikrokrisövningar och genom att upprättade handlingsplaner följs upp internt med berörda aktörer.

Informationssäkerhetsarbete

I anvisningarna till denna verksamhetsplan ska samtliga bolag redovisa hur det systematiska informations-säkerhetsarbetet fortgår. Det ska finnas relevanta aktiviteter som bidrar till måluppfyllelse. Stadens riktlinje för informationssäkerhet tjänar som underlag för att identifiera dessa.

Bolaget har en intern policy om informationssäkerhet som utgår från Stockholms stads riktlinjer. Vidare säkerställs att resurser och kompetens finns för ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete. IT-behörigheter, sekretessbelagda handlingar och övrig informationshantering samt utbildning och uppföljning sker löpande enligt interna rutiner.

Innovationssatsningar

I samband med rapportering av verksamhetsplanen ska samtliga bolag redovisa pågående och planerade

innovationssatsningar. Stockholm Parkering har flera pågående innovativa projekt, bland annat pågår arbete med att ta fram en centrumlösning för parkering med kameraavläsning. Under 2023 kommer bolaget införa en pilot i en av anläggningarna.




Bolaget planerar att införa mobila nycklar till ett flertal anläggningar under året. En ytterligare digital satsning är att effektivisera och automatisera hanteringen av kontrollavgifter med ny e-tjänst för bättre och snabbare stöd. Därtill fortsätter utvecklingen av bolagets nya externa webb med nya felanmälnings tjänster och automatiserade frågor och svar med utökad tillgänglighet dygnet om alla dagar i veckan.


Upphandling/Inköp

Bolagets upphandlingar är marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva samt följs upp systematiskt. Samtliga upphandlingar annonseras för att säkerställa god konkurrens. Val av ersättningsform analyseras noga, till exempel om det ska vara timersättning eller fast pris.

Vid ramavtal använder bolaget sig av så kallad förnyad konkurrensutsättning. Bolaget ställer krav i relevanta upphandlingar på hållbar utveckling och samhällsansvar, där bland annat antidiskriminering, sociala och etiska hänsyn samt miljöhänsyn ingår.

Bolaget arbetar för att användningen av plast ska vara hållbar och genom upphandling och inköp minska andelen plastprodukter och plastförpackningar. Sanktionsförordningar till följd av kriget i Ukraina ska efterlevas i upphandlingar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	80 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning
				Statusbesiktning av bolagets tre anläggningar med skyddsrumsklassning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				 Stockholms Stads Parkerings AB ska utreda möjligheten att ta över någon av bolagsstyrelsens upphandlade driftsverksamheter i egen regi, exempelvis parkeringsövervakning eller daglig skötsel av garage

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Alla ska kunna känna sig trygga överallt. Stockholms stad ska öka den upplevda tryggheten och samtidigt verka för att försvåra och förhindra att faktiska brott sker i det offentliga rummet.

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.

Bolagets underjordiska garage möjliggör att den frigjorda ytan i stället kan användas som levande stadsmiljö. Alla som nyttjar parkeringsgarage ska känna sig trygga. Prioriterade trygghet- och säkerhetsfrågor är exempelvis att det ska finnas mobiltäckning i underjordiska garage.

Flera av bolagets garage har premiumstatus där det ställs högre krav på kvalitet och trygghet. Under 2023 kommer antalet premium-anläggningar som är förhyrda var tio till antalet medan motsvarande antal för besök är tolv.

Bolaget gör årligen nöjdhetsundersökningar (NKI). Årsmålet är ett NKI om 72, där värden över 70 betraktas som gott enligt bransch-standard.

Andra viktiga delar i trygghetsarbetet är löpande kontakter med kunder och att kontinuerligt anpassa och optimera säkerheten i anläggningarna. Smarta låssystemet säkerställer gott skalskydd; extra ronderingar med väktare är exempel på akuta säkerhetsinsatser, medan belysning, musik, kameror och ändrat betalningsbeteende med betala-P är faktorer som påverkar den upplevda tryggheten på längre sikt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	p Antal besöksanläggningar som uppfyller Premium-normen.	12 st		
	p Antal förhyrda anläggningar som uppfyller Premium-normen	10 st		
	p Utfall nöjd kund-index.	72		

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Sverige och Stockholm är en del av en väl integrerad europeisk och global marknad. Det bidrar till jobb och tillväxt i Stockholm. Staden ska därför understödja internationella samarbeten som bidrar till ökad handel, kulturella utbyten samt kunskap och forskning.

Bolaget erbjuder goda och marknadsmässiga arbetsvillkor. Medarbetare har möjlighet att anpassa arbetet utifrån livssituation exempelvis genom att arbeta på distans ett par dagar i veckan om jobbet så tillåter.

Internationella samarbeten

Stockholm Parkerings bedriver ingen egen aktiv internationell marknadsföring men samarbetar med bland annat Visit Stockholm och Stockholm Hamnar. Bolaget har löpande kontakter med internationella företag som vill etablera sig i Stockholm. Det handlar bland annat om företag som vill starta olika typer av mobilitetstjänster.

Representanter från bolaget brukar vartannat år besöka den stora parkeringsmässan Intertraffic i Amsterdam för att inhämta information om nya trender och innovativ hållbar teknik inom parkeringsbranschen.

Globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030

Bolaget ska enligt anvisningarna under detta mål sammanfatta hur det strategiska arbetet med genomförandet av de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 kommer att bedrivas utifrån att ingen lämnas utanför.

Stockholm Parkering bedriver inte personalintensiv verksamhet, men bedöms uppfylla de krav och mål som finns för barns rättigheter, jämställdhet, nationella minoriteters rättigheter, hbtqi-personers rättigheter, rättigheter för personer med funktionsnedsättning och klimatomställning.

Jämställdhetsarbete

Samtliga bolag ska sammanfatta arbetet för ökad jämställdhet. Bolagens jämställdhetsarbete ska integreras i verksamhetsplaneringen inom alla kommunfullmäktiges verksamhetsområdesmål. Jämställdhetsarbetet ska bidra till stadens ambition att vara ledande i genomförandet av Agenda 2030.

Bolagets värdegrund gällande jämställdhet är beskriven i den interna arbetsplatspolicyn. Utöver det följer bolaget stadens personalpolicy där anställningsförhållande, anställningsvillkor och arbetsmiljö ska vara jämställda, jämlika och utan diskriminering.

Bolaget säkerställer att det finns en jämn och rimlig fördelning mellan män och kvinnor på beslutsfattande roller. Vid varje ny chefsrekrytering analyseras hur den aktuella personalsammansättningen ser ut. Bolagets ledningsgrupp består bland annat av tre kvinnor och tre män exklusive Vd.

I stadens mätning bra arbetsgivare dras bolagets värde ner för att vi har en kvinnlig chef för mycket förhållande till hur personalsammansättningen ser ut. Bolaget anser inte att kvinnor kan diskvalificeras som chefer bara för att de verkar inom ett område som har merparten män.

Bolaget har under flera år arbetat med öka tryggheten i parkeringsanläggningarna, där ljussättning, kameror, musik och alternativa betalningssystem. Initialt hade detta ett kvinnligt fokus – men nu sker detta arbete för att öka tryggheten för alla.

Barnrättsarbetet

Samtliga bolag ska sammanfatta barnrättsarbetet. Redovisningen ska innehålla en analys av på vilket sätt bolaget bidrar till barnrättsarbetet, utvecklingsområden och vad som ska genomföras.

Stockholm Parkerings barnrättsperspektiv rör främst den fysiska planeringen av parkeringsanläggningarna. Under 2023 planerar bolaget att anlita en extern bedömare med uppdrag att besikta två garage utifrån ett barnsäkerhetsperspektiv. Bolaget kommer att utgå från boverkets vägledningar gällande barnkonventionen och fysisk planering.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
---	-----------	--------	-------------	-----------

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Besiktning av två anläggningar utifrån ett barnsäkerhetsperspektiv.

Verksamhetsplan 2023

Stokab

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Ekonomisk analys	9
1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden.....	9
2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning.....	10
3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.....	12

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga Limiter AB Stokab VP2023 1.0

Bilaga 2: Bilaga_Innovationssatsningar VP2023 1.0

Sammanfattning

Sammanfattning

Stokabs huvuduppgift är att bygga, hyra ut och underhålla ett passivt konkurrensneutralt optiskt fibernät i Stockholmsregionen. Efterfrågan på bolagets produkter är hög och Stokab fortsätter att bygga ut och förstärka nätet i takt med marknadens efterfrågan.

Syftet med bolagets verksamhet är att säkerställa de grundläggande digitala infrastrukturella förutsättningarna för näringsliv och offentlig förvaltning i Stockholm. Utbyggnaden av en robust fiberinfrastruktur med hög säkerhet i Stockholm skapar förutsättningar för företagande och digital delaktighet i hela staden. Fiberinfrastrukturen i sig bidrar till att såväl stimulera tillväxt och företagsamhet i enlighet med Stockholms stads näringslivspolicy som till att främja en hållbar utveckling genom skapa förutsättningar för innovativa och klimatsmarta lösningar i enlighet med stadens miljöprogram.

Obalanser i den globala ekonomin till följd av covid-19-pandemin har ännu inte fullt ut klingat av. I delar förvärras de av Rysslands krig i Ukraina. Under 2022 har inflationstakten ökat markant och mötts av kraftiga räntehöjningar. Såväl på den europeiska som på den nationella telekommarknaden fortgår konsolidering. Efterfrågan på svartfiber bedöms emellertid vara fortsatt stark i Stockholm.

I centrum för Stokabs arbete under 2023 står att säkerställa en fortsatt god lönsamhet i bolagets svartfiberaffär. Detta sker genom såväl ett aktivt försäljningsarbete som en effektiv kostnadskontroll. Ökad digitalisering av såväl interna som kundrelaterade rutiner och processer är centralt för att åstadkomma hög försäljning och effektiv förvaltning. Arbetet fortgår därutöver med att ständigt förbättra rutiner och processer med fokus på ytterligare förbättrad service och flexibilitet i förhållande till kunderna samt kvalitet, innovation, kostnadseffektivitet och kompetensförsörjning. Personalpolitiken är strategisk i detta hänseende.

Stokab har anslutit flerfamiljsfastigheter med över 90 procent av Stockholms hushåll till det operatörsneutrala fibernätet och sedan 2015 har kommersiella fastigheter anslutits på motsvarande sätt. 2023 fortsätter arbetet med anslutning av fastigheter till nodstrukturen – primärt i takt med att staden växer.

Utbyggnaden av 5G i Stockholm, framväxten av olika IoT-lösningar samt alltmer uppkopplade hem och verksamheter kommer att förstärka den generella efterfrågan på svartfiber. Framväxten av en allt mer uppkopplad värld där fler och fler saker kommunicerar med varandra förväntas också leda till ett behov av en mer finmaskig digital infrastruktur. Nya aktörer, såväl nystartade företag som internationella företag som etablerar sig i Stockholm och Sverige, driver en ny typ av efterfrågan och är en framtida affärsmöjlighet. Under 2023 fortsätter arbetet med att förstärka och förtäta nätet för att klara de krav som utbyggnaden av 5G och olika IoT-lösningar kommer ställa.

Det försämrade säkerhetspolitiska läget samt den återupptagna totalförsvarsplaneringen medför ett ökat fokus på säkerhetsfrågor från såväl kunder som myndigheter. Stokab kommer under 2023 fortsätta höja den totala förmågan i förhållande till totalförsvaret, särskilt avseende krigsplanering och krigsorganisation. Utifrån bolagets säkerhetspolicy fortgår arbetet med att vidta åtgärder relaterade till säkerhetsskydd, informationssäkerhet, fysisk säkerhet och personsäkerhet.

Uppdraget att upphandla och administrera Stockholms stads samlade kommunikationsnät är organiserat i ett eget dotterbolag – S:t Erik Kommunikation – vilket innebär en tydlighet i förhållande till

operatörsmarknaden. S:t Erik Kommunikation har ansvar för Stockholms stads kommunikationslösningar. Bolagets tjänster riktar sig till stadens nämnder och bolag. S:t Erik Kommunikations huvuduppgift de kommande åren är att, i samverkan med kommunstyrelsen och representanter från Stockholms stads övriga verksamheter, möjliggöra och säkerställa väl fungerande kommunikationslösningar åt stadens verksamheter samt, vid efterfrågan, i anslutning till det offentliga rummet. Inriktningen för verksamheten 2023 är att säkerställa funktionen av kommunikationsnätet och dess centrala system samt att utveckla och införa ytterligare centrala säkerhets- och kapacitetshöjande funktioner. Under 2023 fortsätter S:t Erik Kommunikation generationsskiftet till en ny trådlös standard (WiFi 6) samt en mer mjukvarubaserad styrning av nätet. S:t Erik Kommunikation kommer under 2023 i samarbete med kommunstyrelsen fortsatt att arbeta för att utveckla och införliva IT- och informationssäkerhetsarbetet i relevanta processer samt etablera en funktion för att stärka stadens incidenthanteringsförmåga. Resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 230 mnkr för 2023, vilket är i linje med finansborgarrådets förslag till budget för 2023. Investeringarna beräknas uppgå till 200 mnkr, vilket överensstämmer med finansborgarrådets förslag till investeringsplan.

Uppgift enligt kommunfullmäktige m.m.

Finansborgarrådets förslag till budget 2023 har, under rubriken ”En öppen och demokratisk stad för alla stockholmare”, angivit följande övergripande inriktningsmål för kommunkoncernen Stockholms stad:

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden
 2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning
 3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla
- 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.

Stokab ska fortsätta utveckla stamnätsinfrastrukturen, inklusive noder och knutpunkter, för att klara den framtida ökade generella efterfrågan och garantera tillgången på konkurrensneutral svartfiber. Den fortsatta utbyggnaden av fibernätet skapar förutsättningar för klimatsmarta lösningar och digital delaktighet i hela staden, i takt med efterfrågan och utifrån bedömningar av marknadens utveckling och krav. Framväxten av en alltmer uppkopplad värld kombinerat med 5G förväntas också leda till ett behov av en mer utbyggd digital infrastruktur. Bolaget ska ha fortsatt hög egenfinansieringsgrad.

Ägardirektiv 2023–2025

Enligt finansborgarrådets förslag till budget 2023 för Stockholms stad samt ägardirektiv 2023–2025 för koncernen Stockholms Stadshus AB ska Stokab

Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

- vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL, Stockholm Exergi och andra aktörer för att främja framkomligheten
- fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad

Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

- ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things).

Marknadens utveckling

Obalanser i den globala ekonomin till följd av covid-19-pandemin har ännu inte fullt ut klingat av. I delar förvärras de, exempelvis avseende energipriserna, av Rysslands invasionskrig i Ukraina. Under 2022 har inflationstakten ökat markant och mötts av kraftiga räntehöjningar. Enligt Konjunkturinstitutets prognos från september 2022 slår den höga inflationen och centralbankernas räntehöjningar mot den svenska ekonomin, som bedöms gå in i en lågkonjunktur 2023. För att stävja inflationen och förankra

inflationförväntningarna kring inflationsmålet har Riksbanken höjt styrräntan snabbt de senaste månaderna och fler höjningar är att vänta. Hög inflation och stigande bolåneräntor gröper ur hushållens köpkraft. Samtidigt slår den vikande omvärldskonjunkturen mot den svenska exportnäringen. Den svaga efterfrågeutvecklingen leder till att svensk ekonomi går in i en lågkonjunktur nästa år. Liksom i omvärlden utgör brist på insatsvaror och logistikproblem fortfarande ett hinder för produktionen, även om de värsta problemen verkar vara över.

Den höga inflationen innebär att den reala timlönen i ekonomin som helhet minskar med fem procent i år. Samtidigt är vinstläget relativt starkt i stora delar av näringslivet, inte minst inom industrin som sätter det så kallade märket i avtalsrörelsen. De nya löneavtalen som ska slutas nästa år bedöms bidra till att lönerna ökar något snabbare nästa år jämfört med i år. Trots de högre löneökningarna bedömer Konjunkturinstitutet att vinstläget förblir jämförelsevis starkt nästa år och att, sett till näringslivet som helhet, behovet av att höja priserna blir dämpat.

Inflationen har stigit snabbt i år och den fortsätter att öka i närtid, mycket som en konsekvens av stigande energipriser. Världsmarknadspriserna på många råvaror har dock vänt nedåt de senaste månaderna och terminspriserna indikerar att elpriserna kommer att falla snabbt efter vintern. Sammantaget innebär detta att inflationen bedöms toppa kring årsskiftet för att sedan minska snabbt under loppet av nästa år. Mot slutet av 2023 förmodas inflationen i det närmaste avstannat helt. I likhet med Riksbankens prognos räknar Konjunkturinstitutet med att styrräntan har höjts till 2,50 procent i början av nästa år, men att den begynnande lågkonjunkturen och svagare inflationsutsikter gör att Riksbanken sänker räntan igen under hösten 2023 och 2024.

Såväl på den europeiska som på den nationella telekommarknaden fortgår konsolidering. I ljuset av det kommer betydelsen av oberoende aktörer, som de kommunala stadsnäten, som kan erbjuda konkurrensneutral svartfiber på lika villkor, att vara fortsatt central för en väl fungerande konkurrens på tjänstenivån och därmed för att tillvarata de ökade möjligheter som den tekniska utvecklingen medför.

Konsolideringarna på den svenska telekommarknaden har lett till en ökad kostnadsmedvetenhet hos Stokabs kunder avseende den totala mängden fiberförbindelser de sammanslagna bolagen hyr. Kombinerat med en mognare marknad ökar kraven på leverantörer av svartfiber – som Stokab – att klara av att möta kunderna digitalt och flexibelt. De digitala gränssnitten behöver i det sammanhanget utgå från kundernas faktiska behov och målsättningen är att de också ska ge en ökad kundupplevelse. Det ska vara lätt att göra nya affärer och hantera sina befintliga affärer med Stokab – oavsett vilken kanal man som kund använder.

En ökad konkurrens och kostnadsmedvetenhet hos bolagets kunder leder också till förändrade köpbeteenden. Under de senaste åren har en förändring i den sålda produktmixen kunnat konstateras. Den utvecklingen har under de senaste åren inneburit en lägre snittintäkt per förbindelse för Stokab och det är någonting som bedöms kvarstå.

Efterfrågan på svartfiber bedöms emellertid vara fortsatt stark i Stockholm, då kapacitet och kvalitet är viktiga faktorer i dagens digitaliserade samhälle. Det visas exempelvis genom att en stor del av de som har möjlighet att välja bredband levererat över fiber också gör det. Fiberbaserade bredband utgör sedan många år en majoritet av de fasta abonnemangen i Sverige. Den tidigare ökningstakten av bredband över fiber har dock stannat av i Stockholmsregionen. Orsaken är att bredband levererat över ADSL/VDSL nästan helt försvunnit som alternativ och redan ersatts av höghastighetsbredband över fiber, kabel eller mobilt. För bolagets del innebär det att möjligheten till nya affärer minskar och att rörligheten i nätet ökar.

Mängden överförd data i mobilnäten fortsätter att växa. 5G-tekniken kommer att generera ytterligare datatrafik som i sin tur kommer driva efterfrågan på fiber och även nya trådlösa tjänster. Denna utveckling ställer förnyade krav på fibermarknadens aktörer att utveckla konkurrenskraften i sina tjänster

med avseende på pris, kvalitet, tillförlitlighet och kapacitet. För Stokabs vidkommande gäller det att möta denna efterfrågan med avkastande investeringar och lägre hanteringskostnader per förbindelse för att säkerställa fortsatt lönsamhet.

Digitalisering är idag en integrerad del av kärnverksamheten i de allra flesta företag och myndigheter. Tillsammans med etablerandet av nya företagsstrukturer, som från början i huvudsak är digitala och som har tillgång till en global digital marknad, förväntas efterfrågan på snabba och stabila uppkopplingsmöjligheter bestå.

En allmänt förhöjd hotbild i världen, Europa och Sverige samt det faktum att allt fler delar av alla samhällsfunktioner får en betydande digital komponent leder till ökade säkerhetskrav på fibernätet såväl som på noder och knutpunkter samt på stödsystem. Stokab fortsätter att, i enlighet med verksamhetsmål 3.5 i finansborgarrådets förslag till budget 2023 (Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden), bedriva ett systematiskt och långsiktigt säkerhets- och totalförsvarsarbete utifrån aktuell lagstiftning samt tillsynsmyndighetens föreskrifter.

Framväxten av en allt mer uppkopplad värld, där fler och fler saker kommunicerar med varandra ("sakernas internet" eller IoT "Internet of Things"), kommer att leda till ett behov av en än mer finmaskig digital infrastruktur. Efterfrågan på fiberanslutningar tätare än dagens mobilinfrastruktur för att klara de krav IoT och 5G ställer förväntas öka framöver. Nya aktörer, såväl nystartade företag som internationella företag som etablerar sig i Stockholm och Sverige, driver en ny typ av efterfrågan och är en framtida affärsmöjlighet. Exempelvis ställer datahallar som kundsegment delvis andra krav på nätet, vilket bolaget svarar upp mot genom att anpassa sitt erbjudande.

Utvecklingen av koncept för smarta städer och ett behov för kommuner att klara av att möta medborgarnas efterfrågan på digitala tjänster på ett kostnadseffektivt sätt förstärker ytterligare betydelsen av att kommuner skaffar sig och stärker sin rådighet över den digitala infrastrukturen. De ökade kraven på säkerhet och kommunernas betydelse för totalförsvaret stärker denna betydelse ytterligare.

Regulatoriska förutsättningar

Stokab tillhandahåller genom sin verksamhet ett allmänt tillgängligt elektroniskt kommunikationsnät, bestående av svartfiber, på likvärdiga villkor till marknaden. Bolaget är således verksamt inom den i Sverige reglerade sektorn för elektronisk kommunikation och omfattas av lagen om elektronisk kommunikation (LEK). LEK trädde i kraft i juni 2022 som ett led i införandet av EU:s direktiv om inrättande av en europeisk kodex för elektronisk kommunikation (Koden) och ersatte då den tidigare gällande lagen om elektronisk kommunikation. LEK syftar till att användarna ska erbjudas ett brett utbud av tjänster till konkurrenskraftiga priser med god kvalitet, kapacitet och säkerhet. Lagen ger bland annat Post- och telestyrelsen (PTS) möjlighet att besluta om skyldigheter för att stärka konkurrensen, säkerheten och konsumentskyddet inom elektronisk kommunikation.

EU:s syfte med att reformera det tidigare regulatoriska ramverket för telekomsektorn genom antagandet av Koden var att skapa en digital inre marknad (Digital Single Market, DSM) genom att främja investeringar och innovation i ny och bättre infrastruktur och samtidigt tillgodose behovet av att upprätthålla konkurrensen. Som en del i att främja investeringar i nät med mycket hög kapacitet föreskriver Koden en lättnad i regleringsbörda för företag som endast bedriver grossistverksamhet ("wholesale only"). Denna regleringslättnad är implementerad i svensk rätt genom den nya LEK:en. Stokab är ett rent grossistföretag i LEK:s mening.

Bakgrunden till de regleringslättnader som föreskrivs för rena grossistföretag är att nätägare vars affärsmodell är begränsad till tillhandahållande av grossisttjänster bidrar till skapandet av en välfungerande grossistmarknad, med positiva effekter på konkurrensen och möjligheten till innovationer i samtliga efterföljande led i värdekedjan. Genom att lyfta fram de positiva effekter som är förknippade

med en grossistmodell och genom att skapa regulatorisk förutsebarhet, underlättar bestämmelsen om rena grossistföretag för företag som Stokab att även fortsättningsvis kunna verka på marknaden och bidra till samhällsnytta och konkurrens.

Post- och telestyrelsen arbetar fortsatt med nästa generations marknadsanalyser vad gäller bredbandsmarknaderna. I ett nästa steg förväntas myndigheten presentera och samråda ett förslag till marknadsavgränsning, trekriterietest och eventuell SMP-bedömning ("Significant Market Power", en beteckning på att en operatör har ett betydande marknadsinflytande) utifrån den nya LEK:en. Under 2023 förväntas PTS fatta beslut avseende nästa generations förhandsreglering. Även denna fråga är strategisk såväl för Stokab som för svensk IT-politik och bolaget kommer att bevaka den under 2023.

Därutöver är det tidigare antagna Utbyggnadsdirektivet, vilket är implementerat i Sverige genom Utbyggnadslagen, föremål för utvärdering och översyn. Direktivet syftar till att sänka kostnaderna för utbyggnad av höghastighetsnät för elektronisk kommunikation, bland annat genom att befintlig fysisk infrastruktur, såsom kanalisation, ska kunna användas för utbyggnad på begäran från den som bygger ut ett bredbandsnät. Direktivet innehåller dock en möjlighet för nätägare att istället erbjuda tillträde till svartfiber. Då denna möjlighet är av avgörande betydelse för Stokabs affärsmodell är det en viktig uppgift under 2023 att delta i samrådet samt att löpande följa utfallet av översynen av direktivet. I ett nästa steg förväntas EU-kommissionen lägga fram ett förslag till nytt direktiv.

I juni 2022 överlämnade regeringen en proposition till riksdagen innehållande förslag om en ny lag om undantag från lokaliseringsprincipen för utbyggnad av kommunala bredbandsnät. Förslaget innebär att kommunala stadsnät kan bygga ut sitt bredbandsnät utanför den egna kommunens område under förutsättning att det sker inom geografisk närhet till bredbandsnätet i den egna kommunen och för att uppnå en ändamålsenlig bredbandsinfrastruktur. Sådana aktörer ska få bedriva verksamhet i det utbyggda nätet på samma sätt som i bredbandsnätet i den egna kommunen. Syftet med förslaget är att underlätta utbyggnaden av snabbt bredband. Målet är att öka tillgången till digital infrastruktur för hushåll och företag och att regeringens bredbandsmål nås. Den nya lagen antogs av riksdagen i november 2022 och träder i kraft den 1 mars 2023. Som kommunalägt stadsnät kan Stokab komma att beröras av förslaget och bolaget kommer därför att analysera förslaget samt fortsatt följa processen.

Utöver sedvanlig regulatorisk utveckling på telekomområdet har Stokab, i och med Rysslands krig i Ukraina, även att förhålla sig till de sanktioner som genom direkt tillämpliga EU-förordningar riktas mot Ryssland samt ryska aktörer och medborgare. Det är bland annat förbjudet att tilldela eller fullgöra kontrakt inom offentlig upphandling till ryska medborgare eller fysiska eller juridiska personer, enheter eller organ som är etablerade i Ryssland eller ägs av en rysk entitet eller person. Därutöver förbjuds olika typer av pengatransaktioner. Exempelvis har ett stort antal listade personer, organisationer och företag i Ryssland fått sina pengar och andra ekonomiska resurser frysa. Stokab kommer fortsatt att säkerställa bolagets efterlevnad av sanktionerna och kommer således att löpande följa utvecklingen på detta område.

Verksamhetens inriktning 2023

Inriktningen för Stokabs verksamhet är att säkerställa de grundläggande digitala infrastrukturella förutsättningarna för näringslivet och offentlig förvaltning i Stockholm. Tillgången till en robust fiberinfrastruktur med hög säkerhet i Stockholm skapar förutsättningar för företagande och digital delaktighet i hela staden och fiberinfrastrukturen i sig bidrar till att främja en hållbar utveckling genom att skapa förutsättningar för innovativa och klimatsmarta lösningar i enlighet med målen i Stockholms stads miljöprogram 2020–2023.

Det försämrade säkerhetspolitiska läget samt den återupptagna totalförsvarsplaneringen medför ett ökat

fokus på säkerhetsfrågor från såväl ägaren, kunder som regulatoriska myndigheter. Den nationella säkerhetsstrategin med IT- och telekommunikationer som ett särskilt utpekat område inom hotbildsanalysen klargör att telekominfrastrukturen är att beakta som en samhällskritisk möjliggörande funktion vid sidan om bland annat elförsörjning. Rysslands krig i Ukraina samt Sveriges och Finlands ansökan om medlemskap i Nato gör att den generella hotbilden skärps ytterligare. Såväl EU-kommissionen som Säpo konstaterar uttryckligen att hotet mot central infrastruktur är större än normalt. Infrastrukturaktörer behöver därför iaktta skärpt vaksamhet. Stokab kommer under 2023 fortsatt fokusera på att höja den totala förmågan i förhållande till totalförsvaret, särskilt avseende krigsplanering och krigsorganisation, inklusive att, i enlighet med ålagda aktiviteter i finansborgarrådets förslag till budget 2023, under kommunstyrelsens ledning medverka i upprättandet av Stockholms stads krigsorganisation. Utifrån bolagets säkerhetspolicy fortgår arbetet med att vidta åtgärder relaterade till säkerhetsskydd, informationssäkerhet, fysisk säkerhet och personsäkerhet. Lärdomar från krishantering under covid-19-pandemin har omhändertagits och kommer tillsammans med erfarenheter från övningsverksamhet att nyttjas i Stokabs kontinuerliga arbete med uppdatering av bolagets beredskapsplanering.

S:t Erik Kommunikation

Bolagets tjänster riktar sig till Stockholms stads nämnder och bolag. Verksamheten är ett dotterbolag till AB Stokab vilket innebär en tydlighet i förhållande till marknaden.

S:t Erik Kommunikation har ansvar för att handla upp och administrera Stockholms stads kommunikationslösningar. S:t Erik Kommunikations huvuduppgift de kommande åren är att, i samverkan med kommunstyrelsen och representanter från Stockholms stads övriga verksamheter, möjliggöra och säkerställa väl fungerande kommunikationslösningar åt stadens verksamheter samt, vid efterfrågan, i anslutning till det offentliga rummet. Bolagets verksamhet bidrar till att stadens e-tjänster görs tillgängliga för medborgare och företag i Stockholms stad och att datakommunikation med externa IT-leverantörer kan fungera väl. Nyttjandegraden av stadens interna datakommunikationsnät ökar kontinuerligt samtidigt som risken för intrång och attacker från internet är fortsatt hög.

S:t Erik Kommunikation fortsätter arbetet med att samordna stadens samlade tekniknät så att dessa anpassas i enlighet med stadens beslutade inriktning. S:t Erik Kommunikation bidrar, i enlighet med målsättningarna i Stockholms stads kvalitetsprogram, till utvecklad digitalisering av staden utifrån fördelarna med att stadens verksamheter nyttjar det gemensamma datakommunikationsnät som S:t Erik Kommunikation tillhandahåller.

Inriktningen för verksamheten 2023 är att säkerställa leveransen av datakommunikationsutrustning, funktionen av kommunikationsnätet och dess centrala system samt att i samverkan med kommunstyrelsen och representanter från Stockholms stads övriga verksamheter utveckla och införa ytterligare centrala säkerhets- och kapacitetshöjande funktioner. Under 2023 kommer S:t Erik Kommunikation i samarbete med kommunstyrelsen fortsatt att arbeta för att utveckla och införliva IT- och informationssäkerhetsarbetet i relevanta processer samt etablera en funktion för att stärka stadens incidenthanteringsförmåga.

Under 2023 fortsätter S:t Erik Kommunikation att genomföra ett generationsskifte till en ny trådlös standard (WiFi 6) samt en mer mjukvarubaserad styrning av nätet. Utbytesprojektet som startades under 2021 fortsätter under 2023.

I enlighet med stadens strävan att bli mer effektiv i sin energiförsörjning samt den allmänt utbredda energibristen i Europa strävar S:t Erik Kommunikation att ytterligare minska elförbrukningen i datakommunikationsutrustningen.

Resultat efter finansnetto beräknas till 10 mnkr för 2023. Investeringarna beräknas uppgå till 20 mnkr, varav 10 mnkr är kundrelaterade investeringar.

Ekonomisk analys

Ekonomisk analys och budget 2023

Resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 230 mnkr för 2023, vilket är i linje med finansborgarrådets förslag till budget för 2023. Resultatutvecklingen påverkas av en rad faktorer såsom exempelvis konjunkturutvecklingen, räntenivåer och utvecklingen inom branschen. Investeringarna under 2023 beräknas uppgå till 200 mnkr, vilket överensstämmer med finansborgarrådets förslag till investeringsplan.

Limitbehovet för Stokab under 2023 bedöms som oförändrat och uppgår till 1 100 mnkr. S:t Erik Kommunikations checkräkningskredit om 200 mnkr är oförändrad.

1. Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

I centrum för arbetet 2023 står att säkerställa en fortsatt god lönsamhet i bolagets svartfiberaffär. Detta sker genom såväl ett aktivt försäljningsarbete som en effektiv kostnadskontroll, vilket förutsätter ett tydligt kundfokus i hela organisationen samt en väl utvecklad förmåga att systematiskt blicka framåt och agera proaktivt utifrån omvärldsanalys. Samtliga delar av Stokab ska kunna agera säljstödande inom respektive kompetensområde.

Den varaktiga efterfrågan på fiberförbindelser föranleder ett behov av att stärka stamnätsinfrastrukturen. Under 2023 fortsätter arbetet med att ansluta ytterligare fastigheter till nodstrukturen – primärt i takt med att staden växer. Detta skapar sammantaget ökade möjligheter för konkurrens på marknaden då operatörer kan nå hela vägen fram till slutkunden oavsett om slutkunden är ett hushåll eller företag. Stokabs nätdesign utgör således den infrastrukturella förutsättningen för att bredbandsmarknaden i Stockholm ska kunna vara helt fri och öppen för både hushåll och företag, vilket bidrar till den ekonomiska utvecklingen i regionen.

Stokabkoncernens nätinфраstruktur är av central strategisk betydelse för fortsatt digitalisering i Stockholms stad, såväl inom stadens verksamheter som för fristående aktörer och i det offentliga rummet. I enlighet med finansborgarrådets förslag till budget 2023 samt Stockholms stads kvalitetsprogram samverkar bolaget därför med relevanta parter för att genom tillhandahållande av nätet möjliggöra ökad digitalisering och de innovationer som denna i sin tur kan medföra.

Arbetet med att höja robustheten och säkerheten i bolagets organisation och strategiskt viktiga delar av nätet fortsätter under 2023. Arbetet görs utifrån bolagets säkerhetspolicy, som ett led i att säkerställa tillgängligheten till såväl samhällets offentliga tjänster som kommersiella tjänster. Utbyggnaden och kapacitetsförstärkningen av områdes- och anslutningsnoder är strategiska åtgärder i detta säkerhetsarbete och ytterligare åtgärder för att stärka robustheten i nätet vidtas under 2023. Bolaget övar också sin kontinuitets- och krisledningsförmåga, helt eller i delar, årligen. Bolaget avser på så vis uppfylla den ålagda aktiviteten i finansborgarrådets förslag till budget 2023 (Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den

kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för fredstida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan).

Stokab avser att under verksamhetsåret bidra till uppfyllelse av verksamhetsmål 3.2 i finansborgarrådets förslag till budget 2023 (I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb) på primärt två sätt. Dels indirekt – bolagets kärnuppdrag, att tillhandahålla ett fibernät på lika villkor, verkar främjande för tillväxt, näringsliv och arbetstillfällen i Stockholm. Dels mer direkt, genom det samarbete som bolaget bedriver med utvalda yrkeshögskolor. Samarbetet med yrkeshögskolorna har en strategisk betydelse för att säkra en framtida försörjning av rätt kompetens till Stokabs entreprenörer. Samarbetet fortsätter under 2023.

1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid

1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och skolan

1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet

1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv

2. Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning

Inriktningen av verksamheten syftar till att säkerställa förutsättningar för ett växande näringsliv som genom den digitala tekniken kan agera globalt med ett minimum av resor. Fiberinfrastrukturen i sig bidrar därmed till att skapa förutsättningar för klimatsmarta lösningar. Fiberinfrastrukturens helt avgörande betydelse för distansarbete och digitala samverkansformer blev tydlig under covid-19-pandemin och lär ha fortsatt aktualitet för ett förändrat arbetsliv med större digitala inslag än tidigare.

Stokab bygger fibernätet i en nät- och nodstruktur som underlättar för en miljövänlig drift. Nät- och nodstrukturen är utformad för att underlätta drift och underhåll av nätet både för kunder och för Stokabs egna verksamhet med bland annat minskade transporter som följd.

Stokab bedriver sedan en längre tid tillbaka ett systematiskt hållbarhetsarbete. Arbetet sker inom sex fokusområden: ökad konkurrens och valfrihet, god affärsetik, återvinna avfall och spill, ständig riskminimering, jämställdhet och mångfald samt ansvarsfulla leverantörer.

Fokusområdena är baserade på en väsentlighetsanalys besvarad av bolagets intressenter. I enlighet med årsredovisningslagen arbetar bolaget inom dessa fokusområden med miljö, sociala förhållanden, personal, respekt för mänskliga rättigheter samt motverkande av korruption, med ett utpekat chefsansvar för varje område. Uppföljning sker via internkontrollen vid två tillfällen under året. Nyckeltal rapporteras tertialvis och vid årsbokslutet görs en sammanställning enligt Global Reporting Initiative (GRI). Bolaget fortsätter vidare sitt systematiska miljö- och hållbarhetsarbete utifrån bolagets miljö- och klimatplan samt stadens miljöprogram och stadsövergripande handlingsplaner kopplade till detta.

För att minimera störningar till följd av bolagets ledningsarbeten och främja en god framkomlighet i staden kommer Stokab fortsatt att vara behjälpligt i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med andra ledningsdragande bolag i staden samt Stockholm Exergi, SL, Trafikverket och andra aktörer.


Stokab bidrar till uppfyllelsen av verksamhetsmål 3.1 i finansborgarrådets förslag till budget 2023 (Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd) genom bolagets grunduppdrag att tillgodose marknaden med ett öppet och konkurrensneutralt fibernät som ytterst avser att stimulera utvecklingen inom IT- och telekombranschen och därmed Stockholms näringsliv i stort. Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga inom Stockholms näringsliv. Bolagets upprätthållande av denna affärsmodell bidrar på så vis även till uppfyllelse av målet i Stockholms stads näringslivspolicy att stimulera tillväxt och företagsamhet genom långsiktiga och goda förutsättningar för företagande i hela Stockholm.

Stokabs inriktning är alltså att utifrån marknadens behov tillhandahålla ett passivt fibernät till kunderna på likvärdiga villkor. Stokab underlättar därmed för såväl befintliga som nya operatörer och tjänsteleverantörer att träda in på marknaden utan att de själva behöver finansiera den grundläggande infrastrukturen. Förutsättningar skapas därmed för en stärkt internationell konkurrenskraft för företag i Stockholm.

Under 2023 fortsätter Stokab, tillsammans med kommunstyrelsen och trafiknämnden, att planera för installation av fiber i gaturummet för att ha beredskap att svara upp mot framtida efterfrågan på infrastruktur för datatrafik i stadsmiljön. Stokab kommer under verksamhetsåret att fortsätta stödja kommunstyrelsen i arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad. Bland annat kommer bolaget fortsatt att samverka med trafiknämnden och miljö- och hälsoskydds-nämnden kring att använda Hornsgatan som testbädd för smarta digitala lösningar med avseende på trafikövervakning och regelefterlevnad, exempelvis att visualisera realtidsmätning av luftkvalitet. Bolaget har också beredskap att, utifrån sin kompetens och sin roll som tillhandahållare av passiv fiberinfrastruktur, vara delaktigt i stadens övriga utvecklingsarbete med avseende på innovationer inom urban mobilitet, såsom exempelvis det europeiska konsortiet Knowledge and Innovation Community (KIC), European Innovation and Technology in Urban Mobility (EIT UM) samt samarbetet Senseable Stockholm Lab mellan staden, KTH och Massachusetts Institute of Technology (MIT).

Stokab har under de senaste åren successivt byggt ut det operatörsneutrala nätet för att möjliggöra att det absoluta flertalet av stockholmarna ska få tillgång till högkvalitativa bredbandstjänster. Därigenom bidrar Stockholms stad och Stokab till goda förutsättningar för ekonomisk utveckling i hela staden och till en sammanhållen stad. Vid nybyggnation i Stockholms stad genomför Stokab fiberutbyggnad och anslutning direkt i samband med byggnationen av fastigheten.



2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt – genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Köpt energi i stadens verksamheter	0,3 GWh	1945 GWh	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
				Digitalisera teknikernas arbete genom utveckling och implementering av "Teknikerappen"
				Fortsätta samt utveckla materialåtervinningen på lagret

2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar

2.3 Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad				Stokab kommer fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad
 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

2.4 Stockholmarens hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	

3. Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

Som verksamhetsmål 3.1 i finansborgarrådets förslag till budget 2023 anges att Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd. Stokab avser att under verksamhetsåret genomföra investeringar i enlighet med finansborgarrådets förslag till investeringsplan.

Investeringarna beräknas uppgå till 200 mnkr under 2023, en nivå i paritet med budgeterade investeringar 2022. Under planperioden kommer Stokab att fortsätta utveckla stamnätsinfrastrukturen, inklusive noder och knutpunkter, för att klara den framtida generella efterfrågan och garantera tillgången till konkurrensneutral svartfiber. En stor mängd samförläggningar och pågående byggnationer i exploateringsområden genererar högre investeringsvolymerna inom dessa områden än vad som varit fallet historiskt. Ökade säkerhetskrav leder också till behov av investeringar i säkerhetshöjande åtgärder. Investeringarna är strategiska.

Resultatet efter finansnetto beräknas till 230 mnkr för 2023. Resultatutvecklingen påverkas av en rad faktorer såsom exempelvis orderingång, konjunkturutveckling, räntenivåer, inflationstakt och utvecklingen inom branschen. Stokab har dock god förutsägbarhet beträffande energiprisernas utveckling tack vare att bolaget deltar i stadens elterminssäkringar.

Utbyggnaden av 5G i Stockholm, framväxten av olika IoT-lösningar och alltmer uppkopplade hem kommer att förstärka den generella efterfrågan på fiber de kommande åren. Under 2023 fortsätter arbetet med att förstärka och förtäta nätet för att klara de krav som kommande utbyggnad av 5G-näten och olika IoT-lösningar kommer ställa. Utbyggnad av anslutningar för IoT och 5G kommer att ske i samband med beställningar från kund för att möta efterfrågan vartefter den uppstår.

Stokab arbetar sedan ett antal år tillbaka med systematisk kvalitetsutveckling, såväl avseende bolagets interna arbetsformer som i gränssnitt mot entreprenörer, leverantörer och kunder. En ökad digitalisering av såväl interna som externa samt kundrelaterade rutiner och processer är centralt för att åstadkomma en hög försäljning och effektiv förvaltning. En målkonflikt i utvecklingsarbetet är avvägningen mellan flexibla digitala lösningar och säkerhetskrav. Under 2023 fortsätter bolaget arbetet med att finna lösningar på dessa målkonflikter genom ett genomgripande säkerhetsperspektiv i hela organisationen, i enlighet med bolagets säkerhetspolicy.

Genom förbättrade processer har bolagets ledtider avsevärt kunnat förkortas till nytta för kunderna. Stokab kommer under 2023 fortsätta att utveckla sina processer för att ytterligare förbättra service och flexibilitet gentemot kunderna samt för att maximera tid och fokus på värdeskapande aktiviteter. Bolaget arbetar också systematiskt för att långsiktigt säkerställa effektivitet i samtliga relationer och förbättra verksamhetens kvalitet, innovationsförmåga, kostnadseffektivitet och kompetensförsörjning. Avgörande för Stokabs ställning på marknaden är att säkerställa attraktivitet för kunden i samtliga aspekter av bolagets erbjudande. En viktig del i det fortsatta förbättringsarbetet är att upprätthålla leveransprecisionen på nuvarande höga nivå och att bibehålla nivån på felavhjälpning. Detta ska också ses i förhållande till antalet uthyrda fiberförbindelser.

Bolagets förmåga att långsiktigt kunna attrahera, utveckla och behålla medarbetare, samt att anpassa bolagets samlade kompetens utifrån marknadsförutsättningarna, är viktiga komponenter för bolagets möjlighet att vara framgångsrikt och konkurrenskraftigt. Stokab bedriver en proaktiv personalpolitik. Utifrån ett tydligt kundfokus är alla medarbetare delaktiga i att ständigt utveckla processer och rutiner.

Stokab är en renodlad beställarorganisation och upphandling och inköp är därför strategiska verktyg för bolagets måluppfyllelse. Bolagets upphandlingsprocess syftar till såväl kostnadseffektivitet som kvalitet och hållbarhet. Riktlinjer för bolagets upphandlingar slås fast i bolagets interna styrdokument och utifrån Stockholms stads övergripande riktlinjer för upphandling och inköp. Under 2023 beräknas inköp av varor och tjänster uppgå till cirka 360 mnkr (2022, cirka 297 mnkr) varav cirka 196 mnkr (2022, cirka 137 mnkr) avser investeringar.







Ny- och merförsäljningen inom Stokab-koncernen beräknas för 2023 uppgå till 170 mnkr (ordervärde).

Denna försäljning bedöms leda till att 2 500 nya fiberförbindelser levereras till kunderna.

3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

Stokab bidrar till uppfyllelsen av verksamhetsmål 3.1 i finansborgarrådets förslag till budget 2023 (Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd) genom bolagets grunduppdrag att tillgodose marknaden med ett öppet och konkurrensneutralt fibernät som ytterst avser att stimulera utvecklingen inom IT- och telekombranschen och därmed Stockholms näringsliv i stort. Stokabs beprövade affärsmodell med tillhandahållande av svartfiber öppet för alla har historiskt visat sig främja tillväxt, konkurrens och innovationsförmåga inom Stockholms näringsliv. Bolagets upprätthållande av denna affärsmodell bidrar på så vis även till uppfyllelse av målet i Stockholms stads näringslivspolicy att stimulera tillväxt och företagsamhet genom långsiktiga och goda förutsättningar för företagande i hela Stockholm.

Stokabs inriktning är alltså att utifrån marketens behov tillhandahålla ett passivt fibernät till kunderna på likvärdiga villkor. Stokab underlättar därmed för såväl befintliga som nya operatörer och tjänsteleverantörer att träda in på marknaden utan att de själva behöver finansiera den grundläggande infrastrukturen. Förutsättningar skapas därmed för en stärkt internationell konkurrenskraft för företag i Stockholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtåtas för att möta framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)	 Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning	2 500		
	 Andel administrations- och indirekta kostnader	9,1 %		
	 Andel investeringsprojekt vars genomförandebeslut är i god överensstämmelse med inriktningsbeslut	100 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Avvikelse investeringsbudget, %	0 mnkr		
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	230		

3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb

Stokab avser att under verksamhetsåret bidra till uppfyllelse av verksamhetsmål 3.2 i finansborgarrådets förslag till budget 2023 (I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb) på primärt två sätt. Dels indirekt – bolagets kärnuppdrag, att tillhandahålla ett fibernät på lika villkor, verkar främjande för tillväxt, näringsliv och arbetstillfällen i Stockholm. Dels mer direkt, genom det samarbete som bolaget bedriver med utvalda yrkeshögskolor. Samarbetet med yrkeshögskolorna har en strategisk betydelse för att säkra en framtida försörjning av rätt kompetens till Stokabs entreprenörer. Samarbetet fortsätter under 2023.

Utifrån näringslivspolicyns fyra focusområden kommer Stokab stödja utvecklingen att stärka Stadens

näringslivsarbete genom att:

Stimulera tillväxt och företagsamhet

Det övergripande syftet och bakomliggande ändamålet med bolagets verksamhet är att säkerställa förutsättningar för ett växande näringsliv och därmed ett ekonomiskt hållbart och innovativt Stockholm med hög tillväxt. Fiberinfrastrukturen i sig bidrar till att skapa förutsättningar för klimatsmarta och innovativa lösningar. Bolagets verksamhet bidrar därmed till uppfyllande av såväl kommunfullmäktiges inriktnings- och verksamhetsmål som målen i stadens näringslivspolicy och miljöprogram.

Förbättrad service, tillgänglighet och myndighetsutövning

Uppdraget att upphandla och administrera stadens samlade kommunikationslösningar är organiserat i ett eget dotterbolag till Stokab, vilket innebär en tydlighet i förhållande till marknaden. S:t Erik Kommunikation har ansvar för stadens kommunikationslösningar. Bolagets tjänster riktar sig till Stockholms stads förvaltningar och bolag och skapar därmed förutsättning för en förbättrad digital service, tillgänglighet och myndighetsutövning.

Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet

Genom att tillhandahålla en öppen, neutral fiberstruktur på lika villkor distansarbete vilket ger mindre resande med bättre miljö och en ökad framkomlighet.

Stokab bygger fibernätet i en nät- och nodstruktur som underlättar för en miljövänlig drift. Nät- och nodstrukturen är utformad för att underlätta drift och underhåll av nätet både för kunder och för Stokabs egna verksamhet med bland annat minskade transporter som följd.

Ökad tillgång till arbetskraft med relevant kompetens

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	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb	0 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	1 st		
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb	1 st	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	11 000	

3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med

Stokab har under de senaste åren successivt byggt ut det operatörsneutrala nätet för att möjliggöra att det absoluta flertalet av stockholmarna ska få tillgång till högkvalitativa bredbandstjänster. Därigenom bidrar Stockholms stad och Stokab till goda förutsättningar för ekonomisk utveckling i hela staden och till en sammanhållen stad. Vid nybyggnation i Stockholms stad genomför Stokab fiberutbyggnad och anslutning direkt i samband med byggnationen av fastigheten.





3.4 Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

Stokabs utveckling är beroende av medarbetarnas prestationer och bolagets personalpolitiska arbete

bedrivs i enlighet med Stockholms stads personalpolicy. Kompetenta och motiverade medarbetare på rätt plats möjliggör bolagets fortsatta framgång. Därför har bolaget en långsiktig kompetensförsörjningsplanering och bedriver ett systematiskt arbete såväl vad gäller långsiktigt strategisk som operativt strukturell utveckling av organisation, medarbetare och chefer med syfte att tillgodogöra medarbetarnas fulla potential. Fortsatt arbete avseende digitalisering och automatisering av verksamheten kommer att vara en strategisk fråga för att bolagets affärs- och verksamhetsmål ska uppnås.

Marknads- och omvärldsförändringar innebär att samtliga medarbetare behöver förstå vilka nya krav som kommer att ställas på Stokabs framtida affär samt förmåga att kunna anpassa arbetssätt och tjänsteutbud utifrån kundernas förändrade behov. Utifrån ett tydligt kundfokus är alla bolagets medarbetare därför delaktiga i att ständigt utveckla bolagets processer och rutiner.

Medarbetares arbetstillfredsställelse och arbetsmiljö påverkas i stor utsträckning av den närmaste chefens ledarskapsförmågor. Utvecklingsarbetet med att tydliggöra ansvar och roller samt att utveckla och ta tillvara chefers och medarbetares kapacitet fortsätter. Bolagets kontinuerliga utvecklingsarbete medför att Stokabs sjukfrånvaro inte bör vara högre än 4 procent.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex	86	83	
	 Sjukfrånvaro	4 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14	4 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts

3.5 Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden

Det försämrade säkerhetspolitiska läget samt den återupptagna totalförsvarsplaneringen medför ett ökat fokus på säkerhetsfrågor från såväl ägaren, kunder som regulatoriska myndigheter. Den nationella säkerhetsstrategin med IT- och telekommunikationer som ett särskilt utpekade område inom hotbildsanalysen klargör att telekominfrastrukturen är att beakta som en samhällskritisk möjliggörande funktion vid sidan om bland annat elförsörjning. Rysslands krig i Ukraina samt Sveriges och Finlands ansökan om medlemskap i Nato gör att den generella hotbilden skärps ytterligare. Såväl EU-kommissionen som Säpo konstaterar uttryckligen att hotet mot central infrastruktur är större än normalt. Infrastrukturaktörer behöver därför iaktta skärpt vaksamhet. Stokab kommer under 2023 fortsatt fokusera på att höja den totala förmågan i förhållande till totalförsvaret, särskilt avseende krigsplanering och krigsorganisation, inklusive att, i enlighet med ålagda aktiviteter i finansborgarrådets förslag till budget 2023, under kommunstyrelsens ledning medverka i upprättandet av Stockholms stads krigsorganisation. Utifrån bolagets säkerhetspolicy fortgår arbetet med att vidta åtgärder relaterade till säkerhetsskydd, informationssäkerhet, fysisk säkerhet och personsäkerhet. Lärdomar från krishantering under covid-19-pandemin har omhändertagits och kommer tillsammans med erfarenheter från övningsverksamhet att nyttjas i Stokabs kontinuerliga arbete med uppdatering av bolagets beredskapsplanering.

Arbetet med att höja robustheten och säkerheten i bolagets organisation och strategiskt viktiga delar av nätet fortsätter under 2023. Arbetet görs utifrån bolagets säkerhetspolicy, som ett led i att säkerställa tillgängligheten till såväl samhällets offentliga tjänster som kommersiella tjänster. Utbyggnaden och kapacitetsförstärkningen av områdes- och anslutningsnoder är strategiska åtgärder i detta säkerhetsarbete och ytterligare åtgärder för att stärka robustheten i nätet vidtas under 2023. Bolaget övar också sin

kontinuitets- och krisledningsförmåga, helt eller i delar, årligen. Bolaget avser på så vis uppfylla den ålagda aktiviteten i finansborgarrådets förslag till budget 2023 (Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan).

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Årsmål	KF:s årsmål	Aktivitet
	 Andel elektroniska inköp	30 %	Tas fram av nämnd/styrelse	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts	100 %	80 %	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska säkerställa att det finns resurser och kompetens tillgängliga i den utsträckning som krävs för att möta den kraftigt ökande ambitionshöjningen i arbetet med att utveckla en sammanhållen beredskap för framtida kriser och civilt försvar, både i den egna verksamheten och inom ramen för en stadsövergripande samverkan
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska under ledning av kommunstyrelsen medverka i upprättandet av stadens krigsorganisation och dess bemanning

3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

Uppdraget att upphandla och administrera Stockholms stads samlade kommunikationsnät är organiserat i ett eget dotterbolag, S:t Erik Kommunikation. Bolagets huvuduppgift de kommande åren är att, i samverkan med kommunstyrelsen och representanter från Stockholms stads övriga verksamheter, möjliggöra och säkerställa väl fungerande kommunikationslösningar åt stadens verksamheter samt, vid efterfrågan, i anslutning till det offentliga rummet. Inriktningen för verksamheten 2023 är att säkerställa funktionen av kommunikationsnätet och dess centrala system samt att utveckla och införa ytterligare centrala säkerhets- och kapacitetshöjande funktioner.

3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Stokab bedriver sedan en längre tid tillbaka ett systematiskt hållbarhetsarbete. Arbetet sker inom sex fokusområden: ökad konkurrens och valfrihet, god affärsetik, återvinna avfall och spill, ständig riskminimering, jämställdhet och mångfald samt ansvarsfulla leverantörer. Fokusområdena är baserade på en väsentlighetsanalys besvarad av bolagets intressenter. I enlighet med årsredovisningslagen arbetar bolaget inom dessa fokusområden med miljö, sociala förhållanden, personal, respekt för mänskliga rättigheter samt motverkande av korruption, med ett utpekat chefsansvar för varje område. Uppföljning

sker via internkontrollen vid två tillfällen under året. Nyckeltal rapporteras tertialvis och vid årsbokslutet görs en sammanställning enligt Global Reporting Initiative (GRI). Bolaget fortsätter vidare sitt systematiska miljö- och hållbarhetsarbete utifrån bolagets miljö- och klimatplan samt stadens miljöprogram och stadsövergripande handlingsplaner kopplade till detta.