



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

Sid. 1 (41)  
2023-03-02

# Utfallsrapport VB 2022

## AB Familjebostäder

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>4</b>
<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>6</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>8</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>17</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>17</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>19</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>20</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>20</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>20</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>25</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>26</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>27</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>34</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>35</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>36</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Uppföljningsrapport näringsliv - FAMBO2022*

*Bilaga 2: FB 2023\_62\_Dataskyddsombudets årsrapport\_2022*

*Bilaga 3: FB Stora Investeringar T3 2022*

*Bilaga 4: Uppföljning av Intern kontroll 2022 Familjebostäder*

*Bilaga 5: Personalredovisningsblankett 2022*

## Sammanfattande kommentar

2022 har påverkats av kraftiga omvärldsförändringar som påverkat fram för allt kostnadsutvecklingen. Trots ökande priser på byggmaterial, stigande fasta taxor och räntekostnader har pågående byggprojekt kunnat fullföljas och servicen till hyresgästerna upprätthållas. Årets resultat blev mot bakgrund av samhällsutvecklingen lägre än Kommunfullmäktiges mål på 330 mnkr och landade på 319 mnkr.

### Fokus på nyproduktion och näringsliv

Familjebostäder fortsätter att bygga nya hyresrätter med målet att bidra till en välfungerande bostadsmarknad. För att säkra ekonomin i pågående projekt följer bolaget kostnadsutvecklingen i nära samverkan med berörda entreprenörer. En inflyttning sköts fram på grund av försenade leveranser av köksutrustning, vilket påverkade antalet inflyttade lägenheter som slutade på 392. Under året byggstartades 404 nya hyresrätter.

Stockholmshusen är en viktig utveckling av vår nyproduktion. En ny markanvisning beslutades i slutet av 2021 där ambitionen är att uppföra ett Stockholmshus och därmed planeras för totalt sex nya Stockholmshusprojekt de kommande åren. Två Stockholmshus med motsvarande 125 lägenheter hade inflyttning 2022, båda i Farsta.

Ett strategiskt näringslivsperspektiv i byggprojektens tidiga skeden ska bidra till att utveckla service och utbud i bostadsområden och samtidigt främja näringslivets tillväxt. Den försämrade konjunktorens påverkan för uthyrningen av lokaler följs noggrant. Vakansgraden i våra kommersiella lokaler låg i slutet av året på något lägre nivå än 2021, cirka 6 procent.

### Ökad trygghet och service

I den senaste kundenkäten var mer än 8 av 10 nöjda med den service som de får av Familjebostäder som hyresvärd. De senaste fem åren har nöjdheten ökat och ligger kvar på en hög nivå, vilket är ett steg mot visionen att skapa en enklare vardag för våra hyresgäster.

Arbetet med en förebyggande förvaltning fortsätter. Mer och riktade resurser läggs i de områden där behoven är störst och kundnöjdheten lägst. Investeringarna i det långsiktiga underhållet av våra fastigheter, ombyggnationsprojekt och nyproduktion landar på budgeterad nivå.

Antalet e-tjänster och möjligheten för hyresgästerna att utföra sina ärenden via smartphone eller dator fortsätter att utvecklas. I januari 2023 beställs det hyresgäststyrda underhållet för andra året helt digitalt. Under hösten förbättrades hyresgästerna tillgång till driftinformation per fastighet via Mina sidor ytterligare.

För fjärde året ökade vårt trygghetsindex i den årliga hyresgästenkäten och når 79,9. Störst ökningen skedde i Rinkeby som ökade från 68 till 74. Även i våra tyngdpunktsområden i Söderort; Rågsved och Farsta, ökade tryggheten. Arbetet för att förbättra tryggheten fortsätter i nära samarbete med både föreningsliv, stadsdelsförvaltningar, andra fastighetsägare, skolor och polisen. Särskilda insatser görs för bättre belysning och tryggare utemiljöer. Ytterligare omkring 10 trygghetspaket genomfördes i källare och allmänna utrymmen under året. Initiativet ”Trygga trappan” i samarbete med polisen infördes i omkring 20 portar och två garage i Järva. En väktarbil förstärker sedan i mars närvaron runt våra fastigheter på kvälls- och nattetid. Kommande år läggs ett särskilt fokus på Järva för att kraftsamla våra resurser, stärka vårt trygghetsindex och bidra till det övergripande målet att Stockholm inte ska ha några särskilt utsatta områden 2025.

### Minskat klimatavtryck

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

Förvaltningens driftoptimering bidrog till att minska energianvändningen med 3,7 procent under 2022. Klimatberäkningar har genomförts i byggskedet för drygt 20 nyproduktionsprojekt sedan 2018. Under året

har dessutom två projekt i tidigt skede klimatberäknats, Södra Fagersjö och Oldmästaren i Nockeby, och ett projekt har klimatberäknats avseende grundläggning. En utredning har genomförts för att bedöma kostnaden för att ersätta de tio största klimatpåverkande byggmaterialen med klimatförbättrade material.

Familjebostädernas solcellsmål är att installera drygt 8 000 kvm till 2023, med inriktning på nyproduktion. 2022 utökades ytan med solceller med ytterligare 500 kvm och vid årets slut var den totala ytan 7500 kvm. Totalt producerades 760 000 kWh solel.

Våra hyresgäster ska ha lätt att göra rätt - sortera sopor och återvinna matavfall. Utbyggnaden av insamlingssystem för matavfall pågår. Vid årets slut hade ytterligare 1600 hushåll anslutits, totalt 82 procent av alla våra hyresgäster.

I nyproduktion ska klimatsmarta resesätt underlättas. I fyra projekt som hade inflyttning under 2022 kommer mobilitetstjänster att erbjudas. En strategi och utrullningsplan arbetas fram för att möta våra hyresgästers behov av att ladda elbilar. För att minska behovet och antalet bilar har en ny bilpool anslutits under året och ytterligare tre cykel- och bilpooler är inplanerade.



## Analys av ekonomisk utveckling

Bolaget redovisar ett resultat för helåret 2022 om 319 mnkr vilket är under budgeterad nivå på 330 mnkr. Ökade fastighetskostnader samt utredningskostnader i projekt i tidiga skeden som inte kan genomföras gav upphov till sk förgäveskostnader, förklarar det lägre resultatet.

De totala intäkterna uppgår till 2 275 mnkr vilket är 36 mnkr högre än budget och 124 mnkr högre än föregående års intäkter. De högre intäkterna förklaras främst av tillkommande intäkter från nyproduktionen och resultatet i den årliga hyresförhandlingen för befintligt bestånd.

Det rådande marknadsläget fortsätter utmana våra lokalhyresgäster även om 2022 års helårsutfall visar på en tillfällig återhämtning. Vakansgraden för lokaler ligger på drygt 6 procent att jämföra med knappt 8 procent 2021. Även hyresreduktioner och rabatter ligger något lägre än föregående år. För bostäder är vakansgraden fortsatt låg.

Fastighetskostnaderna uppgår till 1 222 mnkr vilket är 28 mnkr högre än budget och 71 mnkr högre än föregående år. De högre kostnaderna består främst av kostnader för mindre skador som inte täcks av bolagets fastighetsförsäkring samt ökade kostnader för fastighetsdrift och underhåll. Generella prisjusteringar förklarar delvis kostnadsökningen men ökade kostnader finns även kopplat till bolagets satsning på teknisk förvaltning som ska leda till lägre driftkostnader och besparingar genom energidriftoptimering över tid.

Kostnader för personal och administration har ökat i takt med den generella löneutvecklingen och med ny och ersättningsrekryteringar. Under året har bolaget haft kostnader för inhyrda resurser för att täcka upp vid vakanser och tjänstledigheter, men även som tillfällig förstärkning i satsningar att bygga och förstärka bolagets tekniska förvaltning samt i implementeringen av arbetssätt med processbaserad verksamhetsutveckling. Under året har bolaget fortsatt arbetet med att förnya arbetsplatskontoren i syfte att optimera lokalanvändningen både utifrån ett ekonomiskt perspektiv samt för anpassning till förändrade arbetssätt.

Under året har bolaget resultatfört förgäveskostnader för fyra projekt i tidigt skede på grund av förändrade förutsättningar för genomförande. Den totala kostnaden 2022 för förgävesprojektering uppgår till 23 mnkr vilket inte var budgeterat.

Kostnader för avskrivningar har ökat i takt med att bostäder i nyproduktionsprojekt färdigställts och investeringar i befintligt bestånd genomförts. Årets avskrivningar uppgår 550 mnkr vilket är i linje med budget. I samband med den årliga fastighetsvärderingen har nedskrivningar gjorts i fem nyproduktionsprojekt som en effekt av höjda direktavkastningskrav samt förändrade förutsättningar för hyresutveckling vid presumtionshyra. Den samlade nedskrivningen uppgår till 113 mnkr. Återföring av tidigare nedskrivningar har gjorts på totalt 123 mnkr. Bolaget har även gjort utrangeringar i samband med underhållsåtgärder i befintligt bestånd till en total kostnad om 4 mnkr.

Räntekostnaderna uppgår till 65 mnkr, vilket är i paritet med budget, men högre än föregående år. Snitträntan ökade under 2022 till 0,79%.

Sammanfattningsvis redovisar bolaget ett lägre resultat än budget. Bolagets finansiella ställning är fortsatt god med en hög soliditet och låg belåningsgrad. Den löpande verksamheten genererar ett positivt kassaflöde som innebär att bolaget med egna medel kan finansiera ett visst underhåll och utveckling av det befintliga fastighetsbeståndet.

Bedömt marknadsvärde på bolagets fastighetsbestånd inklusive pågående projekt uppgår till 48,9 miljarder vilket är en minskning med 2,2 miljarder jämfört med 2021. Det lägre marknadsvärdet förklaras av höjda direktavkastningskrav för både lokaler och bostäder.

### Stora projekt och investeringar

Periodens investeringar uppgår till 1 684 mnkr jämfört med budget 1 650 mnkr. Investeringarna är hänförliga till nyproduktionsprojekt 1 143 mnkr, ombyggnadsprojekt och underhållsinvesteringar 500 mnkr samt byggnadsinventarier och inventarier 41 mnkr. Investeringar i planerat underhåll är i enlighet med bolagets ambition fortsatt på en högre nivå än tidigare år där ersättningsinvesteringar är prioriterat för att minska kostnader för reparationer och skador, men även för att öka attraktiviteten och tryggheten i våra områden.

Tabellen nedan visar större avvikelser mellan utfall 2022 och budget 2022 i nyproduktionsprojekt.

	Utfall 2022	Budget 2022	Kommentar avvikelse utfall vs budget 2022
60863 - Kraftcentralen 1 (fd Kv. C)	72 268	92 400	Lägre upparbetning än budget p g a uppdaterad lyftplan. Den totala slutkostnadsprognosen har dock ökat pga av utfördelning av områdesgemensamma kostnader samt ökade materialkostnader och indexuppräknig. Tidplan för färdigställande ligger fast.
60864 - Kabelverket 19 (fd Kv. D)	157 396	98 324	Högre upparbetning än budget p g a uppdaterad lyftplan. Slutkostnadsprognos ökat pga av utfördelning av områdesgemensamma kostnader samt ökade materialkostnader och indexuppräknig. Tidplan för färdigställande ligger fast.
60865 - Kraftcentralen 2 (Panncentralen)	9 635	48 868	Ändrad inriktning för projektet
62450 - Lådkameran 4 Stockholmshus	75 310	246 439	Lägre upparbetning pga försenade markarbeten
68140 - Drevvikshöjden, Etapp 4, (Källvreten 2)	186 143	141 274	Högre upparbetning än budget. Slutkostnadsprognos ökat p g a ökade ÅTA-kostnader
68300 - Färgfilmen	68 936	131 854	Lägre upparbetning pga försenade markarbeten

En markanvisning har erhållits om 100 lägenheter vilket inte motsvarar bedömt årligt behov för att uppnå målen om antalet påbörjade bostäder.

Under året har 404 lägenheter påbörjats vilket är i paritet med målet för 2022: Filmen 4, 35 lägenheter,

kraftcentralen 1, 96 lägenheter, Lådkameran 4, 148 lägenheter samt Källvreten 4, 64 lägenheter. 392 lägenheter har färdigställts vilket även det är i paritet med målet för 2022: Fäboden 108 lägenheter, Kabelverket 17 76 lägenheter, Järflotta 6 38 lägenheter, Vaddö 2 54 lägenheter, Källvreten 3 87 lägenheter och Jordkabeln 29 lägenheter.

En specifikation av Familjebostäders pågående projekt med inriktningsbeslut eller genomförandeprojekt med en investeringsvolym >200 mnkr med kommentar av projektets status framgår av bifogad bilaga.

## **Bedömning av bolagets interna kontroll**

En stor del av bolagets internkontrollarbete bedrivs i det vardagliga arbetet där löpande riskarbete ingår. Familjebostäders fokus under 2022 på att bli en mer processororienterad organisation har en positiv inverkan på den interna styrningen och kontrollen då ansvar, befogenheter och mandat tydliggörs och dokumenteras. Även uppföljningen kommer att intensifieras när processorganisationen är fullt ut implementerad.

En del i utvecklingsarbetet är identifiering och dokumentation av risker och kontroller kopplat till bolagets processer. Dokumentation av dessa sker i processverktyget Qualiware och processägare kommer att ansvara för att årligen utvärdera identifierade risker och kontrollernas effektivitet.

Stockholms stad har tagit fram tillämpningsanvisningar för nämnders och bolags arbete med intern kontroll och bolaget följer dessa. Inom ramen för dessa anvisningar genomfördes under hösten 2021 en riskinventering tillsammans med ledningsgrupper och företagsledningen i syfte att arbeta fram de bolagsövergripande riskerna kopplat till bolagsmålen för kommande år. Arbetet mynnade ut i en risk- och väsentlighetsanalys samt internkontrollplan för 2022, som antogs av styrelsen i december 2021. Internkontrollplanen har i huvudsak följts upp under hösten 2022 genom intervjuer med berörda samt genom dokumentgranskning.

Styrdokument utgör en viktig del i arbetet med att upprätta en god intern styrning och kontroll. Årligen sker det en översyn av bolagets övergripande styrdokument för att säkerställa att dessa är uppdaterade och aktuella. Arbetet omfattade även de stadsgemensamma styrdokument som bolaget måste förhålla sig till. Samtliga riktlinjer och policys finns tillgängliga för medarbetare på bolagets intranät samt i Qualiware.

Protokoll från såväl företagsledningens möten som styrelsemöten görs tillgängliga för medarbetarna löpande under året. Med regelbundenhet publiceras information från vd på intranätet där aktuella frågor, händelser och förändringar tas upp.

Stockholms stads revisionskontor har under året genomfört tre fördjupade granskningar:

1. Bolagets arbete för att motverka felaktig folkbokföring
2. Arbetssätt och rutiner gällande offentlighet och sekretess avseende rätten att ta del av allmänna handlingar
3. Rättvist byggande

Uppföljningen av internkontrollplanen (separat rapport i enlighet med gällande anvisningar) visar att Familjebostäder arbetat med att stärka den interna kontrollen under året varför bolaget sammantaget *bedömer att den interna kontrollen under 2022 varit tillräcklig.*

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

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






- ◆ Bolaget håller en fortsatt hög ambitionsnivå med att erbjuda ungdomar feriearbete samt genomföra satsningar för olika grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden. Under året har vi erbjudit 102 ferieungdomar arbete hos oss i egen regi samt



rekryterat egna handledare. Genom denna satsning introducerar vi ungdomar till ett viktigt jobb och arbetar samtidigt för att attrahera framtidens medarbetare.

Under året har en ny utbildningsinsats för kvinnor som står långt ifrån arbetsmarknaden startats. I samarbete med Arbetsförmedlingen erbjuds de utbildning till Fastighetsvärd samt praktiktjänst i verksamheten.


Bolaget kommer framåt att stärka satsningen på att erbjuda arbetstillfällen för sk stockholmsjobbare bland annat genom en ny satsning under 2023 där vi inom ramen för Fokus Järva och bolagets "Nystart Järva" tar emot en grupp servicevärdar.

Familjebostäder erbjuder även praktikplatser till ungdomar från olika praktiska utbildningar samt examensjobb och praktik för högskolestuderande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar				 Fortsatt samarbete med integrationspakten <b>Analys</b>  Vi fortsätter vårt samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och olika åtgärder för att skapa sysselsättning för de som står utanför arbetsmarknaden. Inom ramen för integrationspakten har vi tagit emot bla sk Stockholmsjobbare. Vi har även inlett samarbete kring den nya satsningen servicevärdar.  Under året har en ny utbildningsinsats för kvinnor som står långt ifrån arbetsmarknaden startats. I samarbete med Arbetsförmedlingen erbjuds de utbildning till Fastighetsvärd samt praktiktjänst i verksamheten.
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>  Vi har under året tagit emot två personer inom ramen för satsningen stockholmsjobb. För att stärka detta arbete har vi under året format en ny satsning som genomförs under 2023. I den nya satsningen tar vi emot en grupp servicevärdar inom ramen för nystart Järva.	2 st	8 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	102	100 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala	7	8 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	visstidsanställningar <b>Analys</b> Vi har tagit emot 2 personer inom ramen för satsningen stockholmsjobb. Utöver detta har vi även startat igång en utbildningsinsats till Fastighetsvärd i samarbete med Arbetsförmedlingen. Satsningen riktar sig till kvinnor som står långt ifrån arbetsmarknaden och innebär att vi ger 5 personer tillfällig anställning hos oss.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b> Vi har under året tagit emot två personer inom ramen för satsningen stockholmsjobb. För att stärka detta arbete har vi under året format en ny satsning som genomförs under 2023. I den nya satsningen tar vi emot en grupp områdesvärdar inom ramen för nystart Järva.	2	8 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b> Vi har tillsatt 99 av de totalt 102 platserna vi erbjudit till ferieungdomar. Av dessa har 93 förmedlats via Stockholm stad. Vi har tagit emot 6 ferieungdomar i egen regi.	99 st	100 st	

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

-  Familjebostäder arbetar med en fastighetsnära förvaltning med fokus på säkerhetsåtgärder för att öka tryggheten i våra kunders boendemiljöer. I den årliga kundundersökningen ökar bolagets trygghetsindex för fjärde året i rad till 79,9. Vi har investerat i trygghetsåtgärder i allmänna utrymmen såsom källare, ett förbättrat skalskydd, skötsel av utemiljö, tillfört mer eller alternativ belysning samt säkerställt en välskött växtlighet för att ge möjlighet till fri sikt. Vi har haft ett fortsatt fokus på rena och städade tvättstugor, hissar, trapphus och miljöstugor som bidrar till en ökad trygghet. Vidare bedrivs ett fortsatt arbete med att levandegöra bottenvåningar för att öka trygghet och trivsel i närmiljön.

Vi har som ambition att satsa mest där behoven upplevs som störst och har identifierat tyngdpunktsområden i Farsta, Rågsved och Järva. Under 2021 påbörjades ett mer inriktat och systematiskt arbete i Järva vilket avser förbättring och utveckling av utemiljöerna samt trygghetsåtgärder som skalskydd och belysning. Vi kallar arbetet "Nystart Järva" och ser positiva effekter i den årliga kundundersökningen där tryggheten har ökat både i Rinkeby och Tensta. Som en del i arbetet har vi under sommaren 2022 färdigställt en trygghetsfrämjande aktivitetsyta. Den är belägen i centrala Rinkeby med barn och ungdomar som den primära målgruppen. Nystart Järva kommer att bidra till utvecklingsarbetet inom Fokus Järva.

Boverket har tilldelat bolaget projekt pengar för att bidra till satsningen att öka de gröna utemiljöerna och skapa ytor för en ökad samvaro i Rinkeby. Projektet startade i juli 2022 och bedöms vara färdigställt september 2023. Under hösten och våren har trygghets- och belysningsvandringar genomförts i Rågsved. Syftet är att identifiera var belysning behöver bytas ut och



kompletteras.

### Samverkan

I tyngdpunktsområdena sker en regelbunden samverkan med bl.a. polisen, genom exempelvis Platssamverkan Rågsved, Trygg i Rågsved, lokala-BRÅ samt Farstalyftet där vi samverkat med stadsdelsförvaltningen genom områdesvärdar från Stiftelsen På Rätt Väg. Stiftelsen har haft i uppdrag att arbeta uppsökande och trygghetsskapande genom vandringar kvällstid i stadsdelen samt i våra bestånd i Fagersjö, Farsta Strand och Farsta Centrum. Under året gjorde stadsdelsförvaltningen en utvärdering och en ny upphandling som resulterat i att Skyddsvärnet fått uppdraget. Fokus ligger nu uteslutande på de trygghetsskapande aktiviteterna.

Ytterligare exempel är Trygghetsforum Farsta som håller månadsvisa lägesbildsavstämningar där avvikelser systematiskt registreras, rapporteras och visualiseras. Deltagare i forumet är förutom stadsdelen också polisen, SL/MTR, skolan, fastighetsägare och företagareföreningar.

I Farsta Strand har vi tillsammans med stadsdelen och polisen haft ett extra fokus för att öka den kollektiva förmågan samt tryggheten i området. Aktiviteter har genomförts vars syfte har varit att ge våra hyresgäster information samt möjlighet till att träffa representanter från bolaget, polisen, stadsdelen och andra lokala aktörer.

En regelbunden kontakt, på både operativ och strategisk nivå, sker med kommunpolisen i Järva. Vi är även deltagande i platssamverkan i Tensta och Rinkeby tillsammans med respektive stadsdel samt aktörer som polisen, trafikkontoret, fastighetsägare, skolor/förskolor, exploateringskontoret och andra lokala aktörer. Vi medverkar i möten med lokala hyresgästföreningar och hyresgäster. Syftet med det senare är att skapa involvering, delaktighet och möjliggöra ett inflytande från våra kunder om lokala åtgärder och insatser som t.ex. trygghetsskapande åtgärder.

### Samarbete inom kommunkoncernen och andra aktörer för en ökad trygghet

Familjebostäder är en av de dominerande fastighetsägarna i ett par områden med särskilda utmaningar som hög arbetslöshet, låg tillit till samhällets institutioner och en högre otrygghet än genomsnittet i Stockholms stad. I dessa områden är en nära samverkan med andra offentliga aktörer, näringsliv och civilsamhälle viktig för att vända utvecklingen och öka tryggheten. Detta sker bland annat genom ett aktivt arbete och medverkan i fastighetsägarföreningarna i Rågsved och Järva.

Inom ramen för samarbetet erbjuds medlemmarna möjlighet att utföra trygghetsbesiktningar, platssamverkan, trygghetscertifieringar, trygghetsvandringar samt gemensamma upphandlingar av exempelvis sophantering, säkerhetsbevakning, parkeringsbevakning och markskötsel. Stadsdelsförvaltningarna är en viktig samverkanspart samt civilsamhället, med syfte att utbyta information, presentera önskemål och utveckla samarbetsområden.

Vi har tillsammans med Stockholmshem, Svenska Bostäder och Stadsholmen erbjudit meningsfulla sommaraktiviteter för barn och ungdomar i syfte att stärka trivseln, tryggheten och stoltheten i våra områden. Sommaraktiviteterna har erbjudits och arrangerats i nära samarbete med föreningslivet.



I Rågsved genomförs en årlig trygghetsdag som är ett samarbete mellan Rågsveds Fastighetsägare och dess medlemmar, stadsdelen och polisen. Årets tema var Platssamverkan Rågsved, Trygg utemiljö och Trygghet i hemmet. I Rinkeby har vi under hösten påbörjat ett trygghetsfrämjande samarbete med lokala skolor för att arbeta med anti-våldsbudskap i form av ljusprojektioner på Familjebostädernas fasader. Syftet är att vi tillsammans stärka tryggheten och gemenskapen.




### Väktarbevakning


Sedan våren 2022 ronderar en dubbelbemannad väktarbil Familjebostädernas fastighetsbestånd under kvälls- och nattetid. Uppdraget är primärt av förebyggande karaktär och syftande till att, tillsammans med andra aktörer, stärka våra hyresgästers upplevda känsla av trygghet. Det stärker också förvaltningsteamens möjligheter att snabbt kunna åtgärda upptäckta brister i fastigheterna.




### Bevakningskameror och intelligenta ljudstörare


Bevakningskameror används, på grund av den restriktiva hållningen i lagstiftningen, endast om behovet bedöms vara stort och efter en noggrann behovsanalys som redovisar tidigare provade, analyserade och otillräckliga åtgärder. I syfte att öka användningen av bevakningskameror i bolagets bestånd, samt om möjligt i anslutande bostadsområden, bedriver bolaget ett proaktivt arbete internt såsom externt tillsammans med bland andra polisen. Sammantaget medges ett diversifierat urval av åtgärder gentemot otrygghet som i grunden måste analyseras för att rätt metod nyttjas i varje enskilt fall.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta med att levandegöra bottenvåningar för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön och vid behov samverka med stadsbyggnadsnämnden				 Uthyrning av lokaler till verksamheter som är öppna och skapar mervärde för närområdet. <b>Analys</b>  Tagit fram säljmaterial för lokal i nyproduktion. Utökad marknadsföringen med sociala medier, foliering och övriga





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				samarbetspartners för samtliga vakanta lokaler
 Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant				<p>✓ Montera bevakningskameror i fastigheter där konkreta störningar skapar otrygghet för hyresgäster. Översyn av befintliga kameror och bedömning av förutsättningarna för nya installationer pågår.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fortsatt arbete med kontinuerlig prövning och genomgång av förutsättningarna för fortsatt bevakning med befintliga installationer, och i förekommande fall nyinstallationer. Aktiviteten fortsätter 2023.</p>
 Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism				<p>✓ Via säkerhetschef har bolaget kontakten med stadens samordnare mot våldsbejakande extremism, deltar i nätverksmöten och genomföra ytterligare aktiviteter om detta efterfrågas.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inga nya aktiviteter under T3 men deltagande i stadens gemensamma nätverk för ämnet. Aktiviteten fortsätter under 2023.</p>
 Genom ett samlat grepp och fokuserade insatser göra Stockholm till en tryggare stad för de boende i samverkan med kommunstyrelsen, berörda nämnder, bolag och andra relevanta aktörer. Med hjälp av lärdomar från tidigare dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden bidrar bolagsstyrelserna till målet om att inte ha några utsatta eller särskilt utsatta områden. Hyresgäster ges en tydlig väg in till respektive bostadsbolag för att föreslå trygghetsskapande åtgärder.				<p>✓ Utifrån analys av kundenkätresultat genomförs förvaltningsmässiga åtgärder såsom förstärkt skalskydd, uppdatering av utemiljöer, stärkt avtalsuppföljning för städ- och mark, trygghetsvandringar och dialoger. Deltar i lokala fastighetsägareföreningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Årets kundundersökning visar att vi gör fortsatta framsteg i flera delar även om service- och produktindex har en något vikande trend. Utemiljö, Rent och Snyggt samt Trygghetsindex har en</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fortsatt positiv trend. Input från hyresgästerna hanteras inför prioritering och beslut av åtgärder. I förvaltningsteamet finns även specialistkompetens om utemiljö, säkerhet, social hållbarhet, oriktiga hyresförhållanden, störningsärenden mm. Vi satsa mest där behoven är störst. Identifierade tyngdpunktsområden är Farsta, Rågsved och Järva. Sedan 2020 arbetar vi systematiskt med trygghetsinsatser på Järva. Vi kallar det Nystart Järva. Under 2022 har vi genomfört en riktad insats kring kundbemötande för våra medarbetare som är i dialog och kontakt med våra kunder.</p> <p>Förvaltare har dialog och möten med lokala hyresgästföreningar och hyresgäster i sina respektive områden där hyresgästen ges inflytande över t.ex förnyelse av utemiljö och trygghetspaket. I samband med ombyggnad sker informationsmöte och samråd som syftar till att hyresgäster ska få inflytande över det som ska göras i ombyggnaden. Varsam upprustning sker utifrån en bedömning av kulturhistoriska värden och livscykelperspektivet med utgångspunkt i fastighetsägaransvaret. Vi samråder inte om det som avser fastighetsägaransvaret; stambyte, tätskikt i badrum, el, ventilation, brandåtgärder, takbyte, fasadåtgärder, hissombyggnader samt åtgärder som följer av BBR i samband med större ombyggnad.</p>
 I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB fortsätta att medverka till att göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen				<p>✓ Arbete med att utreda förutsättningar för att inventera och markera tillgänglighet i system pågår, samt hur BFM ska kunna ta emot och synliggöra informationen för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
sökbart för bostadssökande				<p>bostadssökande. En preliminär inventeringschecklista utifrån definitionen är framtagen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Funktionalitet för att vid annonsering av bostad överföra tillgänglighetsinformation till bostadsförmedlingen kommer att finnas från månadsskiftet feb/mars 2023.</p>
 I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				<p>✓ Samverkan med bostadsförmedlingen, socialförvaltningen, systerbolagen samt stadsdelsförvaltningar. Detta ska ske genom återkommande samverkansträffar i olika konstellationer. Fortsatt kommer samverkan med relevanta myndigheter att ske i samband med uthyrning av lokaler.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågående samverkan med rättsvårdande myndigheter i utredningsverksamheten.</p>
 I syfte att öka nyttjandegraden av stadens lokaler samverka med idrottsnämnden, kulturnämnden och externa aktörer för att förenkla och möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet				<p>✓ Erbjudna olika aktörer lokaler som kan vara lämpliga för idrotts- och kulturlivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Se över vilka lokaler som kan vara lämpliga för idrott och kultur. När lämplig lokal finns erbjuda den till förvaltningarna.</p> <p>Hysesavtal med Kulturskolan i Rinkeby har tecknats.</p>
 Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser				<p>✓ Förvaltarna för en dialog om trygghetsskapande åtgärder tillsammans med våra lokala hyresgästföreningar i respektive förvaltningsområde.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förvaltaren har dialog och möten med lokala hyresgästföreningar och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hyresgäster i sina respektive förvaltningsområden. Här ges inflytande över t.ex förnyelse av utemiljö och trygghetspaket. Vi har en nära dialog och ett etablerat samarbete med våra lokala hyresgästföreningar där tryggheten är en återkommande punkt på agendan. Våra lokala hyresgästföreningar får i dialogen en möjlighet att påverka utvecklingen och åtgärderna i sin boendemiljö. NKI-resultatet följs upp på enhetsnivå, gruppnivå och individnivå. Syftet med uppföljningen är att vår strävan efter att våra kunder ska få en enklare vardag och att vi vill fortsätta att ta stora steg framåt för att bli en än mer förebyggande service- och förvaltningsorganisation. Kundernas inspel i kundmätningen är en bekräftelse om att vi är på rätt.</p>
<p> Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier enligt best practice bland bolagen</p>				<p>✓ Samverkan med myndigheter, genomföra riktade insatser, utveckla erfarenhetsutbytet med andra hyresvärdar. Bolaget kommer fortsatt verka för att stadsdelsförvaltningar i tidigt skede blir inkluderade, både övergripande och i enskilda ärenden, för att motverka risken att människor hamnar i utsatthet. Avhjälpa störningar i våra fastigheter genom ett proaktivt agerande.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi har fortsatt med de utvecklade arbetssätten genom mer detaljerad statistikföring, fördelat på respektive förvaltningsområde. Jurister och vråkningsförebyggarna samarbetar för en ökad rättssäkerhet och att fortare och kraftigare kunna avhjälpa störningar. Vi har vidare säkerställt en tät och kontinuerlig dialog med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning				<p>stadsdelsförvaltningarna.</p> <p>✓ Fortsatt arbete. Vid nytecknande av hyresavtal bedöma efterfrågan och möjligheter för anpassade användningsområden i aktuellt lokalbestånd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samband med uthyrningen görs en bedömning om lokalen kan nyttjas av flera aktörer.</p>
 Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning i enlighet med respektive bolags underhållspolicy				<p>✓ Bolagets ombyggnadsprocess är under utveckling. Möjligheten för hyresgäster att påverka grad av standardhöjning i den egna lägenheten erbjuds i ombyggnadsprojekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetsättet påbörjat inom ramen för Kv. Draget. Uppföljning inför övergång i förvaltningsfas av arbetsättet, avses pågå över årsskiftet, då ytterligare dialog kunnat genomföras och underlag för utvärdering finns.</p>
 Säkerställa trygga och säkra fastigheter och källarutrymmen i allmännyttan via trygghetsinventeringar				<p>✓ Information från trygghetsinventeringarna genererar input till förvaltningsmässiga åtgärder såsom förstärkt skalskydd, uppdatering av utemiljöer, stärkt avtalsuppföljning för städ- och mark, trygghetsvandringar och dialoger.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förvaltaren har dialog och möten med lokala hyresgästföreningar och hyresgäster i sina respektive områden. Här ges inflytande över t.ex förnyelse av utemiljö och trygghetspaket. Vi har en nära dialog och ett etablerat samarbete med våra lokala hyresgästföreningar där tryggheten är en återkommande punkt på agendan. Våra lokala</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hyresgästföreningar får i dialogen en möjlighet att påverka utvecklingen och åtgärderna i sin boendemiljö.
 Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				<p>✓ Efter utvärdering fortsätter vi erbjuda kompiskontrakt till ungdomar. Lägenheter om 3 r o k erbjuds på korttidsavtal i max 4 år. Vi öronmärker lämpliga lägenheter som kompiskontrakt för ungdomar när vi skickar dem till bostadsförmedlingen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Efter utvärdering har vi renodlat förmedlingen kompiskontrakt till att gälla enbart för ungdomar. Lägenheter om 3 r o k erbjuds på korttidsavtal i max 4 år.</p>
 Verka för att befintliga hyresgästlokaler utvecklas genom exempelvis arbetsplatser, gemensamhetsytor eller förråd för trädgårdsredskap i syfte att gagna de boende				<p>✓ Initiera dialog med Hyresgästföreningen om uppdraget. Dessa lokaler disponeras av Hyresgästföreningen som själva avgör vad lokalerna ska användas till. Bolaget kan stötta en utveckling i uppdragets riktning genom att ställa i ordning lokalen ändamålsenligt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>På flera av de områden där bolaget har organiserade stadsodlingsplatser finns förråd med utlåning av trädgårdsredskap som Familjebostäder ansvarar för. Bolaget för kontinuerlig dialog med lokala hyresgästföreningar som disponerar lokalerna. Bolaget kan stötta en utveckling i uppdragets riktning genom att ställa i ordning lokalen ändamålsenligt. Inget aktuellt projekt initierats under 2022.</p>
	  Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö <b>Analys</b>	78,2	78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Produktindex <b>Analys</b> Kundundersökningen visar att vi gör fortsatta framsteg i flera delar även om service- och produktindex har en något vikande trend och för produktindex når vi inte det övergripande målet för 2022.	76,8	78	
	  Rent och snyggt <b>Analys</b> Rent och Snyggt har en fortsatt positiv trend men vi når inte målet för 2022.	75,8	77	
	  Serviceindex <b>Analys</b> Kundundersökningen visar att vi gör fortsatta framsteg i flera delar även om service- och produktindex har en något vikande trend. Utemiljö, Ta kunden på allvar, Rent och Snyggt samt Trygghetsindex har en fortsatt positiv trend. Vi når dock inte det övergripande målet för 2022 gällande Serviceindex.	82,2	83,8	
	  Trygghetsindex <b>Analys</b> Trygghetsindex går fortsatt bra men vi når inte det övergripande målet för 2022 gällande Trygghetsindex.	79,9	81	
				 Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och stadens näringsliv ta fram och implementera spetsprojekt i tio utpekade platser i staden, i syfte att stärka tryggheten och den



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>biologiska mångfalden genom smart växtbeklädnad av väggar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Deltar i det stadsövergripande projektet med Fastighet Limkakan 4 i Gubbängen. Arbetsgruppen slutrapporterade i december och Familjebostäder tar nu vidare arbetet för implementering under 2023.</p>
				<p>🛡️</p> <p>✓ Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår med underlag för bedömning av krisledningsförmåga och möjligheter till kontinuitetsplanering.</p>
				<p>✓ Sammanställning av hantering av systematisk uppföljning av felanmälningar, klagomål och synpunkter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Uppföljning sker årsvis i samband med verksamhetsberättelsen.</p>

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

—

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

- Familjebostäder tillhandahåller försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter samt genomgångsbostäder till barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Lägenheterna förmedlas till Stockholms Stads stadsdelsförvaltningar, socialförvaltningen och SHIS genom Bostadsförmedlingens förtursverksamhet. Familjebostäder bidrar också med lägenheter till bostadssökande som beviljats förtur av andra skäl via Bostadsförmedlingens förtursverksamhet.









#### Vräkningsförebyggande arbete





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

arbeta aktivt med det vråkningsförebyggande arbetet genom metodstödet och ett nära samarbete med stadsdelarna. Antalet avhysningar har genom ett systematiskt arbete kunnat hållas på låga nivåer.

### En tillgänglig och äldrevänlig stad



Bolagets insatser för att främja en tillgänglig och äldrevänlig stad utgör en del av befintliga processer och förhållningssätt och redovisas inom respektive område, liksom övriga av stadens program och ågardirektiv. Det rör t.ex. trygghet och säkerhet, fysisk tillgänglighet och sökbarhet om densamma i förmedlingen av bostäder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta	  Antal tillhandahållna försök och träningslägenheter (FOT) inkl Bostad först <b>Analys</b>  Utfallet speglar efterfrågan	104	120	 Förmedling av FoT, Bostad Först-förturslägenheter och skyddade boenden för våldsutsatta. I samverkan med Bostadsförmedlingen bidrar bolaget löpande med dessa typer av kontrakt <b>Analys</b>  Vi bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Förmedling av lägenheterna sker via bostadsförmedlingen.
 I samarbete med stadsdelsnämnderna, arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende och med hyresgästernas behov och trygghet i fokus				 Arbeta i bred samverkan tillsammans med flera aktörer och våra hyresgäster för att skapa långsiktigt trygga och trivsamma bostadsområden. <b>Analys</b>  Familjebostäder har under hela året aktivt medverkat och kontinuerligt samverkat för ökad social hållbarhet i hela Familjebostäders bestånd, speciellt i våra tyngdpunktsområden så som Rinkeby, Tensta, Rågsved och Farsta, inkl. Farsta strand. Detta sker bland annat via platssamverkan och trygghetsvandringar.
 Samverka med socialnämnden kring vråkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att				 Arbeta med framtaget metodstöd tillsammans med stadsdelar samt med systerbolag. <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
minimera antalet avhysningar				Vi arbetar aktivt med det vråkningsförebyggande arbetet genom ett framtaget metodstöd och en upparbetad tät dialog med stadsdelarna. Vidare har vi utvecklat arbetssättet för att garantera ett mer proaktivt förfarande med en riskminimering av avhysningar.
 Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition tillsammans med bostadsbolagen fortsätta att inventera bostadsbeståndet				 Process och rutin för tillgänglighetsinventering ska utarbetas. <b>Analys</b> Bostäder som är byggda 1996 och senare samt har hiss bedöms som tillgängliga och information om detta finns redan i fastighetssystemet. För att även bostäder i äldre byggnader ska kunna markeras/bli sökbara via BF krävs utveckling i fastighetssystemet samt noggrann inventering i samband med avflyttningsbesiktning
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända <b>Analys</b>	18	6	

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Socialnämnden ska i samarbete med äldrenämnden och i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram rutiner för att arbeta med vråkningsförebyggande åtgärder riktade mot personer över 65 år som

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>inte är i behov av socialpsykiatriskt stöd</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Socialnämnden i samarbete med äldrenämnden har inte varit i kontakt med oss. Vi har istället utvecklat egna rutiner för att motverka och förebygga vräkningar av personer över 65år som inte är i behov av socialpsykiatriskt stöd.</p>

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

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

Familjebostäder är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag som verkar på en konkurrensutsatt marknad. För bolaget är ett bra företagsklimat tillsammans med ett effektivt myndighetsutövande väsentligt för att vi ska kunna bedriva vårt uppdrag, inte minst inom samhällsbyggnad. Samtidigt är Familjebostäder en del av Stockholms stad med både medborgare och företag som kunder och samarbetspartners, dels genom våra upphandlade entreprenörer inom projekt och förvaltning och dels som hyresgäster i vårt lokalbestånd. Varje näringsidkare som är befintlig eller potentiell hyresgäst är en viktig kund för oss. Bolaget bedriver en verksamhet som arbetar direkt gentemot våra lokalyresgäster, vilket stärker kunskapen och förståelsen för företagarnas vardag och förutsättningar.

Tillgången till bostäder är en avgörande faktor för de företag och huvudkontor som vill etablera sig i Stockholm. I vision 2040 Möjligheternas Stockholm skapar en hög och kontinuerlig takt i stadsbyggandet en välfungerande bostadsmarknad där alla stadsdelar har ett brett utbud av blandade upplåtelseformer. Bolaget bidrar till ett förbättrat företagsklimat genom att bygga fler hyresbostäder och korta kötider i bostadskön, under 2022 påbörjades 404 nya hyresrätter och 392 blev färdiga för inflytt.

Stadens näringslivspolicy pekar framförallt på det ansvar som bolaget har att främja nyföretagande och entreprenörskap, med ett fokus på ytterstadsstadsdelarna. Bolaget arbetar strategiskt med näringslivets perspektiv i byggprojektens tidiga skeden för att projektera och bygga ändamålsenliga lokaler som bidrar till områdets utveckling och främjar näringslivets tillväxt. Hänsyn tas till den lokala köpkraften för att säkerställa affärsmässiga förutsättningar för alla parter.

Stockholms kännetecknas enligt stadens vision 2040 av identitetsstarka stadsdelar med levande centrum och trygga offentliga rum. Familjebostäders lokalbestånd om cirka 2000 lokaler är en viktig beståndsdel för att nå visionen, inte minst i våra ytterstadsområden där behovet av näringslivets bidrag till en inkluderande och trygg stadsmiljö och fler arbetstillfällen är än mer påtagligt. Under 2022 har Familjebostäder fortsatt uthyrningen av Rinkebystråket som numera är i princip fullt uthyrt efter att ny strategi togs fram för ett par år sedan. Planering för utveckling av Basargatan, parallell med stråket, har pågått och åtgärder genomförs under 2023.

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

Bolaget har under 2022 uppfyllt målet om 400 påbörjade lägenheter och landar på ett utfall om 404 påbörjade lägenheter. Anledningen är att en förskola i Älvsjöstaden gjorts om till lägenheter till följd av en förändring i sent skede i stadsdelens behov av förskoleplatser.

392 lägenheter har färdigställs under året vilket är åtta lägenheter färre än planerat hänförligt till senare inflytt i en trappuppgång i projektet Jordkabeln i Älvsjö.






Drygt 160 lägenheter har färdigställts i Farsta varav 92 lägenheter i Stockholmhusprojekt. Drygt 100 lägenheter har färdigställts i Rågsved och resterande lägenheter ligger i Älvsjö. I utvecklingsområdena Älvsjö och Drevvikshöjden har bolaget haft en hög färdigställandegrad av lägenheter under en kort tidperiod vilket har förkortat kötiderna i samband med uthyrning. Stockholmshuset har varit en prioriterad satsning i bolagets nyproduktion för att kunna bygga kostnadseffektiva hyresrätter.







Familjebostäder har en strategi och långsiktig målsättning att ha en jämn och stabil produktion av nya bostäder med hög kvalitet. De ekonomiska förutsättningarna för att bygga hyresrätter har dock påverkats av omvärlden och det pågående kriget i Ukraina. Under 2022 har byggkostnaderna ökat kraftigt vilket innebär att det blir svårare att få lönsamhet i både pågående









produktion och framtida byggstarter till rimliga presumtionshyror. Presumtionshyran påverkas även av ett nytt domslut i hovrätten som innebär att hyresjustering av presumerad hyra får uppgå till maximalt 50 % av genomsnittlig hyreshöjning. Detta innebär att en högre presumtionshyra kommer behövas för att få lönsamhet i projektet vilket i sin tur ökar risken för strukturella vakanser på grund av en för hög hyresnivå.

Bolaget har under 2022 erhållit en markanvisning om 100 lägenheter i Farsta och haft ett aktivt och systematiskt ackvisitionsarbete för att säkerställa en markportfölj med nya byggrätter de kommande åren. Bolaget har vidare ingått ett avtal villkorat av beslut i Kommunfullmäktige om förvärv av exploateringsfastigheter i Årstaberget som motsvarar 400 lägenheter.

Ackvisitionsarbetet innebär att ta fram, utveckla och förankra projektidéer i huvudsak med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden inom Stockholms stad för att erhålla markanvisningar. Det innebär även krav på en produktion med hög kvalitet utifrån kundens behov och förväntningar. Bolaget har påbörjat ett arbete för att säkerställa en process från projekt till förvaltning som stärker kunderbudandet och ger nöjdare kunder. Bolaget har även under året tillfört resurser samt sett över arbetssätt för att säkerställa ett garantiskede som uppfyller bolagets kunders förväntningar på hantering av eventuella brister i fastigheten och lägenheten.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Analysera behovet av och möjligheter att tillskapa en större andel stora bostäder i nyproduktion och ombyggnation				<p>✓ Genom målgrupps- och marknadsanalyser säkerställa lokalt behov och utveckling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomförs löpande i samtliga nyproduktionsprojekt</p>
 Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt i syfte att, där det är lämpligt, bidra till att en mångfald av storlekar på bostäder byggs				<p>✓ Genom målgrupps- och marknadsanalyser säkerställa lokalt behov och utveckling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomförs löpande i samtliga nyproduktionsprojekt</p>
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder				<p>✓ I samband med lokalvakanser görs bedömningen om lokalen är möjlig för ändamålet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utredning av tomställda lokaler på Nordmarksvägen pågår och bedöms klara kraven för LSS-boende. Dialog med Farsta stadsdelsförvaltning fortgår.</p>
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				<p>✓ Bolaget ska fortsätta producera Stockholmshus, intensifiera ackvisition samt beakta mobilitetslösningar i samarbete med berörda förvaltningar och bolag</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Mobilitetsprogram införs till sommaren i kv Järflotta m fl</p>
 Bistå SHIS i dess				<p>✓ Söka markanvisningar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar				<p>där SHIS kan ingå</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Markanvisning erhållen Kistvägen Gubbängen där SHIS ingår.</p>
 I högre utsträckning utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				<p>✓ Löpande, i samband med större ombyggnationer, analyseras möjligheten till påbyggnad.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Lokaler i Järflotta har omvandlas till bostäder under 2022. Ingen fastighet har under 2022 identifierats som lämplig för påbyggnad.</p>
 Leda arbetet med projekt Stockholmshuset, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet. Detta sker bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp, arbetsgrupp samt andra erforderliga samarbetsgrupper. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshuset ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelse typer. Denna utveckling ska bidra till en ökad trygghet i staden	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshuset <b>Analys</b>	183	183	<p>✓ Bolaget ska fortsätta producera Stockholmshuset, intensifiera ackquisition samt beakta mobilitetslösningar i samarbete med berörda förvaltningar och bolag. Gestaltningen kommer utvecklas till den lokala miljön. Företrädesvis i 60-70-talsbeståndet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Mobilitetsprogram införs till sommaren i kv Järflotta m fl</p>
 När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet				<p> Utreda och utvärdera våra rutiner och villkor för internkon samt vilket utfall dessa genererar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pilotprojekt pågår i samarbete med Svenska Bostäder.</p> <p>✓ Vi tillser att vid uthyrning av nyproduktion fördela lägenheter till den interna kön för att verka för god rörlighet i det egna beståndet.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>I varje nyproduktionsprojekts inflyttningsetapp annonseras lämpligt antal lägenheter utifrån efterfrågan i den interna kön. Lägenheter i befintligt bestånd som blir lediga annonseras i interna kön när så är lämpligt</p>
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper				<p>✓ Söka markanvisningar där SHIS kan ingå</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Markanvisning erhållen Kistvägen Gubbängen där SHIS ingår.</p>
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden fortsätta utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ				<p>🛑 I samverkan med SBK och Explo delta i utveckling och breddning av process inom Stockholmshusen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har stått redo att medverka som rådgivande part vid ett initiativ från SBK och explo. Ingen uppvaktning har skett.</p>
 Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50 procent ska vara Stockholmshus	  Antal färdigställda lägenheter <b>Analys</b>	392	400	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj <b>Analys</b>	4 000	4 800	
	<p>Förskjutning av inflyttning i en trappuppgång (8 lgh) i Jordkabeln.</p> <p>Under året har Familjebostäder endast erhållit en markanvisning, flera projekt har färdigställts och avslutats.</p>			
				<p>✓ Ökat fokus på produktion och ackquisition av Stockholmshus</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Två markanvisningar erhållna. Inväntar planstart.</p>
 Utveckla infrastruktur				<p>✓ 2023 ska 90% av våra hushåll ha möjlighet att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
för matavfallsinsamling och bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				<p>sortera ut sitt matavfall. Inventering av samtliga flexpunkter är gjord, underlag och budget finns. Under 2021 kommer i första hand samtliga fastigheter där det går att komplettera med kärl eller molok för matavfall implementeras.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet är slutfört med de enkla fastigheterna. Nu återstår att söka dispens för fastigheter som inte omfattas av den generella dispensen (säckhämtning och sopsug) där det inte går att införa matavfallsinsamling pga olika orsaker. Under hösten har också införandet fördröjts bla i samband med Svoas entreprenörsbyte i innerstan samt att många vill ansöka om matavfallsinsamling till årsskiftet. 82% har nu insamling för matavfall, och under våren 2023 kommer 85% ha tillgång till matavfallsinsamling, vid årets slut 87%.</p>
 Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter <b>Analys</b>	0	0	
				<p> En del av projektportföljen innehåller mark säkrad för studentbostäder men inga planerade byggstarter 2022.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projektportföljen innehåller studentbostäder inom kv Länsmanen</p>
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer				<p> Söka markanvisningar där kollektivhus kan ingå. Studentbostäder ingår i befintligt projektportfölj.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Markanvisning innehållandes kollektivhus har ej erhållits.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä med målet att 20 procent uppförs i massivträstomme				 Bolagets projektportfölj innehåller flera projekt planerade för träbyggnation. <b>Analys</b> Produktion pågår
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag <b>Analys</b>	404	200	 Målvärdet är i enlighet med av KF satt mål. Bolaget har en prognos för helåret där 404 lägenheter beräknas att påbörjas varav merparten planeras att starta under första tertiet. <b>Analys</b> 404 lägenheter påbörjade.
	 Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi <b>Analys</b>	0	0	 Ackvisitionsarbete inkluderande SHIS pågår, markanvisningar som inkluderar SHIS har inte erhållits. <b>Analys</b> Möjligheten utreds kontinuerligt i hela ackvisitionsprocessen.

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

-  Familjebostäder vill erbjuda bra möjligheter att resa klimatsmart inom staden och ta emot leveranser. Det ska vara enkelt för våra hyresgäster att bo utan egen bil.

I våra nyproducerade hus planeras sedan 2020 alltid för mobilitetstjänster. Idag erbjuder vi 8 bilpooler i Hägerstensåsen, Farsta strand, Rågsved, Årsta, Bandhagen och Hagastaden, Älvsjö och Drevvikshöjden, varav de två sista tillkom under 2022.

För att få fler att välja cykel i staden erbjuder vi bra möjligheter att ha cykel i anslutning till våra nybyggda hus. Förutom cykelrum har vi i flera hus installerat servicestationer där hyresgästerna kan pumpa, laga, tvätta och underhålla sina cyklar. Vi testar olika typer av stationer, både utomhus och inomhus.


I Stockholmshuset Bjurö i Farsta strand pågår ett pilotprojekt där vi testar och utvärderar hur olika mobilitetstjänster fungerar för våra hyresgäster. Här finns bland annat bilpool och cykelpool. Här finns tillgängliga och säkra cykelparkeringar, servicestationer för cyklar och laddskåp till elcykelbatterier. Hyresgästerna bor nära kollektivtrafik och kan enkelt ta emot leveranser i leveransskåp. Utvärdering av piloten påbörjades under hösten 2022 och vi tar med oss erfarenheterna in i det fortsatta arbetet att utveckla mobilitetstjänster för våra hyresgäster.

Familjebostäder deltar även i ett pilotprojekt kring hållbara hemleveranser tillsammans med systerbolagen. Genom att ställa ut leveransboxar i ett flertal bostadsområden i Farsta och Farsta Strand vill vi bidra till att minska behovet av egen bil och förenkla våra hyresgästers vardag genom gångavstånd till hämtning av paket som köpts via e-handel. Projektet pågick under hela 2022 och lösningarna ska utvärderas för att bedöma om det är en hållbar och efterfrågad tjänst som vi ska erbjuda våra hyresgäster.

I några pågående projekt delade Familjebostäder under året ut SL-kort för en månad till nyinflyttade hyresgäster. Detta är ett sätt för oss att uppmuntra hyresgästerna att välja bort egen bil till förmån för hållbart kollektivt resande. Utvärdering ska nu genomföras för att fånga hur hyresgästerna upplever att detta förenklar ett liv utan att äga egen bil.



Familjebostäder har tagit fram en plan för utbyggnationen av laddinfrastruktur för att nå stadens etappvisa målsättningar mot 2030. Genom samarbetet med Stockholm parkering bedöms första etappmålet om laddning i garage att nås. Bolaget analyserar nu ändamålsenlig teknik och lämpliga affärsmodeller för fortsatt utbyggnad på ekonomiskt sunda grunder.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				<p>✓ Implementerar successivt i våra markskötselavtal att entreprenören ska samverka och samarbeta med staden avseende snöröjning. Inväntar Trafikkontorets arbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Infört i Rinkebyavtalet för markskötsel samt ligger som en extraåtgärd för övriga avtal. Våldigt påtagligt nu i november när entreprenörerna måste skotta nästan samtliga trottoarer där vi har avfallsplatser för att det ska gå att komma fram. Övriga markskötselavtal förnyas från 1/4 2024.</p>

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft				<p>✓ Erbjuder olika aktörer lokaler som kan vara lämpliga för kulturlivet. Möjliggöra för att flera kulturlokaler tillskapas och vara öppen för att befintliga lokaler kan samnyttjas.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kulturskolan och biblioteket i Årsta har flyttat tillbaka till sina nyrenoverade lokaler. Diskussion om lokaler för kulturskolan i Rinkeby pågår. Fortsatt samarbete med kulturförvaltningen och övriga kulturaktörer för att hitta lämpliga lokaler som främjar stadens kultur- och nöjesliv.</p>
				<p> ✓ Kulturnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, stadsdelsnämnder, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Svenska Bostäder ansvarar för stadens deltagande i Wall Street Stockholm <b>Analys</b>  Bolaget berördes ej.

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

### Energi

#### Energiprestanda befintligt bestånd

Energianvändningen (uppvärmning och varmvatten) under året har minskat cirka 3,7%. Jämfört 2018, ingångsvärdet för nuvarande miljöprogram, har energianvändningen minskat 7,5%. Följande åtgärder har genomförts under 2022 och bidragit till resultatet: Injustering av värmesystem för jämnare inomhustemperatur i 50 000 kvm av beståndet, injustering av VVC samt styrventiler, tryckstyrningar av fläktar har uppdaterats, modernisering och utveckling av smart styrning och övervakning, installation av referensgivare/sensorer i bostäder och lokaler där det saknats.

#### Energiprestanda nyproduktion

Bolagets deltog på möte under hösten med Europeiska investeringsbanken för att redovisa bolagets arbete för energieffektiva nyproducerade fastigheter och klimatanpassning, i samband med stadens ansökan om lån för bostadsbolagens bostadsproduktion. Energiprestandan i nyproduktion är efter första åren i nivå med stadens energikrav på 55 kWh/kvm efter intrimning och optimering. Bolagets arbete för att löpande beräkna, kravställa och följa upp energiprestanda i nyproduktionsprojekt redovisades, och följer det regelverk som anges för Taxonomi som börjar gälla 2025. Bolaget behöver fortsättningsvis kvalitetssäkra detta arbete ytterligare.

Under perioden 2018- dec 2022 har 24 nyproducerade fastigheter, vilket motsvarar 56 byggnader, färdigställt och är nu under utvärdering. När fastigheterna driftsätts börjar energiuppföljningen. Identifierade brister rättas till så fort som möjligt. Kraven går i regel inte att nå utan en aktiv uppföljning de första åren. Ett gott samarbete med entreprenör och bolagets energiexperter samt driftorganisation är en viktig förutsättning. Detta arbetssätt ökar möjligheten att nå ställda krav och ger bra erfarenhetsåterföring till projektering av kommande fastigheter.

#### El- och värmeproduktion baserad på solenergi

Under året har ytterligare sex nyproducerade fastigheter bidragit med 550 kvm nya solceller. Nu har bolaget cirka 7500 kvm solceller och 758417 kWh el producerades under 2022, varav 255417 kWh såldes ut på nätet (34%).

Solceller till nätet säljs som spotpris och uppgick i snitt till 1,58 kr/kWh, att jämföra tidigare år då spotpris uppgick till 0,37 kr/kWh. Målet 2023 att öka med 50% jämfört 2018, till drygt 8000 kvm solceller, kommer uppnås.

#### Minskning av CO2 till år 2023

Bolaget bedömer att det kvarstår ca 400-600 ton CO2e för att nå målet om minskade klimatutsläpp genom energieffektivisering av bolagets byggnader motsvarande det som är bolagets totala klimatbeting 1800 ton CO2e tom 2023. För att nå målet krävs ytterligare energieffektiviseringar som ger minskad energianvändning med 3 % under 2023. När det gäller betinget om klimateffektiva entreprenader genom krav vid upphandling har Familjebostäder kunnat följa upp 4 pågående entreprenader under 2022. Uppföljningen visar att de krav som ställts har lett till en utsläppsminskning, men inte i tillräcklig omfattning för att nå målet om en minskning av 400 ton CO2 tom 2023.

#### Uppföljning av åtgärder för att minska elförbrukningen

El-åtgärderna har en stark koppling till vårt pågående arbete med modernisering och utveckling av smart styrning och övervakning. Några specifika underhållsåtgärder som minskar elanvändningen har löpande utförts under 2022;

- Belysningsåtgärder i ett antal fastigheter där ny LED-belysning har installerats.
- Äldre tvättmaskiner och torktumlare har bytts mot nya mer energieffektiva maskiner.
- Ett antal ventilationssystem har bytts ut och fläktar med s.k. EC-motor har installerats.

#### Batterilager

Familjebostäder har två fastigheter med batterilager som utvärderas kontinuerligt. Syftet med batterierna är att minska solevärsöverskott och kapa effektoppar. I fastigheten Röstråknaren uppgår solevärsöverskottet till knappt 5%, att jämföra med bolagets genomsnittliga överskott av solceller på drygt 30%. Ett välfungerande batteri bidrar till att uppnå detta resultat.

#### Klimatpåverkan byggprojekt

Familjebostäder har beslutat att uppdatera sitt klimatmål så att det även ska hantera klimatpåverkan från nyproduktion. Klimatpåverkan från nyproduktionen ska sänkas med minst 50% till år 2030, mätt i kg CO2/kvm BTA. Under 2022 har Familjebostäder därför utrett vilket utgångsvärde bolaget ska utgå ifrån (2022 års värde), samt vilka gränsvärden vi behöver för att bolaget minst ska minska sitt utsläpp enligt plan för nyproduktion. I utredningen kan bolaget dock konstatera att för att uppnå de hårdaste föreslagna lagkraven från Boverket så kommer Familjebostäder behöva sänka sina utsläpp mer än 50%.

jämfört utgångsvärdet.

Bolaget har beställt en klimatberäkning för projektet Södra Fagersjö som ännu inte har en antagen detaljplan. Detta är den tidigaste klimatberäkningen bolaget genomfört hittills. Beräkningar i tidiga skeden bedöms ge de bästa förutsättningarna till att reducera klimatpåverkande utsläpp. Planen är att kunna inarbeta resultatet från klimatberäkningen i den fortsatta projekteringen med målet att radikalt minska klimatutsläppen från projektet.

Bolaget har deltagit i ett Vinnova finansierat projekt tillsammans med SGI (Sveriges geotekniska institut) och beräknat klimatpåverkan för grundläggning i ett av våra pågående projekt, kv Färgfilmen. Resultatet kommer användas vidare i Boverkets arbete för att utforma kommande utveckling av lagen av klimatdeklaration.

Bolaget deltar i ett forskningsprojektet E2B2, lett av KTH, och deltar med underlagsdata till datainsamling för utveckling av kunskap om klimatpåverkan vid renovering av byggnader från projektet Ratten 4 (gäller ombyggnad).

#### Återbruk för minskad klimatpåverkan (ombyggnad)

Bolaget använder Stocket och CCBuild för att annonsera och köpa återbrukade varor. Tex har bolaget annonserat glaskeramikhällar och har även köpt köksmöbler för att möblera en etablering i Bromma.

Bolaget har klimatberäknat potentiell klimatbesparing att behålla köksstommar vid ombyggnad av kv Draget. Utifrån befintliga stommars kvalitet ses möjligheten över att behålla dessa för att bidra till en lägre klimatpåverkan för ombyggnad av kök.

Bolaget har startat arbetet med process för återbruk och har tagit fram en mall för återbruksinventering som arkitekt och miljöinventerare ska använda i tidigt skede för att få fram återbrukspotential. Under 2023 ska bolaget ta hjälp av en återbrukskonsult för att ta fram rutiner och arbetsprocess. Återbrukskonsulten ska även delta i ett pilotprojekt för ombyggnad och bolaget ska pröva kv Kikaren 15 som ska genomgå en stor ombyggnad.

#### Matavfall

Samtliga fastigheter där det är möjligt att med enkla och kostnadseffektiva medel ställa om till matavfallssortering är klara och vi uppnår 82% hushåll med tillgång till matavfallsinsamling 2022. 87% av våra hushåll kommer att möjlighet att sortera matavfall under våren 2023.

Fastigheter med säckhämtning och sopsugar utan möjlighet till separat matavfallsinsamling får automatisk dispens fram till 1 juli 2024, då Högdalenanläggningen skall tas i bruk. Utöver det söker Familjebostäder dispens för 9 fastigheter i befintligt bestånd som inte kommer att kunna ordna matavfallsinsamling utan stora investeringskostnader.

#### Mobilitet

Aktivt arbete för att hitta lösningar för attraktiva alternativ till egenägd bild, bättre mobilitetserbjudande och mer effektivt nyttjande av befintlig parkering för att minska behovet av nya parkeringar som behöver byggas i underjordiska garage och som därigenom driver klimatutsläpp i nyproduktionsprojektet

Bolaget har startat ett projekt för att uppnå kraven som ställs i ägardirektiv om laddinfrastruktur samt för att se över hela affärsmodellen rörande parkeringsplatser med laddinfra.

#### Handlingsplan för biologisk mångfald

Utifrån Stadens handlingsplan för biologisk mångfald har en handlingsplan tagits fram under 2022 för Familjebostäders eget arbete. Aktuella aktiviteter har inarbetats i bolagets verksamhetsplan för 2023. I arbetet med biologisk mångfald fortsätter planering av projekt där det används biokol för att skapa kolsänkor och blomsterängar för pollinerare. Samt planering av inhemska växter och växter som är fördelaktiga för pollinering och insektspopulationer i delar av fastighetsbeståndet.



Familjebostäder planerar 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.









#### Klimatanpassning



Handlingsplanen klimatanpassning är påbörjad för medel- och högrisk fastigheter för skyfall. Fastigheter med hög risk för skyfall inventeras under 2023. Byggnadsvisa klimatanpassningsåtgärder och kostnadsplan tas fram för genomförande under 2024. Medelriskfastigheter inventeras 2024 och åtgärdas 2025.






#### Bolagets miljömål Giftfri boendemiljö.













Mål 2022, 97%. Utfall 96%. Målet innebär att alla inbyggnadsvaror är granskade och godkända i Byggvarubedömningen. Ett byggprojekt är slutfört och beräknad för målet. Kabelverket 17 i Älvsjö. Avvikelser på VVS artiklar och tätningsartiklar som gör att målet inte uppnås.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi				 Kontinuerligt tidigarelägga energiberäkningar för att identifiera möjliga projekt. I alla projekt presentera lösningar som kan ge energianvändning under 55 kWh/kvm och år.














Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Prestationsbaserad betalplan kopplat till energibesiktning införts som standard för nyproduktionsprojekt <b>Analys</b>  Bim Energy är infört och beräkningar utförs tidigt i projekt.
 Bidra till stadens mål för att öka antalet laddplatser, exempelvis genom att i samarbete med externa aktörer bygga fler laddplatser i anknäring till befintliga fastigheter samt vid nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				 Laddplatser till elfordon förbereds vid all nyproduktion och vid större ombyggnader <b>Analys</b>  Förbereds i samtliga nyproduktionsprojekt
 Drivas med ett långsiktigt perspektiv för hushållning, energi och cirkulär ekonomi				 Handlingsplan för cirkulärt byggande ska implementeras i Familjebostädernas verksamhet. Under 2022 utvecklas av Miljöförvaltningen gemensam vägledning, för byggande bolag i Sthlm, för projektering med cirkulära principer för ombyggnad, nybyggnad och vid rivning. FB deltar i referensgruppen. <b>Analys</b>  Stadens centrala arbete med vägledning för projektering för cirkulärt byggande ombyggnation och nyproduktion är i avslutande skede, där Familjebostäder deltar.
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				 Fortsätta med etablerat arbetssätt för driftoptimering och kontinuerligt vidareutveckla med ständiga förbättringar <b>Analys</b>  Aktivt arbete med driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning samt omvärldsbevakning pågår kontinuerligt.
 Prioritera och åtgärda				


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse</p>				<p>✓ Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Synkroniseras med handlingsplan för biologisk mångfald och ingår i projekteringsanvisningar för nyproduktion</p>
<p> Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation</p>				<p>✓ Implementera bolagets antagna mobilitetsstrategi i nyproduktion. Utifrån projektets förutsättningar och platsens behov erbjuds flertalet olika åtgärder i syfte att göra det enkelt att bo utan egen bil.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Mobilitet arbetas med i bolagets samtliga nyproduktionsprojekt</p>
<p> Successivt förse alla sina parkeringsplatser med laddinfrastruktur så att stadens mål om en utsläppsfri innerstad 2030 kan genomföras. Bolagets parkeringsplatser ska förse med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning enligt följande plan: I innerstadens garage minst 30 procent 2023, 50 procent 2026 och 100 procent 2028. Utanför innerstaden och ytor i hela staden med minst 20 procent 2023, 50 procent 2026 och 80 procent 2030. Målen för 2028 respektive 2030 ska i ljuset av teknikutvecklingen prövas 2026.</p>				<p>✓ Det pågår ett arbete med att ta fram en strategi och plan för FBs utbyggnad av laddinfrastruktur. I denna ingår att ta fram ett arbetssätt för att hantera inkomna önskemål om laddplatser och lämplig affärsmodell, administrativ lösning, hyresnivå mm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projektdirektiv beslutat 24/11-2022. Extern projektledare och ytterligare konsult kontrakterad som laddinfrastruktursexpert med fokusområden affärsmodeller, mät- och debiteringslösningar, laddstolpslösningar, omvärldsbevakning. Effektmål ska tas fram och utvärderas. Justerade ägardirektiv i Budget 2023 hanterade.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillhandahålla laddplatser i garage till hyresgäster som har ett önskemål om laddplats				<p>✓ Detta erbjuds i dag. Det pågår ett arbete med att ta fram en strategi och plan för FBs utbyggnad av laddinfrastruktur utifrån de nya målen. I denna ingår att ta fram ett arbetssätt för att hantera inkomna önskemål om laddplatser och lämplig affärsmodell, administrativ lösning, hyresnivå mm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projektdirektiv beslutat 24/11-2022. Extern projektledare och ytterligare konsult kontrakterad som laddinfrastrukturexpert med fokusområden affärsmodeller, mät- och debiteringslösningar, laddstolpslösningar, omvärldsbevakning. Effektmål ska tas fram och utvärderas. Justerade ägardirektiv i Budget 2023 hanterade.</p>
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				<p>✓ Arbeta fram beslutsunderlag för fastställande av projekteringsprinciper gällande solceller och gröna tak i ny- och ombyggnation i syfte att säkerställa affärsmässiga och miljömässiga vinster. Mål till 2023 att öka solceller/solfångare 50%.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Standard för solceller är framtagen och beslutad.</p>
 Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				<p>✓ All nyproduktion utgår från att primärt välja fjärrvärme</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fjärrvärme är alltid primär värmekälla i vår nyproduktion</p>
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>			
	  <p>Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Av staden höjd ambitionsnivå redan 2022 som bolaget bedömer möjlig att nå först 2023.</p> <p>Dispens har sökts för de fastigheter som inte har möjlighet att få matavfallsinsamling.</p>	82 %	90 %	 Matavfallsplan <b>Analys</b> <p>Matavfallsplan finns som styr på att nå minst 87% anslutna till år 2023. Fastigheter med säckhämtning och sopsug utan möjlighet till matavfallsinsamling får automatiskt dispens till 1 juli 2024 då Högdalen anläggningen tas i bruk för optisk sortering, vilket gör att vi når 98% år 2024.</p> <p>9 fastigheter kommer inte ha möjlighet att införa matavfallsinsamling p g a utrymmesbrist, bolaget söker dispens för dessa fastigheter.</p>
	  <p>Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!)</p> <p><b>Analys</b></p>	100 %	100 %	
	  <p>Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p><b>Analys</b></p>	100 %	100 %	
	  <p>Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p><b>Analys</b></p>	100 %	100 %	
	  <p>EI- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Några solcellsanläggningar har varit nere pga. olika anledningar under sommaren, därför har vi inte kunnat producera så mycket solenergi som vi beräknat. För solvärme saknas i nuläget mätning på installerade solpaneler. Vi arbetar för att</p>	1 092 MWh	1 244 MWh	 Energistrategi <b>Analys</b> <p>Bolagets solcellsytta utökas med 2300 kvm till år 2023.</p> <p>2019: 5825 kvm  2023: 8175 kvm</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	installera mätare framåt för att även kunna mäta producerad solvärme.			
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) <b>Analys</b>	117,91 kWh/m2	130 kWh/m2	 Långsiktig energiplan <b>Analys</b> Pågår. Vi har nått miljöprogrammets energimål på -5%.
	  Minskning av CO2e till 2023 <b>Analys</b>		1 800 CO2e	
	  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) <b>Analys</b>	10,99 %	4 %	
	  Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>	241,6 GWh	255,7 GWh	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnder och i samråd med fastighetsnämnden och de fastighetsägande bolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB genomföra kompletterande risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) för skyfall inom utpekade riskområden <b>Analys</b> Arbetet påbörjat och hanteras av bolagets hållbarhetsstrateg miljö.
				  Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingår i plan för långsiktigt underhåll, åtgärder genomförda senast 2025 för högrisk och medelrisk fastigheter</p>
				<p> Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i stadens verksamheter i samarbete med stadsdelsnämnderna, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, utbildningsnämnden, socialnämnden och servicenämnden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholm vatten och avfall leder arbetet i samarbete med SLK med att ta fram ett kommunikationsunderlag som ska användas av stadens förvaltningar och bolag för att uppmuntra de egna verksamheterna att matavfallssortera. Materialet innehåller såväl bilder som gemensamma budskap.</p>

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



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











- Pågående oroligheter i omvärlden som bidrar till hög inflation och ökade räntor har påverkat bolagets ekonomi och resultat i förhållande till budget. Ambitionen att öka kvaliteten i förvaltning och drift har varit tydlig under året. Bolaget har satsat på att säkerställa väl fungerande fastigheter som uppfyller gällande myndighetskrav tillsammans med satsningar på utemiljö för trygga och trivsamma områden. Bolaget arbetar systematiskt för att effektivisera drift och förvaltning genom egenkontroll och förebyggande rondering i fastigheterna för att upprätthålla en hög kvalitet och minska kostnaderna för drift och förvaltning på sikt. Bolaget har även utökat resurser för att utveckla och säkerställa en optimerad och noggrann drift som ska bidra till lägre energiförbrukning och ökad trivsel hos hyresgästerna. Planering och styrning av långsiktigt planerat underhåll följer nu en etablerad process och prioritering som innebär en hög genomförandekraft som ska bidra till framtida kostnadsbesparingar och hållbar fastighetsportfölj.



Marknadsmässiga avkastningskrav ställs fortsatt i samband med investeringsbeslut och bolaget har under året utvecklat investeringskalkylen för ny- och ombyggnation för både ökad transparens och för att säkerställa lönsamma och hållbara affärer. Dock har de ekonomiska förutsättningarna ändrats under året och bostadsmarknaden har finansiella utmaningar vilket avspeglar sig i bland annat högre avkastningskrav. Tillsammans med en ny dom som begränsar möjligheten till hyreshöjning i nyproduktion med presumtionshyra innebär detta att bolaget har svårt att upprätthålla lönsamheten i pågående nyproduktionsprojekt. Höjda driftskostnader och räntor påverkar potentiella investerares krav på avkastning och har inneburit att marknadsvärdet fallit med ca 20 % i nyproduktion jämfört med föregående år. I årets bokslut har därför en nedskrivning gjorts i ett antal nyligen färdigställda projekt och även i pågående projekt där hyran redan är förhandlad.

Ett försämrat resultat och lägre avkastning får långsiktigt en påverkan på bolagets möjlighet att upprätthålla en god nivå på service till hyresgästerna och löpande underhåll av befintligt fastighetsbestånd. För att bibehålla en långsiktigt stabil ekonomi är det nödvändigt att bolaget genererar ett driftsöverskott. För att finansiera den löpande verksamheten är bolaget beroende av hyresintäkter som täcker drift, skötsel och underhåll samt ger en rimlig avkastning för avskrivningar och räntor. Investeringar i ny- och ombyggnation behöver ge en marknadsmässig avkastning.

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

Väl fungerande och användarvänliga system med hög grad av automatisering och digitalisering och är en förutsättning för ökad effektivitet och produktivitet och ett viktigt utvecklingsområde. Bolaget har fortsatt arbetet med en utvecklad ärendehantering och en ökad processorientering för en effektivare organisation och nöjdare kunder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>	5,3 %	5,5 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	2,06 %	1 650 mnkr	
	  Direktavkastning <b>Analys</b>	2,2	1,9 %	
	  Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>  Högre kostnader för mindre skador och teknisk förvaltning.	691	669	
	  Driftnetto/kvm	706	694	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>			
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>  Ökade fastighetskostnader samt utredningskostnader i projekt i tidiga skeden sk förgäveskostnader.	319	330	

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

#### ● Systematiskt kvalitetsarbete

Familjebostäder har under 2022 analyserat och förberett för implementering av stadens kvalitetsprogram i verksamheten. Ett avgörande strategiskt beslut omen satsning på en fullt ut processororienterad verksamhet fattades i början på året. Kartläggning av samtliga huvudprocesser har påbörjats och till viss del färdigställt och företagsledningen har definierat och beslutat om roller och mandat i den processorganisation som kommer att etableras under 2023.



Familjebostäder har digitalt först som övergripande strategi och digitaliseringen tar stora kliv. Störst genomslag av de digitala satsningarna sker hos våra hyresgäster. Bolagets fastighetssystem, FAST2, skapar möjligheter till fler e-tjänster, förbättrad service och minskar administrationen varför utvecklingsmöjligheterna som det nya systemet erbjuder har fortsatt hög prioritet i bolagets utvecklingsagenda.





Internt spelar digitalisering en viktig roll för automatisering och effektivisering av bostadsbolagets inre arbetsprocesser. I syfte att säkerställa en stabil, driftsäker IT-miljö och ett kvalitetssäkrat arbetssätt har ett nytt förvaltningsobjekt avseende bolagets IT-infrastruktur och IT-arkitektur etablerats under året.


Ett stort utvecklingsprojekt kopplat till hantering av kundvårdsärenden har avslutats under 2022. Projektet initierades med anledning av rekommendationer från Stadsrevisionen. Bolaget har nu tagit fram, etablerat och utbildat alla medarbetare i ett enhetligt arbetssätt för att hantera hyresgästärenden. Effektmålen med projektet var en snabb och kvalitativ service till våra kunder, korrekt hantering av allmän handling, intern effektivitet och att möjliggöra systematisk uppföljning av ärendena.




#### Effektiv lokalanvändning











Bolaget drivet ett projekt i syfte att utveckla våra egna arbetsplatskontor och effektivisera vårt lokalutnyttjande. Målsättningen är att bolagets arbetsplatser ska vara verksamhetsanpassade, attraktiva och effektiva samt stödja vårt processororienterade arbetssätt. Under året fastställdes gestaltningsprogram och planering för projektering och ombyggnation. En pilot har genomförts och under 2022 i ett av bolagets fyra kontor och erfarenheter därifrån tillvaratas i projektet och planering för övriga kontor.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att upprustning och underhåll ska utföras med ökad uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden				 Bedömnings- och utgångspunkt i projektplaner för underhåll <b>Analys</b>  Bedömning av bevarandebehov baserat på kulturhistorisk klassning införlivad i beslutsprocess som särskild punkt. Därutöver görs, om möjligt, motsvarande bedömning även för fastigheter utan klassning. Syftet är att erhålla underlag som bättre belyser hållbarheten ur ett helhetsperspektiv.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd				<p>✓ Utvärdera användningen av batterilager i fastigheterna Avin 1 och Röstråknaren 1 så att solevärsöverskott lagras istället för att sälja till elnätet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utvärdering pågår löpande.</p>
 Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås				<p>✓ Under 2021 togs ett samarbetsavtal fram. Enligt avtalet monteras smarta lås på hyresgästernas dörrar efter brukarens samtycke, tillgången till portarna sköts via bolagets Aptus som läggs i nyckelgömmor.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fortsätta det samarbete som påbörjades under 2021 då ett samarbetsavtal togs fram. Enligt avtalet monteras smarta lås på hyresgästernas dörrar efter brukarens samtycke, tillgången till portarna sköts via bolagets aptus som läggs i nyckelgömmor.</p>
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				<p>✓ Fortsätta arbetet med att effektivisera processer i syfte att öka bolagets måluppfyllelse i både löpande förvaltning och ombyggnation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbets sättet testas under 2022 inom ramen för pågående ombyggnationsprojekt. Utvärdering avsedd att göras hösten 2022, men kan bli förskjuten till våren 2023.</p>
 Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras				<p>✓ Uppdatera underhållsplanen och hur den genereras och förvaltas kontinuerligt. Kortsiktigt höja planeringshorisonten och tydliggöra behovsbenämning och prioriteringsstruktur. Därefter tydliggörande av prioriteringsmodellen för att underlätta prioriteringsförfarandet och upprätta en sekvenserad</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>lista på åtgärder som kan resursplaneras löpande.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Underhåll och totalupprustningar (inklusive ombyggnationer) samplaneras gentemot en gemensam budgetram. Vi arbetar kontinuerligt med vidmakthållandet och utvecklingen av planen samt genomför löpande utredningar, inventeringar och förstudier som ligger till grund för prioriteringsbeslut. Prioriteringsmodell justeras årligen i samband med budgetarbetet för att linjera med bolagsmål, ägardirektiv och genomförandeförutsättningar. Valet av totalupprustningsfastigheter görs utifrån en sammanvägd bedömning av fastighetens skick, ekonomi och påverkan på bolagsmål. Ett "Hela huset-koncept" är framtaget som utgör ett antal åtgärder avsedda att varsamt renovera och modernisera fastigheterna för att i möjligaste mån undvika evakueringsbehov.</p>
 Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens				<p>✔ Ständigt se över vårt inköpsarbete genom att följa tydliga processer och riktlinjer. Dialog med verksamheten samt våra leverantörer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kontinuerlig utveckling sker av bolagets inköpsprocess tillsammans med bolagets medarbetare för att säkerställa avtalsförsörjning och bli en bättre beställare. Under 2022 har det redan etablerade kategoriarbetet fortsatt, interna utbildningar hållits och en översyn av samtliga avtal gjorts för att säkerställa tydlig avtalsinformation för verksamhet och beställare. Samtidigt har aktivitetsbeskrivningar reviderats där</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ansvarsfrågan förtydligats. Avtalsuppföljning sker löpande och vid behov av utvalda avtal. Enkätförfrågan skickas årligen till bolagets leverantörer för att få svar på hur vårt inköpsarbete fungerar och kan utvecklas. Bolagets leverantörsuppföljning kommer fortsätta utvecklas under 2023 med tydligare struktur och aktiviteter.</p>
<p> Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur</p>				<p>✔ Genom att arbeta med kontinuerlig omvärldsbevakning och kompetensutveckling följs teknikutveckling inom området. Familjebostäder har i slutet av 2020 referensgivare för temperatur/fuktmätning i realtid installerade i ca 45% av beståndet för att kunna säkerställa inomhusklimatet genom aktiv optimering och det arbetet fortlöper.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktivt arbete med driftoptimering, utbyggnad av temperaturmätning, styrning och övervakning samt omvärldsbevakning pågår kontinuerligt</p>
<p> I samverkan med socialnämnden se över möjligheten att inrätta boende med särskild service LSS/SoL vid genomgripande renoveringar av fastighetsbestånden inklusive lokaler</p>				<p>✔ I samband med lokalvakanser görs bedömningen om lokalen är möjlig för ändamålet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>När lämplig lokal blir ledig ska det kontrolleras med stadsdelsförvaltningen i området om intresse finns. Därefter startar utredning om lokalen har förutsättningarna. Utredning av tomställda lokaler på Nordmarksvägen pågår och bedöms klara kraven för LSS-boende. Dialog med Farsta stadsdelsförvaltning fortgår.</p>
<p> Sträva efter att upprustning och underhåll inte ska försämra fastigheternas kulturvärden</p>				<p>✔ Bedömnings- och utgångspunkt i projektplaner för underhåll</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bedömning av bevarandebehov baserat på kulturhistorisk klassning införlivad i beslutsprocess som särskild punkt. Därutöver görs, om möjligt, motsvarande bedömning även för fastigheter utan klassning. Syftet är att erhålla underlag som bättre belyser hållbarheten ur ett helhetsperspektiv.
 Tillsammans med kulturnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna implementera strategin för gatukonst och muralmålningar				<p>✓ Utredda förutsättningar för en muralmålning i Rågsved</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Familjebostäder har en vägg som lämpar sig för mural och dialog har förts med Stockholm Konst avseende samarbete då finansieringen behöver delas mellan parterna. Inget beslut om samarbete 2022.</p>
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt				<p>✓ Bolaget söker aktivt efter möjliga exploateringsfastigheter att förvärva i det ordinarie ackvisitionsarbetet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har förvärvat bygggrätter inom kv Marman i Årstaberget med tillträde under 2023.</p>
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	84	84	
	  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b>	0 %	0 %	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadssdialog har	54 %	100 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	genomförts <b>Analys</b>  Utskickad enkät har låg svarsfrekvens, manuell uppföljning har gjorts i viss omfattning,			
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>	84	84	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	5,4 %	5,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	2,7 %	2,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>  Genomgång av behörigheter i Agresso görs enligt rutin två gånger per år.



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

Sid. 1 (44)  
2023-03-02

# Utfallsrapport VB 2022

## AB Stockholmshem

## Innehållsförteckning

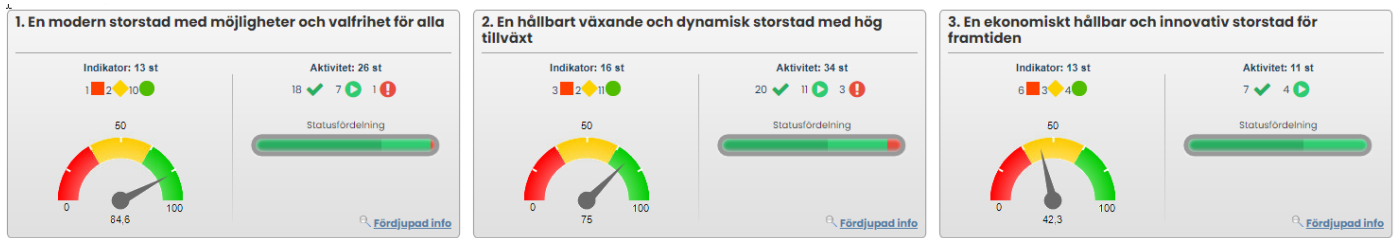
<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>8</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>8</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>9</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>10</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>17</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>17</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>19</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>19</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>20</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>20</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>26</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>27</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>28</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>37</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>37</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>39</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Bilaga Blankett Personalredovisning 2022 (002)*

*Bilaga 2: Stora Projekt T3 2022*

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 416 (649) mnr. Det av ägaren fastställda resultatkravet uppgick till 490 mnr exklusive realisationsvinster. Realisationsvinster vid försäljning av fastigheter uppgick till 903 (352) mnr. Vidare finns en engångspost om -157 (-73) mnr som är hänförlig till en nedskrivning av ett nyproduktionsprojekt med bland annat en förändring av grundläggning och stomme, för att säkerställa projektet, men även ökade kostnader vid upphandlingarna av de olika delentreprenaderna vid jämförelse mot ursprunglig budget. Förändrade marknadsvärden ger också ett negativ inverkan. Då fastigheten ligger i ett dotterbolag har det medfört att vi har fått skriva ner värdet på dotterbolaget med -157 (-73) mnr. Netto är således det positiva resultatet av engångsposter 590 mnr. Det ger ett resultat efter finansnetto om totalt 1 006 (850) mnr för perioden.

Omsättningen uppgick till 2 973 (2 879) mnr. Bostadshyresintäkterna uppgick till 2 544 (2 452) mnr.

För 2022 framförhandlades en hyreshöjning motsvarande 1,8 procent. Hyreshöjningen genomfördes från och med den 1 januari 2022 och motsvarar cirka 43 mnr på årsbasis. Tillkommande hyresintäkter för under året inflyttad nyproduktion, uppgick till cirka 73 mnr. Lokalhyresintäkterna uppgick till 241 (236) mnr.

Kostnaderna uppgick till 2 613 (2 211) mnr vilket var väsentligt högre än budget.

Uppvärmningskostnaderna uppgick till 247 (253) mnr, det vill säga 7 mnr lägre än vad som budgeterats. Uppvärmningskostnader minskar till följd av mildare väder samt mindre köpt fjärrvärme till följd av lägre kulvertförluster.

Kostnaderna för el, vatten och avfall uppgick till 194 (194) mnr vilket var lägre än budgeterad kostnad. Reparationsdelen i kostnaderna vid upprustningar uppgick till 181 (113) mnr. Detta var 41 mnr högre än vad som budgeterats. Kostnaderna för övrigt underhåll hamnade på 151 (98) mnr vilket är 53 mnr än föregående år.

VLU, tillval som hyresgästerna själv kan välja har ökat med 41,5 mnr. Vi har även kostnader för driftoptimering som är 12,5 mnr än föregående år.

I och med att fastigheten på Hornsgatan, vårt kontor har sålts har bolaget fått ökade kostnader för kontor med 8 mnr.

Kostnaderna för markavgifter och fastighetsskatt uppgick till 102 (98) mnr. Detta är något lägre än vad som budgeterats.

Personalkostnaderna uppgick till 377 (357) mnr en ökning med 20 mnr jämfört med föregående år. Ökning av personalkostnader är kopplade till lönekostnader, där tekniska förvaltare är anställda för att bidra med proaktivitet i underhållsarbetet samt effektivisering av förvaltningen. Vi har även ökade kostnader för uttagsskatt efter en justering i jämförelse med föregående år.

Som ett resultat av investeringstakten i främst nyproduktion ökar bolagets avskrivningar med 66 mnr till 723 (657) mnr. Detta är lägre än vad som budgeterats. Utöver dessa avskrivningar har en nedskrivning gjorts med 156,7 mnr på ett pågående projekt.

Det finansiella nettot uppgick till 257 (92) mnr vilket var en kostnadsökning med 165 mnr.

Räntekostnaderna har ökat med 5 mnkr i jämförelse med föregående år. Ränteökning har skett under årets senare del till följd av marknadsförändringarna. I finansiella nettot finns även en nedskrivning på andelar i dotterbolag med 156,7 mnkr.

Bolagets snittränta har ökat från 0,65 procent till 1,30 procent.

Belåningen minskade under året från 13 595 mnkr till 12 160 mnkr, det vill säga med 1 435 (390) mnkr .

### **Investeringar**

Den totala investeringsvolymen uppgick till 963 (1 342) mnkr, fördelat på nyproduktion 484 (938) mnkr, ombyggnader 473 (389) mnkr samt inventarier 6 (15) mnkr. Bolagets budgeterade investeringsvolym uppgick till 1 538 (1 389) mnkr där nyproduktion avsåg 1 012 mnkr och ombyggnad/underhåll 516 mnkr. För nyproduktionen har några projekt blivit försenade som en följd av långdragna upphandlingar och försenade starter på grund av överklagade bygglov. Bolaget har i sitt nyproduktionsprojekt i Skärholmen nödgats utöka budgeten som en följd av markföreningar. Detta har medfört att bolaget räknar med större investeringar under kommande år (se nedan om detaljer för alla större investeringsprojekt).

På total nivå är utfallet för om- och tillbyggnader samt ersättningsinvesteringar 43 mnkr lägre än vad som ursprungligt budgeterats till följd av försenade processer i hyresnämnden samt svårigheter med att få in relevanta anbud vid upphandlingar.

### **Försäljning av fastigheter**

Under perioden har en försäljning av bolagets huvudkontor på Hornsgatan genomförts som en följd av ägarens direktiv om att avyttra *icke strategiska fastigheter*. Försäljningen gav en realisationsvinst om 520 mnkr och ett likviditetstillskott om 670 mnkr. Vidare så har en fastighet i Skärholmen sålts genom ombildning till Bostadsrättsförening och fastigheten har således förvärvats av de hyresgäster som bor i fastigheten. Försäljningen gav en realisationsvinst om 383 mnkr och ett likviditetstillskott om 454 mnkr. Efter denna försäljning finns inte några fler erbjudanden till hyresgäster för ombildning till bostadsrätt. Några förvärv har ej genomförts.

### **Covid-19**

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

Pågående projekt med genomförande- och inriktningsbeslut över 300 mkr 2022

### **Genomförandebeslut**

Rosenlundsparken  
Södermalm

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

Inflyttning är färdigställd. Slutkostnadsprognos idag beräknad till 721 mkr, till största del beroende på ökade kostnader i samband med övertagande från entreprenör som genomgått en rekonstruktion. Inget ytterligare nedskrivningsbehov är känt för närvarande.

Kv Linaberg/Sämjan  
Mariehäll, Bromma

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

Det föreligger idag inget nedskrivningbehov

Inflyttning är färdigställd. Projektets slutkostnadsprognos är beräknad till 1 180 mkr. Tvist med entreprenör angående ökade kostnader i projektet.

#### Örtuglandet

##### *Åkeslund, Bromma*

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2019-05. Dpl laga kraft vunen. Projektet omfattar 96 lägenheter, utöver bostäder innefattar projektet också garage. Överklagan av bygglov hos mark- och miljööverdomstolen fick nedslag, så projektet är nu igång med förberedande arbeten och upphandlingar. Det föreligger idag inget nedskrivningbehov

Planerad sista inflyttning är planerad till September 2024, Slutkostnadsprognos är beräknad till 400 mkr.

#### Sävlången, Idlången

##### *Årsta*

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2017-10. Projektet befinner sig i full produktion och där ett av de två husen är inflyttat. Projektet omfattar 160 lägenheter, förskola och garage. Projektet bedrivs inom egen fastighet. Det föreligger idag inget nedskrivningbehov

Inflyttning är påbörjad och sista inflyttning är beräknad Q1 2022, slutkostnad är idag beräknad till 530 mkr.

#### Persikan

##### *Södermalm*

Genomförandebeslut antogs i Kommunfullmäktige 2018-10. Projektet omfattar 151 lägenheter, förskola, gruppboheter, livsmedelsaffär och garage. Tomträttsavtal tecknat med staden september 2020. Arbeten med platta på mark har blivit försenade på grund av komplikationer i konstruktionen vilket medför en justering av tidplanen.

Planerad inflyttning är Q4 2025 och projektets slutkostnadsprognos är beräknad till 800 mkr.

#### Nytt HK

##### *Skärholmen*

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

I projektets startskede har man uppmärksammat att de berg som husets grund ska vila på innehåller grafit och sulfid, vilket medfört stora merkostnader för hantering av massor. Ett reviderat genomförandebeslut fattades i bolagsstyrelsen 2022-12 på totalt 647 mkr.

Planerad inflyttning är Q4 2024 och slutkostnadsprognosen är beräknad till 647 mkr.

#### Utombordaren 2, Karlsbodavägen

##### *Mariehäll*

Stockholmshem erhöll i mars 2014 en markanvisning för Mariehäll 1:10. På markanvisningen planerar Stockholmshem 161 hyreslägenheter. Inriktningsbeslut för projektet togs 2017-09. Detaljplan har vunnit laga efter överklagan. Genomförandebeslut taget i styrelsen 2022-04.

Planerad byggstart Q1 2023 med inflyttning Q4 2024 och en investering på 565 mkr.

### **Inriktningsbeslut**

Bergholmsbacken

*Bagarmossen*

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

Projektet omfattar idag 245 lägenheter med en uppskattad investering på 708 mkr. Omfattningen och budget har förändrats mot vad som redovisats i inriktningsbeslut, därav togs ett reviderat genomförandebeslut 2021-10. Inflyttning är idag bedömd till 2027/28.

Stadshagsklippan E1 & E2

*Kungsholmen/Stadshagen*

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

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

Konstgjutarvägen

*Johanneshov*

Inom samma programområde som Allgunnen har Stockholmshem ytterligare en fastighet där ca 90 hyreslägenheter planeras. Samrådsredogörelse augusti 2019. Granskning Q1 2021. Helt nytt förslag med slutet kvarter enligt SBK:s ställningstagande beslutat mitten av mars 2020, dvs stort omtag. Detaljplanen är påverkad då trafikverket hävdar skyddszon för sprängning, utredning om påverkan på projektet pågår (tid och utförande).

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

Allgunnen

*Johanneshov*

Stockholmshem kommer till Årstastråket etapp III bidra med ca 230 hyreslägenheter, uppdelat på flera kvarter. Tidplanen för detaljplanen skjuts ständigt framåt och i dagsläget (omtag i planarbete drar ut på tiden) är granskning planerat till sommaren 2022. Fråga kring skyddsrum som måste ersättas är viktigt fråga i planarbetet.

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

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

Rensriet  
*Johanneshov*

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

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

Rosenstenen  
*Solberga*

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

Projektet är av typ Stockholmshus och har en beräknad investeringsbudget på 368 mkr och omfattar 80 stycken nya lägenheter. Planerad inflyttning är idag 2025 Q3.

Årstafältet Etapp 4  
*Årsta*

Projekt vid Årstafältet, inriktningsbeslut taget 2019-09. Samråd utfördes 2020-09, Granskning 2021-09 med ett Godkännande i SBN 2021-12 med ett antagande i juni 2022. Arbete på exploateringsavtal pågår.

Projektet har sedan inriktningsbeslutet utökats med 45 lägenheter, från 90 till 135. Lägenheterna har planerad inflyttning 2028 med produktionsstart i 2026. Investeringen beräknas uppgå till ca 433 mkr.

Sexmännen  
*Svedmyra*

Projekt inom egen fastighet i Svedmyra.

Projektet omfattade 169 lägenheter men har avbrutits och kommer att omarbetas.

Instrumentet  
*Örnsberg*

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

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

Projektets investering uppskattas till 405 mkr.

Lilla Kvarnvägen  
*Bromma/Riksby*



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

Parkering sker i ett gemensamt mobilitetshus som byggs av Stockholm parkering.

Arbeten med detaljplan pågår med mot planerad granskning i början på 2023.

Projektets investering uppskattas till 495 mkr.

### Skarabén Solberga

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

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

Arbete med detaljplan (DP) pågår. Projektets investering beräknas till 301 mkr.

## Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2022 varit tillräcklig.

Bolagets internkontroll har enligt den modell beslutats vilket gör att internkontrollen fått en starkare ställning och medarbetare från bolagets alla avdelningar deltar.

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

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



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

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







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




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

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

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

- Stockholmshem har fått i uppdrag att delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt och har valt att satsa på stadens arbetsmarknadsinsatser istället för att välja deltagande i Jobbsprånget. Gällande tillhandahållandet av feriejobb har bolaget inte nått hela vägen till målet men det har påverkats av stadens möjlighet att hantera antalet erbjudna ferieplatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar				 Deltagande i satsningen Stockholmsmentor samt utred deltagande i Jobbsprånget. <b>Analys</b>  Bolaget kommer för närvarande inte att delta i Jobbsprånget utan istället att satsa på stadens arbetsmarknadsinsatser. Stockholmsmentorprogram met kommer att skjutas på i framtiden.
				 Fortsatt deltagande i satsningen Stockholmsmentor. <b>Analys</b>  Bolaget kommer för närvarande inte att delta i Jobbsprånget utan kommer istället att satsa på stadens arbetsmarknadsinsatser. Stockholmsmentorprogram met kommer att skjutas på i framtiden.
				 Tillämpa riktlinjer för sociala krav i upphandling för utpekade områden - bygg, städ och utemiljö. <b>Analys</b>  Arbete pågår enligt tidigare beslut.
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	5 st	5 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>  Stockholmshem har erbjudit 121 platser i stadens regi. Alla platser under sommaren har inte blivit tillsatta på grund av att staden har fått in fler platser än vad de har kunnat	121	125 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	matcha.			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	5	5 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	5	5 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>  Stockholmshem har erbjudit 121 platser i stadens regi. Alla platser under sommaren har inte blivit tillsatta på grund av att staden har fått in fler platser än vad de har kunnat matcha.	121 st	125 st	

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

- Stockholmshem har, i de särskilt utvalda områdena - Hässelby, Skärholmen och Rågsved - fokus på att aktivera lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv samt på dialogdrivna aktiviteter. Under hösten har bolaget beslutat att också inkludera Skarpnäck bland de utvalda områdena.



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




Trygghetskameror inne i fastigheter sätts upp som enskild åtgärd eller i kombination med andra åtgärder där så är lämpligt och lagen tillåter. Denna åtgärd hanteras i enlighet med lag och fastställd rutin.









I vissa delar av beståndet är obehöriga som olovligen uppehåller sig i fastigheternas olika allmänna utrymmen, ett stort problem som skapar en stor otrygghetskänsla hos de boende. Många gånger kopplas dessa problem även till brott som inbrott, stöld, skadegörelse eller brukande av narkotika och det händer att de boende blir utsatta för brott vid tillsägelse att lämna fastigheten. Under 2022 har samarbetet med polisen, som kallas "Trygga trappan - Stockholmsmodellen" fortgått. Stockholmsmodellen har en utvecklad metodik utifrån arbetsmetod och metodstöd som ger polisen bättre stöd för planering och resurssättning, än den modell som prövats på annat håll. Arbetet visade snabbt goda resultat i Skärholmen och kommer fortsätta, samtidigt om ett nytt samarbete med fastighetsägareförening och polisen i Hässelby-Vällingby diskuteras. Även andra stadsdelar och kommuner runt om i landet har hört av sig och visat intresse för metoden.




Bolaget har också varit ledande i framtagandet av ett verktyg för att göra trappuppgångar och obebakade utrymmen obekväma att vistas i längre tider. Med ljudsignaleraren HP19 upptäcks grupper av individer som uppehåller sig länge på en plats och med ett högfrekvent ljud görs platsen obekväma. Metoden har visats sig vara framgångsrik och väckt stort intresse i staden och övriga landet. Även detta arbete kommer fortgå under kommande år.








Bolaget arbetar i det externa trygghetsarbetet med diskrimineringsfrågor och har ett särskilt fokus på jämställdhet och våld i nära relationer. Bolaget följer stadens personalpolicy och arbete mot diskriminering och sexuella trakasserier.











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta med att levandegöra bottenvåningar för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön				 Genom aktiv lokaluthyrning och med förstärkt lokalförvaltning, särskilt i de utvalda områdena ska trygghet och trivsel ökas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och vid behov samverka med stadsbyggnadsnämnden				<p><b>Analys</b></p> <p>Löpande arbete. I de särskilt utvalda områdena aktiveras lokaler på ett affärsmässigt sätt med beaktande av lokal efterfrågan på närservice och lokalt föreningsliv.</p>
 Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant				<p>✓ Genomför lag- och lämplighetsprövning av inkomna ansökningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Trygghetskameror inne i fastigheter sätts upp som enskild åtgärd eller i kombination med andra åtgärder där så är lämpligt och lagen tillåter. Denna åtgärd hanteras i enlighet med lag och fastställd rutin. Löpande kontakt med polisen för att se över möjligheter till samarbete.</p>
 Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism				<p>✓ Delta i stadens nätverk</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget följer fortlöpande stadens arbete mot våldsbejakande extremism, och deltar med de resurser som efterfrågas.</p>
 Genom ett samlat grepp och fokuserade insatser göra Stockholm till en tryggare stad för de boende i samverkan med kommunstyrelsen, berörda nämnder, bolag och andra relevanta aktörer. Med hjälp av lärdomar från tidigare dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden bidrar bolagsstyrelserna till målet om att inte ha några utsatta eller särskilt utsatta områden. Hyresgäster ges en tydlig väg in till respektive bostadsbolag för att föreslå trygghetsskapande åtgärder.				<p>✓ Genom aktiv förvaltning med hög närvaro i våra bostadsområden arbetar bolaget med att utveckla projekteringsanvisningarna, samverkan med lokala hyresgästföreningar samt boendedialog.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har särskilt fokus på dialogdrivna och trygghetsskapande aktiviteter i våra särskilt utvalda områden, Hässelby, Rågsved och Skärholmen.</p> <p>Fortsatt fokus på utredning av oriktiga hyresförhållanden.</p> <p>✓ I nyproduktion ingår vid detaljplanearbetet att upprätta SVA (socialt värdeskapande analys). PUP kompletteras med ett stadsdelsprogram.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Stadsdelsprogrammen omhändertar sociala aspekter, trygghetsfrågor, kundperspektiv och utvecklingsmöjligheter. PUP har samordnats med stadsdelsprogrammen och ackvissionsstrategin. Görs nu enligt rutin för planarbetet.</p>
<p> I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB fortsätta att medverka till att göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande</p>				<p> Fortsätt dialog rörande bostadsanpassningar med SBK.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utifrån beslut framtaget gemensamt med systerbolagen definieras formen för tillgänglighet. Frågan rörande sökbarhet är en långsiktig del i projektet där inventering utifrån fastställd definition kommer att ske succesivt vid vakanta lägenheter.</p>
<p> I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet</p>				<p> Deltagande i nätverk samt utbildningar avseende svarthandel med hyreskontrakt samt tillämpa ny lagstiftning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Frågorna om svarthandel av hyreskontrakt bevakas löpande av Hyresjuridiska enheten och andra relevanta enheter inom bolaget.</p>
<p> I syfte att öka nyttjandegraden av stadens lokaler samverka med idrottsnämnden, kulturnämnden och externa aktörer för att förenkla och möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet</p>				<p> Färdigställa utvecklingsarbete med målet att hitta arbetssätt för flexibel lokalanvändning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Uthyrning av lokal för flexibel användning i Solberga är färdigställd. Detta bildar sedan förutsättning för intern utvärdering och uppskalning.</p>
<p> Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser</p>				<p> Genomför minst en platsspecifik dialog i varje utvalt område. Dialogformen utvecklas i arbetet med särskilt utvalda områden.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har under året genomfört ett antal platsspecifika dialoger i de utvalda områdena. Exempelvis; En dialog i Hässelby Strand och en i Hässelby Gård i syfte att kunna bygga gemenskap kring odling. En dialoglokal har etablerats i Rågsved i syfte att möjliggöra och förenkla dialog med boende och andra aktörer.</p>
<p> Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier enligt best practice bland bolagen</p>				<p>✓ Skapa samarbetsforum med övriga fastighetsbolag samt andra berörda aktörer/myndigheter för att dela kännedom om oriktiga hyresförhållanden. Tillämpa ny lagstiftning inom området och i förekommande fall uppmärksamma SDF när en barnfamilj riskerar avhysning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Hanteras i ordinarie verksamhets löpande arbete. Samarbetsforum är sedan tidigare upprättat med systerbolagen och staden. Vi delar kunskap om oriktiga hyresförhållanden till övriga parter.</p>
<p> Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning</p>				<p>⚠ Vidareutveckla och påbörja tillämpning av flexibla hyreskontrakt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Avtal med lokalhyresgäst i Solberga löpte ut andra halvåret 2022. Utvärdering pågår.</p>
<p> Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning i enlighet med respektive bolags underhållspolicy</p>				<p>✓ Utveckla arbetet med planerat underhåll och projekteringsanvisningarna samt utveckling av samrådsprocessen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har förenklat arbetsätt för planerat underhåll, exempelvis genom att gå direkt på genomförandebeslut. Projekteringsanvisningar</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa trygga och säkra fastigheter och källarutrymmen i allmännyttan via trygghetsinventeringar				för 2022 är lanserade.   Definiera och säkerställ krav på gestaltning av gemensamma utrymmen med utgångspunkt i attraktivitet och trygghet. <b>Analys</b>  Överenskommelse med Hyresgästföreningen avseende trygghetspaket i befintliga fastigheter, ex säkerhetsdörrar, sätter in glas i dörrar, elektroniska lås i allmänna utrymmen, bättre belysning etc.
 Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				 Följ pilotprojekt med delningslägenheter <b>Analys</b>  Ett fastighetsprojekt med denna inriktning pågår, tillträde beräknas Q3 2023. Därefter kommer utvärderingen att ske.
 Verka för att befintliga hyresgästlokaler utvecklas genom exempelvis arbetsplatser, gemensamhetsytor eller förråd för trädgårdsredskap i syfte att gagna de boende				 Utveckla samarbetet med lokala hyresgästföreningar och inom boinflytandekommittéen <b>Analys</b>  <b>AB Stockholmshem</b> Dialog av utvecklat samarbete med hyresgästföreningen rörande LH verksamhet samt BIK är initierad med fokus på de särskilt utvalda områdena. En extra prioritet har getts den lokala hyresgästföreningens verksamhet i Hässelby med goda resultat.  Personbyten i BIK har genomförts både hos Hyresgästföreningen och Stockholmshem.
	 Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö <b>Analys</b>	78,3	77	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Produktindex <b>Analys</b>	78,3	77	
	  Rent och snyggt <b>Analys</b>	79,1	79	
	  Serviceindex <b>Analys</b>	83,9	83	
	  Trygghetsindex <b>Analys</b>	82,8	81	
				 <p>Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och stadens näringsliv ta fram och implementera spetsprojekt i tio utpekade platser i staden, i syfte att stärka tryggheten och den biologiska mångfalden genom smart växtbeklädnad av väggar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Intern dialog pågår rörande möjliga platser i beståndet, för muralmålningar/vertikala trädgårdar. Verksamheten har varit med i en styrgrupp för att diskutera och ta fram en vägledning för att förenkla fler växtväggar inom verksamheten/staden.</p>
				 <p>Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar</p> <p><b>Analys</b></p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Pandemin bidrog till att bolaget utvecklade sitt arbetssätt rörande hantering av oväntade händelser. Krisledningsorganisationen var sedan tidigare skalbar men bolaget har under perioden även arbetat i stabsmodell med olika sammansättning. Stabsmetodiken tar avsteg hur bolaget arbetar med krisledning men innefattar vanligen befattningar närmare verksamheten. Under året har bolagets krisplan uppdaterats och en större krisövning har genomförts. Erfarenheter från pandemin, men också exempelvis händelser vid kraftigare väderpåverkan har inarbetats i såväl övningar som planering.</p> <p>Bolagets kontinuitetsplanering genomförs dels i samband med RSA men även utifrån påvisat behov, som exempelvis i samband med planeringen utifrån energibrist i slutet av året.</p>
				<p>❗ Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmskem, 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, <b>Analys</b></p> <p>Bolaget har efterfrågat ett uppstartsmöte med staden.</p>
				<p>❗ Skolfastigheter i Stockholm AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmskem, 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</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				minskat klotter. <b>Analys</b>  Bolaget arbetar efter stadens handlingsplan.


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

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

- Stockholmshem bidrar löpande med lägenheter till FoT, Bostad Först, förturslägenheter och skyddade boenden. Stockholmshem och systerbolagen har även en gemensam, erfaren och välkänd störmingsjour som under kvällar och nätter kan stötta och hjälpa människor på olika sätt. Bolaget har erbjudit lägenheter i enlighet med sina åtaganden men upplever att man inte har rådighet över måluppfyllelsen då mottagarna kan påverka utfall genom att tacka nej till givna förslag om dessa inte anses uppfylla önskad form eller plats eller att efterfrågan inte motsvarar målet.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta	  Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt lägenheter till Bostad först. <b>Analys</b>  Utfallet för 2023 är sammantaget 163 st. lägenheter. De 8 lägenheter som förmedlats till SHIS är i enlighet med vad som efterfrågats. Årsmålet på 55 st. lägenheter kunde inte uppnås då efterfrågan från SHIS inte motsvarar målet. 141 st. lägenheter förmedlades till försöks- och träningslägenheter samt 14 st. lägenheter förmedlade till Bostads först. Vilket är i enlighet med vad som efterfrågats i respektive kategori under 2023.  Måltal: FoT: 147, SHIS 55, Bostad Först 19 Utfall: FoT: 141, SHIS 8, Bostad Först 14	163	221 st	
 I samarbete med stadsdelsnämnderna, arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att				 Upprätthålla funktioner och samband för biologisk mångfald i stadens blå och gröna infrastruktur Utvärdera pågående och genomförda satsningar som exempelvis

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende och med hyresgästernas behov och trygghet i fokus</p>				<p>kvartersodling, odlingscoacher och biodling mm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har anställt egna trädgårdsmästare, en inriktning har fortsatt under 2022. Resultatet av satsningen visar på högre NKI i utemiljön, rent och snyggt. Utemiljösamordnare ansvarar för samordning av båda Regionernas arbete med odlingscoacher och kvartersodling.</p>
<p> Samverka med socialnämnden kring vråkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar</p>	<p> Antal verkställda avhysningar</p> <p><b>Analys</b></p>	23 st	28 st	<p> Utveckla samarbete med SDF. Samarbete och nätverkande med socialnämnden centralt. Tillsammans med systerbolag utveckla metodstöd för samarbete med SDF.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem samarbetar med samtliga stadsdelsförvaltningar där vi har lägenheter genom månatliga möten där enskilda ärenden diskuteras i ett vråkningsförebyggande syfte. Samarbetet med socialnämnden centralt har fungerat bra, bolaget har tillhandahållit hyresjuridisk utbildning för enhetschefer, vråkningsförebyggare och socialsekreterare från samtliga stadsdelar för att skapa förståelse för våra arbetssätt med utgångspunkt i hyreslagen för att stadsdelarna på så sätt ska kunna sätta in rätt insatser i rätt tid för att förhindra avhysning.</p>
<p> Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition tillsammans med bostadsbolagen fortsätta att inventera bostadsbeståndet</p>				<p> Utveckla en mer effektiv metodik för såväl skrivbords- som fysisk inventering av tillgänglighetsaspekter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utifrån kriterier för en tillgänglig bostad märks bostäder vid avflyttningsbesiktning för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				senare förmedling av Bostadsförmedlingen. Arbetssättet ligger till grund för arbetet med tillgänglighetsmärka lägenheter.
	 Antal friställda lägenheter åt nyanlända <b>Analys</b>  Genom SHIS har bolaget hyrt ut 134 lägenhet till nyanlända.	134	0	

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

- Stockholmshem har aktivt deltagit under året i samarbeten kring äldrevänlig stad. Bolagets arbete med boinflytande och områdesutveckling har ofta en positiv effekt på boendemiljön för gruppen äldre. Ett byggprojekt har påbörjats där co-living kommer prövas för både äldre och yngre boende. Bolaget arbetar systematiskt vråkningsförebyggande.

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

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

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

att bidra till en positiv stadsutveckling.

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

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

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

Stockholmshem strävar efter goda och långsiktiga relationer med lokalhyresgäster och har kommersiella lokalförvaltare som arbetar för att skapa en tät kunddialog och verka för ökad affärsmässighet.

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

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


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



Stockholmshem har i samband med planerat underhåll och ombyggnadsprojekt särskild bevakning och i förekommande fall aktiviteter vid tillskapande av bostäder för personer med funktionsnedsättning. Bolaget deltar i projektgrupp som arbetar med "Äldrevänlig stad".




Arbetsgrupp för utredning av möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet är skapad och kommunikation kring möjligheten till byte av lägenhet via den interna bostadskön fortsätter.





Stockholmshem bistår löpande SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket förutom produktion av permanenta bostäder, och har under 2022 fortsatt byggande av modulbostäder. Möjligheten att bygga permanenta bostäder för SHIS styrs av stadens tilldelningar av markanvisningar vilket löpande är en flaskhals i planeringen för denna typ av bostäder. Arbete har pågått under 2021 och 2022 med att identifiera nya platser. I dagsläget har en ny plats identifierats och bygglov har sökts men är överklagat. Arbete pågår med undersökningar av andra områden.

Projektet trähus planeras att fortsätta 2022-2025. Budget för arbetet togs fram tillsammans med Systerbolagen under Q1 2022. Två projekt med trämoduler, Bottenstocken och Hagsåtravägen har genomförts. Ett projekt, Bjursåtravägen, startar under Q1 2023. Två detaljplaner (Ormkärr och Västberga) drivs med inriktning, stomme i massivt trä. Pilotprojekt pågår med FB och SB och som slutrapporteras under 2024.













Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Analysera behovet av och möjligheter att tillskapa en större andel stora bostäder i nyproduktion och ombyggnation				<p>✓ I arbetet med Stadsdelsprogrammen görs en översyn av befintligt behov och möjligheterna att tillgodose detta. I detaljplaneprocessen uppdateras marknadsanalysen. Vid ombyggnads gör analys vid upprättande av inriktningsbeslut.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet sker löpande i stadsdelsprogrammen och säkerställs i varje</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				detaljplaneprocess för respektive projekt.
 Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt i syfte att, där det är lämpligt, bidra till att en mångfald av storlekar på bostäder byggs				<p>✓ Gör kontinuerlig översyn i stadsdelsprogrammen rörande vilka kompletteringar vi kan göra i befintligt bestånd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingår i bolagets löpande arbete.</p>
				<p>✓ I arbetet med Stadsdelsprogrammen görs en översyn av befintligt behov och möjligheterna att tillgodose detta. I detaljplaneprocessen uppdateras marknadsanalysen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingår i löpande arbete. Stockholmshem utreder kontinuerligt, i varje projekt, behovet av olika lägenhetsstorlekar.</p>
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder				<p>✓ Fortsätt arbete enligt projekteringsanvisningarna, med att omvandla befintliga samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmshem har i samband med planerat underhåll och ombyggnadsprojekt särskild bevakning och i förekommande fall aktiviteter vid tillskapande av bostäder för personer med funktionsnedsättning. Bolaget är med i projektgrupp som arbetar med "Äldrevänlig stad".</p>
				<p>✓ Med utgångspunkt från gjorda inventeringar bedöms möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp och servicebostäder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har i samband med planerat underhåll och</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ombyggnadsprojekt särskild bevakning och i förekommande fall aktiviteter vid tillskapande av grupp- och servicebostäder.
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra berörda nämnder och bolagsstyrelser				<p>✓ Implementera samlad produktionsplanering som en naturlig del i planprocessen samt säkerställ att bolaget även kan hantera separata tillfällen vid behov.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar kontinuerligt med minskad energianvändning i utformning av byggnader, växtlighet och markplanering för att minska problem från skyfall och värmeböljor, gynna biologisk mångfald i planering av gårdar samt stärka naturvärden i samband med byggnation.</p>
				<p>✓ Stadsutveckling ansvarar för Stadsdelsprogrammen där den samlade produktionsplaneringen är ett viktigt fokus. På samma sätt följs detta upp i detaljplanprocesserna. Samarbetet med övriga aktörer är en viktig del.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingår i löpande arbete.</p>
 Bistå SHIS i dess verksamhet och i byggandet av bostäder inom ramen för stadens bostadsförsörjningsansvar, vilket bland annat innebär byggandet av modulbostäder				<p>⚠ Hantera omflyttning av befintliga moduler till nya platser samt vid påkommet behov uppförande av nya.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete har pågått under 2021 och 2022 med att identifiera nya platser. I dagsläget har en ny plats identifierats och bygglov har söts men är överklagat. Arbete pågår med undersökningar av andra områden.</p>
 I högre utsträckning utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för				<p>✓ Fortsätt löpande arbete med att utreda vilka fastigheter i beståndet som har förutsättningar för påbyggnation på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus</p>				<p>tak. Frågan utreds i Stadsdelsprogrammen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingår i bolagets ordinarie uppdrag.</p>
				<p>✓ Säkerställ att utredning förutsättningar för påbyggnationer på tak, ingår i arbetet med Stadsdelsprogrammen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingår i bolagets löpande arbete.</p>
<p> Leda arbetet med projekt Stockholmshusen, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet. Detta sker bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp, arbetsgrupp samt andra erforderliga samarbetsgrupper. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelsetyper. Denna utveckling ska bidra till en ökad trygghet i staden</p>	<p>  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inga lgh i Stockholmshus planerades för 2022</p>	0	125	
<p> När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet</p>				<p>! Representera bolaget i arbetsgruppen för Stockholmshusen tillsammans med systerbolagen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår.</p>
				<p>✓ Utred möjligheter till ökad rörlighet i det egna beståndet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En arbetsgrupp utreder olika alternativ till lösningar som kan främja ökad rörlighet. Kommunikationsinsatser för att informera om möjligheten att söka ny lägenhet via interna byteskon är planerade. Arbetsgruppen har även dialog med systerbolagen kring möjlighet till samarbete i frågan. Det pågår även dialog med</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Åldreförvaltningen som är intresserade av samverkan.
 Skapa permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi för prioriterade grupper	  Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi <b>Analys</b>  På grund av av uteblivna markanvisningar under flera år finns endast ett pågående projekt i produktion med 43 lägenheter, inflyttning preliminärt under Q4 2021.	43	100	
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden fortsätta utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ				 Stadsutveckling deltar aktivt i arbetet med att utveckla konceptet, möjligheterna till nya projekt utreds i det dagliga ackvisitionsarbetet. <b>Analys</b>  Stadsutveckling deltar löpande i arbetet med detta.
 Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50 procent ska vara Stockholmshus	  Antal färdigställda lägenheter <b>Analys</b>	238	200	
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj <b>Analys</b>	5 185	5 000	
 Utveckla infrastruktur för matavfallsinsamling och bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				 Med utgångspunkt från gjorda erfarenheter i förvaltning samt projekteringsanvisningar ytterligare stärka möjligheten för utvecklad avfallsinsamling. <b>Analys</b>  Stockholmshem har matavfallsinsamling i alla våra fastigheter, förutom byggnader på tillfälliga lov samt fastigheter där vi har sopsug utan separat inkast. SVOA har mot bakgrund att Högdalens nya anläggning kommer stå klar Q2 2024, gjort undantag från matavfallsobligatoriet där det finns sopsug tom 1 juli 2024 När anläggningen står

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>klar kan matavfall kastas i sopsug förpackat i matavfallspåse som sedan sorteras ut i den nya anläggningen. Stockholmshems ambition är dock, trots det undantaget, att ställa ut skåp där vi har byggnader på tillfälliga lov samt i begränsad omfattning även där sopsug finns, givet att det finns mark att ställa dem på. Denna ambition är dock svår att beräkna omfattningen av. Att försöka uppnå målet genom att bygga om sopsugsanläggningar med separat inkast för matavfall skulle innebära en betydlig investering som inte behövs efter juli 2024. Utifrån det ser bolaget att det är lämpligare att avvakta.</p>
 Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både temporära och stadigvarande	  Antal påbörjade studentlägenheter <b>Analys</b>	0	0	
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer				<p>✓ Ackvisitionsstrategin kompletteras med alternativa boendeformer. <b>Analys</b></p> <p>Arbetet med detta pågår rutinmässigt och möjligheter till alternativa boendeformer utreds för varje ny projektidé. Bolaget förhåller sig till beslutad detaljplan, boendeform fastslås redan i detaljplaneskedet.</p> <p>✓ Säkerställ att byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer omhändertas i ackvisitionsarbetet. <b>Analys</b></p> <p>Ingår i bolagets löpande arbete.</p>
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä med målet att 20 procent				<p>✓ Fortsatt arbete med nyproduktion i trä i enlighet med taktiska planer. <b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
uppförs i massivträstomme				<b>AB Stockholmshem</b> Två projekt med trämoduler, Bottenstocken och Hagsätravägen har genomförts. Ett projekt, Bjursätravägen, startar under Q1 2023. Två detaljplaner (Ormkärr och Västberga) drivs med inriktning med stomme i massivt trä. Pilotprojekt pågår med FB och SB och som slutrapporteras under 2024.
	  Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag <b>Analys</b>  I planering låg också start av Karlsbodavägen. Styrelsen fattade genomförandebeslut i april men GB måste godkännas av KF vilket gjordes fört i oktober. Det fanns då inga möjligheter att hinna påbörja gjutning av bottenplatta innan årsskiftet.	138	200	
	  Antal tillkomna permanenta genomgångsbostäder i SHIS regi <b>Analys</b>  På grund av av uteblivna markanvisningar under flera år finns endast ett pågående projekt i produktion med 43 lägenheter, inflyttning preliminärt under Q4 2021.	43	100	


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

- Stockholmshem har bidragit till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter genom en förstärkt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå.

Stockholmshem har inrättat ett mobilitetsråd där vi arbetar fram olika mobilitetstjänster. Det framtagna resultatet implementeras i projekteringsanvisningarna som revideras löpande. Bolaget arbetar aktivt för att främja delningsekonomi och fortsätter att analysera och utreda möjligheter till införandet av bilpooler och cykelpooler i beståndet.

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

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




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en stärkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				<p>✓ Förstakt beställarkompetens inom bolaget, utökad information till kund samt kommunikation med övriga aktörer på lokal nivå</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att informera kunder om ytor som bolaget respektive staden ansvarar för att snöröja pågår. I framtida upphandlingar arbetar bolaget för ett fastprissättning från entreprenören per fastighet och tillfälle gällande snöröjning och halkbekämpning.</p> <p>Bolaget har</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• upprättat snöröjningskartor vilket saknades innan, likaså mängda dessa ytor och säkerställt att det finns plats för snöupplag.</li> <li>• kommunicerat med leverantörerna om vikten av att säkerställa fastighetsansvaret om att förebygga halkrisken.</li> <li>• upprätthållit rutiner för leverantörer om att rapporterat när och var leverantörerna är ute med plats och tid likaså när halkbekämpning/snöröjning avslutas.</li> </ul>

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

- I samband med områdesdagar samt i samråd med förvaltning har bolaget arbetet för att integrera kultur i aktiviteter som genomförs i bolagets prioriterade områden. Stockholmshem har även infört en bosocial fond - en intern fond för att stödja projekt i bolagets områden.

Bolaget fortsätter dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande lokaler i Skärholmen på övergripande nivå. Inflyttning beräknas ske första halvåret 2024.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft				<p>✓ Delta i samband med områdesdagar samt i samråd med förvaltning. Integrera kultur i aktiviteter som initieras och genomförs i bolagets prioriterade områden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Hållbarhet har deltagit i samband med exempelvis invigning av konstverk, event etc. och jobbar aktivt för integrerade kulturella aktiviteter i bolagets prioriterade områden.</p>
 I samarbete med Kulturhuset Stadsteatern utveckla kulturhusverksamheten i Skärholmen				<p>▶ Fortsätta dialogen med Kulturhuset/Stadsteatern rörande verksamhetens inriktning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialogen på övergripande nivå fortsätter. Planeringsarbetet för fastigheten på en mer konkret nivå är påbörjad, projektledare för flyttprojektet började nov/dec 2022. Inflyttning beräknas ske 2024.</p>
				<p>✓  Kulturnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, stadsdelsnämnder, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder ansvara för stadens deltagande i Wall Street Stockholm</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget deltog inte i festivalen med något eget bidrag.</p>

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

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

Stockholmshem har utifrån sitt referensprojekt Backåkra utvecklat ackvisionsarbetet. Delar av erfarenheterna finns inarbetat i bolagets projekteringsanvisningar och andra delar hanteras genom en organisationsförändring. Förändringen ger enheten Stadsutveckling bättre möjlighet till närmare samarbete med energienheten.

Stockholmshem arbetar för införande av laddinfrastruktur i bolagets bestånd. Bolaget kommer successivt förse alla sina parkeringsplatser med laddinfrastruktur så att stadens mål om en utsläppsfri innerstad 2030 kan genomföras.

Parkeringsplatserna ska förses med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning och projektledare har anställts.

Bolaget har färdigställt sina energiplaner för samtliga förvaltningsområden under 2022.

För att nå våra energimål arbetar bolaget med många olika åtgärder, bland annat kontinuerligt arbete med driftoptimering, så att vi på ett så energieffektivt sätt som möjligt, tillser att ha rätt temperaturer och ventilation hos hyresgästerna. Enheterna Energi och Drift har regelbundna avstämningar för att följa upp energianvändningen i varje område. En av de viktigaste delarna för att nå energimålen är att göra energiåtgärder i samband med ombyggnadsprojekt, exempelvis att justera värmesystem, förbättra klimatskal eller byta ut ventilationen.



Det här gör bolaget löpande för att effektivisera vår energianvändning:





- Isolerar vindar och fasader och energirenoverar fönster
- Bygger bort kulvertförluster fjärrvärme, så att värmen gör nytta i lägenheterna istället för att läcka från ledningarna
- Tätar ventilationskanaler i äldre byggnader
- Installerar temperaturstyrning i 24 000 lägenheter – kan på sikt spara upp till 6 procent energi
- Byter ut äldre undercentraler mot nya effektivare
- Injusterar radiatorer och värmesystem









Bolaget har även 20 miljoner avsatt varje år för snabba åtgärder, med kort återbetalningstid. Det kan till exempel röra sig om byte av fläktar, pumpar och styrning av belysning.

De åtgärder som planeras och hittills genomförts, har en beräknad årsbesparing på 625 000 kWh, i enlighet med den rapport som skickats till staden 11 och 30 november samt 9 december.







Stockholmshem samverkar aktivt på energiområdet med systerbolagen, med regelbundna träffar med energiansvariga hos respektive bolag, samt stadens Energicentrum för att dela erfarenheter och lära av varandra.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi				<p>❗ Implementera erfarenheter från Backåkra i löpande ackvisionsarbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projektet används som referensprojekt i ackvisionsarbetet. Delar av erfarenheterna finns inarbetat i våra projekteringsanvisningar och delar har hanterats genom en organisationsförändring vilket gett stadsutvecklingsenheten bättre möjlighet till nära samarbete med energienheten.</p>
 Bidra till stadens mål för att öka antalet laddplatser, exempelvis genom att i samarbete med externa aktörer bygga fler laddplatser i anknötning till befintliga fastigheter samt vid nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				<p>✅ I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet leds av B&amp;L. Projektledare har anställts.</p>
				<p>✅ Ingår som krav i Projekteringsanvisningarna för ny- och ombyggnadsprojekt. Vi utvärderar olika</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>leverantörer och debiteringsmodeller för att öka attraktiva lösningar, bl.a. genom installation av laddplatser på vårt platskontor i Solberga.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I bolagets avtal med Stockholm parkering installeras laddplatser enligt anvisningar. Där vi har avtal med leverantör av bilpooler, ingår i nya projekt laddplatser i mobilitetsåtgärder.</p>
<p> Drivas med ett långsiktigt perspektiv för hushållning, energi och cirkulär ekonomi</p>				<p>✔ Bolaget ska drivas med ett långsiktigt perspektiv för hushållning, energi och cirkulär ekonomi.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar efter färdplan klimatneutralt 2030 med hushållning, energi och cirkulär ekonomi.</p>
<p> Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder</p>				<p>✔ Färdigställ samtliga energiplaner i samarbete med Underhåll, säkerställ att åtgärder genomförs.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har energiplaner för samtliga FO. Dessa färdigställdes 2022.</p>
<p> Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse</p>				<p>✔  Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Åtgärder mot övertemperaturer vid värmebölja samt skyfall omhändertas inom ett särskilt projekt. Projektet pågår.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation				<p> Arbeta för delningsekonomi i all nyproduktion.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I bolagets taktiska plan ingår arbete med inriktning att andelen kunder med tillgång till tjänster som främjar delningsekonomi ska öka.</p>
 Successivt förse alla sina parkeringsplatser med laddinfrastruktur så att stadens mål om en utsläppsfri innerstad 2030 kan genomföras. Bolagens parkeringsplatser ska förse med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning enligt följande plan: I innerstadens garage minst 30 procent 2023, 50 procent 2026 och 100 procent 2028. Utanför innerstaden och ytor i hela staden med minst 20 procent 2023, 50 procent 2026 och 80 procent 2030. Målen för 2028 respektive 2030 ska i ljuset av teknikutvecklingen prövas 2026.				<p> I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet leds av B&amp;L. Projektledare har anställts.</p>
 Tillhandahålla laddplatser i garage till hyresgäster som har ett önskemål om laddplats				<p> I samråd med berörda bolag och förvaltningar, ta fram en plan och en affärsmodell för införande av laddinfrastruktur.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet leds av B&amp;L. Projektledare har anställts.</p>
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				<p> Säkerställ metod så tak nyttjas för solceller eller gröna tak vid nybyggnation eller renovering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget hade mindre solcellsprojekt som blev klara våren 2022. Det finns även ett planerat större projekt med solceller i Bagarmossen i samband med takomläggning där bygglov ska sökas. Detta projekt kommer omfatta ett helt område och arbetet</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kommer pågå under flera år. Bolaget har dock börjat få stopp i bygglov för solceller på röda tegeltak som är kulturklassade. Då denna typ av fastighet utgör en stor del av vårt bestånd kan det äventyra det långsiktiga målet.</p>
<p> Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat</p>				<p> Säkerställ arbete enligt energistrategin rörande fjärrvärme som uppvärmningsmetod. <b>Analys</b>  Bolaget är aktiv i sitt energistrategiska arbete och har ett utvecklat samarbete med Stockholm Exergi. I detta arbete är energistrategin ledande.</p>
	<p>  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggsvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>  Bolagsnivå: NYB &amp; OMB-projekt (stora och mindre OMB) som omfattas av kraven: 62 projekt. Uppfyller kraven: 51 projekt = 82%. Planerat underhållsprojekt inte inräknade. Uppfyller kraven delat på enheterna: NYB: 93%, OMB 73%. Totalt 980 produkter (nybyggnads- och ombyggnadsprojekt). Mindre projekt inte redovisade. Rekommenderas: 8%, Accepteras: 86%, Undviks: 6%.</p>	82,26 %	100 %	
	<p>  Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling <b>Analys</b>  Stockholms hem har matavfallsinsamling i alla våra fastigheter, förutom</p>	85 %	93 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>byggnader på tillfälliga lov samt fastigheter där vi har sopsug utan separat inkast. SVOA har mot bakgrund att Högdalens nya anläggning kommer stå klar Q2 2024, gjort undantag från matavfallsobligatoriet där det finns sopsug tom 1 juli 2024 När anläggningen står klar kan matavfall kastas i sopsug förpackat i matavfallspåse som sedan sorteras ut i den nya anläggningen. Stockholmshems ambition är dock, trots det undantaget, att ställa ut skåp där vi har byggnader på tillfälliga lov samt i begränsad omfattning även där sopsug finns, givet att det finns mark att ställa dem på. Denna ambition är dock svår att beräkna omfattningen av. Att försöka uppnå målet genom att bygga om sopsugsanläggningar med separat inkast för matavfall skulle innebära en betydlig investering som inte behövs efter juli 2024. Utifrån det ser bolaget att det är lämpligare att avvakta.</p>			
	<p> Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) <b>Analys</b></p> <p>3/3 projekt som gick i produktion under 2022 har klimatberäknats. I ett har reduktionsåtgärder utretts och genomförts.</p>	100 %	100 %	
	<p> Andel lägenheter i bolagets bestånd som understiger en radonhalt på 200 bq/m3 luft <b>Analys</b></p>	99,78 %	99,6 %	
	<p> Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet <b>Analys</b></p>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet												
	<p>Stockholmshem kravställer i våra projekteringsanvisningar att inga nyproducerade byggnader bygger med koppar eller zink i tak, fasadplåt eller stuprör.</p> <p>Mindre projekt, underhållsprojekt eller andra åtgärder inom B&amp;L: Oklart hur frågan hanteras om man inte använder projekteringsanvisningarna. Krävs uppföljning mot Kemikalieplanens krav om/hur vilka krav som gäller för B&amp;L, inom relevanta områden som t ex. utemiljö och tekniska specialisters arbetsområden.</p>															
	 <p>Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p><b>Analys</b></p>	100 %	100 %													
	 <p>EI- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p>	1 430 MWh	1 100 MWh													
	 <p>Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Normalårskorrigerade värden</p> <table border="1" data-bbox="427 1646 730 2004"> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Energiprestanda (kWh/Atemp)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018</td> <td>140,32</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>135,03</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>133,50</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>131,50</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>129,53</td> </tr> </tbody> </table>	År	Energiprestanda (kWh/Atemp)	2018	140,32	2019	135,03	2020	133,50	2021	131,50	2022	129,53	129,53 kWh/m <sup>2</sup>	137 kWh/m <sup>2</sup>	
År	Energiprestanda (kWh/Atemp)															
2018	140,32															
2019	135,03															
2020	133,50															
2021	131,50															
2022	129,53															

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet												
	<p>Under 2022 uppdaterades SMHIs graddagar, energiprestandan för 2018-2021 är alltså omräknade. Atemp för 2018-2020 är beräknad utifrån BOA*1,32. Från och med 2021 anges uppmätta Atemp-ytor.</p>															
	<p> Minskning av CO2e till 2023</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kommer i februari samband med övriga energisiffror. OK i enlighet med vad som överenskommits med Miljöförvaltningen.</p>		2 300 CO2e													
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Normalårskorrigerade värden med SMHIs nya graddagar.</p> <table border="1" data-bbox="424 1095 730 1451"> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Energiprestanda (kWh/Atemp)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018</td> <td>140,32</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>135,03</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>133,50</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>131,50</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>129,53</td> </tr> </tbody> </table> <p>Nytt värde för basåret 2018 är 140,32 kWh/Atemp normalårskorrigerad.</p> <p>Relativ energieffektivisering brukar anges i normalårskorrigerade värden, ej köpt energi. I ovan tabell har angetts Köpt energi, i tabellen nedan är normalårskorrigerade värden angivna.</p> <p>Under 2022 uppdaterades SMHIs graddagar och energiprestandorna för 2018-2021 är alltså omräknade. Atemp för 2018-2020 är beräknad utifrån BOA*1,32. Från och med 2021 anges uppmätta</p>	År	Energiprestanda (kWh/Atemp)	2018	140,32	2019	135,03	2020	133,50	2021	131,50	2022	129,53	7,69 %	4 %	
År	Energiprestanda (kWh/Atemp)															
2018	140,32															
2019	135,03															
2020	133,50															
2021	131,50															
2022	129,53															

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Atemp-yltor.			
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>  <b>Köpt energi 2022:</b> Fjärrvärme 278 310 MWh El: 51 908 MWh Olja: 231 MWh Fjärrkyla: 194 MWh	339,4 GWh	362 GWh	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnder och i samråd med fastighetsnämnden och de fastighetsägande bolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB genomföra kompletterande risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) för skyfall inom utpekade riskområden <b>Analys</b>  Konkreta planer är klara. Åtgärder är påbörjade i projektform under en 3-års period.
				 Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Konkreta planer är klara. Åtgärder är påbörjade i projektform under en 3-års period.
				<p>❗ 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 Handlingsplanför klimatanpassning 2022-2025, bilaga 3, i sin verksamhetsplanering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget omhändertar riskutredningen och åtgärderna avseende skyfallsutredningen som Tyrens tog fram i verksamhetsplaneringen. En del konkreta projekt är exempelvis trädflytt, gröna växtväggar och tak och användning av biokol.</p>
				<p>🛡️</p> <p>❗ Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i stadens verksamheter i samarbete med stadsdelsnämnderna, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, utbildningsnämnden, socialnämnden och servicenämnden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet leds av Stockholm Vatten och Avfall AB och löper enligt plan</p>

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









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



Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster och engångsposter uppgick till 416 (649) mnkr. Det av ägaren fastställda resultatkravet uppgick till 490 mnkr exklusive realisationsvinster. Realisationsvinster vid försäljning av fastigheter

uppgick till 903 (352) mnkr. Vidare finns en engångspost om -157 (-73) mnkr som är hänförlig till en nedskrivning av ett nyproduktionsprojekt med bland annat en förändring av grundläggning och stomme, för att säkerställa projektet, men även ökade kostnader vid upphandlingarna av de olika delentreprenaderna vid jämförelse mot ursprunglig budget. Förändrade marknadsvärden ger också ett negativ inverkan. Då fastigheten ligger i ett dotterbolag har det medfört att vi har fått skriva ner värdet på dotterbolaget med -157 (-73) mnkr. Netto är således det positiva resultatet av engångsposter 590 mnkr. Det ger ett resultat efter finansnetto om totalt 1 006 (850) mnkr för perioden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>	6 %	7 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  De minskade investeringarna utgörs helt av försenade nybyggnadsprojekt. I Bromma har ett nybyggnadsprojekt överklagats, i Stadshagen har upphandlingen fått göras om och på Södermalm har ett projekt försenats även det kopplat till upphandling.	-37,39 %	1 538 mnkr	
	 Direktavkastning <b>Analys</b>  Driftnettet har försämrats under året med koppling till högre kostnader för skötsel och avhjälpande underhåll.	2,1	2,2 %	
	 Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>  Driftkostnaden har ökat med koppling till högre kostnader för skötsel och avhjälpande underhåll.	795	642	
	 Driftnetto/kvm <b>Analys</b>  Driftnettet sjunker med koppling till högre kostnader för skötsel och avhjälpande underhåll.	701	755	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr)	416	530	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>Resultatet minskar med koppling till högre kostnader för skötsel och avhjälpande underhåll.</p>			

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



◆ Stockholmshem arbetar med stort fokus på effektivitet och förenkling av bolagets processer och arbetssätt. Verksamhetsutveckling och innovation är alltid närvarande i planerings- och kvalitetsarbetet.

Stockholmshem beaktar teknologisk utveckling och utreder bland annat batterilager med syfte att ge möjlighet till dygnslagring av överskottsel från solceller, minska effektoppar för sopsug samt lagra solenergi för laddbilar. Bolaget har granskat de nya förutsättningarna för att flytta överskottsel mellan byggnader och koppla ihop detta med eventuella möjligheter att öka egenanvändningen i kommande solcellsprojekt. Utöver detta pågår installation av tempgivare i större skala över hela beståndet. Genomförandet förväntas uppnå målet på 80 % under 2023.


Bolaget arbetar också med ett pilotprojekt för digitala lås för hela fastighetsbeståndet. Syftet är att bygga erfarenhet och utvärdering kommer ske i början av 2024.





Stockholmshem arbetar aktivt med bolagets upphandlingskompetens och ett flertal riktade utbildningstillfällen har hållits under hösten 2022. Utbildningsmaterialet har uppdaterats och kompletterats med filmer med filmer som går att nå via den interna hemsidan "Insidan". Bolaget rekryterar också en avtalscontroller som kommer att bidra med bredare och djupare kunskap om upphandling inom bolaget.




På den negativa sidan har bolagets andel sjukskrivna ökat på totalen, även gapet mellan kvinnors och mäns sjukskrivningar har ökat, vilket i sak, även speglas i samhället i övrigt. De ökade sjukskrivningstalen beror på flera orsaker, bland annat på att den psykiska ohälsan har ökat hos framför allt kvinnor samt i återgång från pandemin (när många kunde arbeta hemifrån fick de lättare ihop sin vardag). Bolaget har gjort insatser för att motverka stigande sjukskrivningar genom bland annat utbildningar för chefer och HR i förebyggande rehabilitering, omtankessamtal har genomförts för de som har varit sjukskrivna tre tillfällen under en sex månaders period och rehabiliteringskonsult har involverats i de svåra ärenden.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att upprustning och underhåll ska utföras med ökad uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden				<p>✓ Arbeta för att upprustning och underhåll utförs med uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden samt i linje med bolagets syn på varsam ombyggnad.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utbildning i varsam renovering genomförd för relevanta roller under 2022. Anvisningar uppdateras löpande inom ramen för planerat underhåll och ombyggnation.</p>
 Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd				<p>✓ Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd.</p> <p><b>Analys</b></p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Undersökning pågår kring två batterilager. Ett för att minska effekttopparna vid sopsugen i Bagarmossen och ett för att lagra solenergi för laddbilar vid solcellsanläggningen Byälsvägen.</p> <p>Bolaget har satt oss in i de nya förutsättningarna för att flytta överskottsel mellan byggnader för att koppla ihop det med eventuella möjligheter att öka egenanvändningen i kommande solcellsprojekt. Bolaget kollar även vidare på möjliga projekt med andra typer av batterilager för att dygnslagra överskottsel från solceller. Det batterilager som provats tidigare har inte klarat bolagets krav och nivåer på kvalitet och lönsamhet.</p>
 Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås				<p>✔ Fortsatt pågående utvecklingsprojekt som genomlyser digitala lås för hela fastighetsbeståndet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pilotprojekt har inletts under Q3-Q4. Arbetet är ett underhållsprojekt för att skaffa erfarenheter att digitalisera befintligt bestånd. Låsenheten driver projektet. Utvärdering Q1/Q2 2024</p>
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				<p>✔ Fortsatt arbete för samverkan inom Fast2 samt inom ramen för markanvisningar, uthyrningsprocess samt garantiperiod.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med stadsdelsprogrammen fortsätter. Programmen omfattar dels befintligt bestånd men även utveckling av områden, utbud och möjlig nyproduktion samt ombyggnation. Detta arbete involverar flera funktioner och enheter inom bolaget. Bolaget fokuserar samverkan främst rörande</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				systemförvaltning i Fast2 samt viss generellt erfarenhetsutbyte i förvaltningsfrågor.
 Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras				<p>✓ Färdigställ underhållsdatabas som möjliggör underhållsplan per fastighet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetsättet att arbeta med underhållsplanering beslutades nov 2021 och färdigställdes hösten 2022.</p>
 Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens				<p>▶ Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett antal utbildningstillfällen har hållits under Q4 till grupper som t ex Tekniska förvaltare.</p> <p>Det pågår uppdateringar av det gammalt utbildningsmaterialet. Denna gång också med filmer som går att nå via Insidan.</p> <p>Rekrytering av Avtalskontroller pågår som kommer att bidra i sitt arbete med bredare och djupare kunskap om upphandling inom bolaget. Strategiskt arbete inom kategorierna är prioriterat inom enheten</p>
 Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur				<p>! Säkerställ ökad utbyggnad av smart styrning med inomhustempgivare</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets installation av tempgivare i större skala pågår över hela beståndet. Om genomförandet fortsätter som planerat kan målet på 80 % uppnås under 2023.</p>
 I samverkan med socialnämnden se över möjligheten att inrätta boende med särskild service LSS/SoL vid genomgripande				<p>✓ I samverkan med socialnämnden se över möjligheten att inrätta boende med särskild service LSS/SoL vid genomgripande renoveringar av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
renoveringar av fastighetsbestånden inklusive lokaler				<p>fastighetsbestånden inklusive lokaler.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Löpande arbete att utvärdera och bedöma möjligheter att konvertera vanliga lägenheter till gruppboende eller boende med särskild service.</p>
 Sträva efter att upprustning och underhåll inte ska försämra fastigheternas kulturvärden				<p>✓ Arbeta för att upprustning och underhåll utförs med uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden samt i linje med bolagets syn på varsam ombyggnad.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utbildning i varsam renovering genomförd för relevanta roller under 2022. Anvisningar uppdateras löpande inom ramen för planerat underhåll och ombyggnation.</p>
 Tillsammans med kulturnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna implementera strategin för gatukonst och muralmålningar				<p>✓ Tillsammans med kulturnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna implementera strategin för gatukonst och muralmålningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett genomfört projekt i form av muralmålning i Hässelby Strand i samarbete med Stockholm konst. Fler projekt planeras i bland annat Skärholmen.</p>
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt				<p>✓ Fortsätt arbete med att vid ackvisition, överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingår i bolagets ackvisitionsstrategi, som alltid innefattar olika strategiska överväganden, där denna fråga utgör en del av flera olika</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				avvägningar.
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	85	85	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b>	0 %	0 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>  Antalet avtal som följer upp blir allt fler med flera olika modeller beroende på typ av avtal. Bolaget rekryterar nu en avtalskontroller som kommer att tillträda under Q1. Miljökrav i upphandling har inte kunnat granskas av Hållbarhetsenheten under 2022, dialog har förts med Inköpsenheten. Utveckling av fler rutiner som ger uppföljning och återkoppling för våra avtal kommer till i samarbete med övriga organisationen.	53 %	90 %	
	 Andel upphandlingar där marknadssdialog har genomförts <b>Analys</b>  Dialog med bolagets befintliga entreprenörer och leverantörer men framför allt potentiella sker i olika former. Under hösten har allt helt nya områden skapat behov av RFler för att försöka förstå marknaden. Även andra former av dialoger används.	54 %	80 %	
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>	88	87	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	4,7 %	3,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Den totala sjukskrivningen har ökat, vilket även speglas i samhället i övrigt. Även gapet mellan kvinnors och mäns sjukskrivningar har ökat som också speglar i samhället i övrigt. Den ökade sjukskrivningen beror på flera orsaker, bland annat på att den psykiska ohälsan har ökat för framför allt kvinnor och återgång från pandemin (många kunde arbeta hemifrån och fick lättare ihop sin vardag). Insatser för att motverka stigande sjukskrivningar har genomförts i form av utbildningar för chefer och HR i förebyggande rehabilitering, omtankessamtal har genomförts för de som har varit sjukskrivna 3 tillfällen under en 6 månaders period samt involverat rehabiliteringskonsult i de svåraste ärendena.</p>			
	<p> Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Efter pandemin har fler än vanligt insjuknat i influensor, vinterkräksjuka m.m. vilket även speglas i samhället i övrigt.</p>	2,3 %	2,2 %	
				<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Denna rutin är implementerad och finns som en aktivitet i bolagets tertiärbokslut.</p>



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

Sid. 1 (55)  
2023-03-02

# Utfallsrapport VB 2022

## AB Svenska Bostäder

---

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

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>4</b>
<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>7</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>8</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>8</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>9</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>20</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>20</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>22</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>23</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>23</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>24</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>30</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>31</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>31</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>45</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>45</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>48</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Stora projekt VB 2022 Svenska Bostäder*

*Bilaga 2: Investeringsprojekt med kommentarer, VB 2022 Svenska Bostäder*

## Sammanfattande kommentar

Bolaget har framgångsrikt samarbetet med andra aktörer för att utveckla attraktiva och trygga stadsdelar. Vi har ökat upplevelsen av vår närvaro och synlighet i beståndet, vilket resulterat i att trygghetsindex har ökat till 79,6 (78,5). Den största enskilda ökningen svarar Järva för, där trygghetsindex hamnar på 79,4 (76,8). Den ökade synligheten uppstår genom vardagens förvaltningsarbete och ronderingar, väktare i centrumen, men också genom särskilda dialogmöten som genomförts i samtliga delar av beståndet och exempelvis trygghetsvandringar med barn. Det fysiska skalskyddet har förbättrats i fastigheter där vi vid trygghetsbesiktningar konstaterat ett reellt behov och vi har stöttat polisen i att sätta upp kameror på allmän plats där så är möjligt. Under våren 2022 införde Svenska Bostäder metoden Trygga Trappan i Bredäng vilket genererat positiva resultat för polisen och bolaget, men främst för de boende. Vid oönskade händelser är vi på plats och skapar trygghet för hyresgäster och medborgare, och för att stärka vår förmåga i krishantering har två förvaltningsdistrikt samt den bolagsövergripande krisledningen genomfört övning under året.

Ett fokusområde under hela 2022 har varit att stärka vårt samarbete med stadsdelsnämnderna, inom det bostadssociala området, och en utkomst av detta är att uppsökande hembesök görs tillsammans. Vi ser därutöver att utvecklade arbetssätt kring oriktiga hyresförhållanden har lett till att 239 bostäder kunnat friställas jämfört med 120 bostäder året innan. Bolaget har bidragit med försöks- och träningslägenheter, Bostad Först-lägenheter och genomgångsboenden.

Vi har vidareutvecklat våra rutiner för att stärka barnperspektivet och under sommaren har vi erbjudit kostnadsfria och rabatterade aktiviteter tillsammans med cirka 20 föreningar, för att barn och unga ska ha lika uppäxtvillkor när det kommer till en både utvecklande och rolig fritid.

Svenska Bostäder har bidragit till genomförandet av stadens näringslivspolicy genom vår lokalförvaltning samt särskilda arbetsmarknadsinitiativ. Vi underlättar för nystartade företag att etablera sig, hyr ut till föreningar och värnar om kulturverksamheter. Under året har vi minskat den ekonomiska vakansgraden trots att vi fått tillskott av nyproducerade lokaler i Albano. Det systematiska arbetet med att minska antalet tomma lokaler fortsätter men vi brottas fortfarande med sviterna från pandemin och ser en svagare marknad framöver. Vidare har bolaget bidragit i arbetsmarknadsinitiativ genom feriejobb och praktikanter, ställt krav på leverantörer i upphandlingar, visstidsanställt servicevärdar på sk. stockholmsjobb samt agerat mentor inom integrationspakten. Bolaget har också utrett möjligheter för arbetsmarknadsinitiativ riktade gentemot de boende som står långt ifrån arbetsmarknaden, för att under 2023 ta kliv inom detta.

Under 2022 har ca 1 100 bostäder varit i produktion, 572 nya bostäder färdigställda och 92 bostäder byggstartats. Målet för produktionsstarter låg för året på 200 och skillnaden mellan vad som planerats och det faktiska utfallet förklaras av att en detaljplan ogiltigförklarats och att anbud i en upphandling varit för höga. Det rådande läget på byggmarknaden har försvårat byggstartar i andra möjliga projekt. Bolaget har under året arbetat för att öka andelen Stockholmshus i projektportföljen och det planeras för sex projekt med byggstart under 2024-2027. Det särskilda uppdraget att bygga studentbostäder har genererat inflytt i 422 bostäder på Campus Albano och ett byggstartat projekt i Östberga om 87 bostäder. Bolaget har fortsatt arbetet med att renovera varsamt och i dialog med hyresgästerna.

Klimatarbetet fokuserar på fortsatt energieffektivisering i det befintliga beståndet, energieffektiv nyproduktion, utökad egen produktion av förnybar energi samt att minska utsläppen uppströms i byggprojekten. Under 2021 gick den specifika energianvändningen i bolaget åt fel håll men den utvecklingen är bruten och de åtgärder som vidtagits börjar ge resultat. Under året har vi växlat upp det förebyggande arbetet för att minska konsekvenserna av ett förändrat klimat. Svenska Bostäder medverkar i Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ samtliga tre fokusområden, vilket följande är exempel på. Bolaget har fortsatt arbetet med att minska effekttoppar och solenergiproduktionen byggs ut enligt plan. Det har påbörjats ett arbete för en resurseffektiv byggprocess och cirkulära materialflöden, samtidigt som arbetet med livscykelanalyser utvecklas. Även upphandlingskraven inom klimatområdet har utvecklats. Bolaget



underlättar för sina hyresgäster att göra miljö- och klimatsmarta val. Arbetet med mobilitetslösningar fortsätter t.ex. i form av leveransboxar och en marknadsdialog kring mobilitetstjänster i befintligt bestånd. Under året har ett arbete bedrivits för att möjliggöra elektrifieringen av parkeringsytor och projektet har nu övergått i ett flerårigt genomförande enligt plan.

Under året har ny teknik lanserats, som svarar mot kundnytta, smarta fastigheter och möjligheter till datadrivna beslut. En chatbot har lanserats för att se om den genererar förväntad kundnytta 24/7 samt intern effektivisering. I ett antal fastigheter pågår test med uppkopplade brandvarnare samt vattensensorer för att snabbt upptäcka eventuella bränder och vattenskador. Tekniken prövas för att se vad det föranleder för nya arbetssätt internt och i gränssnittet mot hyresgäster. Ett analysverktyg i form av ett Business Intelligence (BI), som samlar data från flera källsystem för att möjliggöra korsvisa analyser mellan olika datamängder, har gjort förutsättningarna för datadrivna arbetssätt mer tillgängligt.

Bolaget har inlett ett arbete med att bli certifierade inom miljöledning, ISO 14001, och har valt att gå in som medlem i SIQ (svensk kvalitetsutmärkelse). Under året har en kulturanalys genomförts och utbildningen av chefer i klart ledarskap fortsatt. Ett kommunikationskoncept har arbetats fram, där orden hem plus demokrati bildar det nya ordet Hemokrati, som beskriver Svenska Bostäders sätt att vara och agera som bolag såväl som i det enskilda vardagsmötet.



## Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto blev 297 mnkr jämfört med budget 229 mnkr.

Under första kvartalet genomförde bolaget försäljningen av Vällingby Centrum och den nya ägaren tillträdde den 23 maj. I budgeten för 2022 hade inte Vällingby Centrum inkluderats eftersom förväntan var att affären skulle genomföras under 2021. I budgeten räknade vi med att samtliga fastigheter i Vällingby Centrum skulle säljas men fem fastigheter blev kvar i SBs ägo och påverkar därför årets utfall. I budgeten räknade vi med att tre fastigheter skulle ombildas eftersom bostadsrättsföreningarna haft köpstämmor under 2021 och där tackat ja till att köpa fastigheterna. Endast en av dessa tre fastigheter ombildades, under första tertialet, vilket också är en förklaring till diskrepansen mot ursprunglig budget.

För en ökad förståelse har den ursprungliga budgeten justerats med ovanstående poster vilket sammantaget visas i tabellen nedan som justerad budget. Utfallet i tabellen nedan visar den operativa resultaträkningen för att ge en rättvisande bild i jämförelsen med budgetsiffror.

Belopp: mkr	Utfall	Budget	Justerad budget
Hysesintäkter bostäder	2 544	2 505	2 533
Hysesintäkter lokaler	632	529	604
Hysesintäkter bilplatser	61	55	59
Intäktsreduktioner	-58	-62	-65
Övriga förvaltningsintäkter	167	151	167
<b>Intäkter</b>	<b>3 346</b>	<b>3 177</b>	<b>3 299</b>
Fastighetskötsel	-344	-329	-332
Reparationer	-388	-318	-332
Utrangering anläggningstillgång	-5	-16	-17
Taxebundna kostnader	-472	-462	-478
Administration	-524	-565	-583
Markavgifter och fastighetsskatt	-252	-242	-253
<b>Driftnetto</b>	<b>1 362</b>	<b>1 245</b>	<b>1 305</b>
Fastighetsavskrivningar	-961	-906	-944
Finansiella poster	-103	-110	-108
<b>Operativt resultat</b>	<b>297</b>	<b>229</b>	<b>253</b>
Jämförelsestörande poster	273	739	253
<b>Res efter jmf störande poster</b>	<b>570</b>	<b>968</b>	<b>507</b>

Nedan följer förklaring till de större avvikelser som framförallt inte avser Vällingby Centrum, bostadsrätterna eller de fem kvarvarande fastigheterna. Dessa beskrivs dock om de utgör en stor förklaringspost.

### Intäkter

Hysesintäkter från bostäder blev 11 mnkr högre än den justerade budgeten vilket beror på fler faktorer, bl.a. den centralt förhandlade hyreshöjningen som blev högre än budgeterat.

Hysesintäkter från lokaler avviker med 103 mnkr från ursprunglig budget men justerat för Vällingby Centrum, de fem fastigheter vi behöll i den affären och de ombildningar som inte blev av, så kvarstår en avvikelse på 28 mnkr mot budget. Detta är bl.a. relaterat till tillkommande ombyggnadstillägg och ökning av omsättningshyror.

Utfall för Övriga förvaltningsintäkter ligger i linje med den justerade budgeten.

### Kostnader

Fastighetskötsel ökade med 12 mnkr i jämförelse med justerad budget. De största avvikelserna avser kostnader för snöröjning och städning som tillsammans stod för 11 mnkr.

Reparationerna avviker negativt med 56 mnkr mot den justerade budgeten. Det avser främst kostnader för akuta reparationer inom samtliga distrikt utom Innerstaden. Det förklaras i huvudsak av vattenskador och övriga försäkringsskador. I övrigt uppgick förgävesprojekteringskostnaden till 23 mnkr mot (justerad) budgeterade 6 mnkr.

Utfallet för de administrativa kostnaderna blev 59 mnkr bättre än den justerade budgeten. Majoriteten av dessa kostnader, 35 mnkr, är relaterade till lägre personalkostnad. Därutöver blev utfallet för övriga administrativa kostnader 20 mnkr lägre än den justerade budgeten där minskade konsultkostnader motsvarade 8 mnkr utgör en del av förklaringen.

Kostnaden för fastighetsavskrivningar ökade med 17 mnkr i jämförelse med den justerade budgeten, vilket bland annat förklaras av ett större nedskrivningsbehov om 32 mnkr. En felaktig vändning av 2021 års nedskrivningar har haft en positiv effekt på årets totala nedskrivningar om 15 mnkr. Dessa kommer sannolikt behöva belasta resultatet under 2023. Utöver det ser bolaget en vikande marknad vilket indikerar ett ökat nedskrivningsbehov även under 2023.

Utfallet för finansiella poster blev något lägre än justerad budget på 108 mnkr. Den lägre kostnaden är framförallt kopplad till en lägre upplåning, trots ökade räntenivåer.

## **Resultat**

Sammanlagt ger ovanstående ett operativt resultat som är 44 mnkr bättre än justerad budget.

I budgeten för jämförelsestörande poster inkluderades reavinster för fyra försäljningar varav tre ombildningar på totalt 739 mnkr. Pga. den framflyttade centrumaffären och uteblivna försäljningar till bostadsrättsföreningar blev utfallet 273 mnkr varav Vällingby Centrum står för 88 mnkr och Silvret 2 står för 183 mnkr. Justerad budget visar reavinst på 253 mnkr. Differensen mot utfallet är bl.a. kopplat till högre reavinst för Silvret 2.

Resultat efter jämförelsestörande poster blev 570 mnkr jämfört med justerad budget 507 mnkr.

## **Investeringar**

Investeringarna 2022 blev 1475 mnkr jämfört med 1900 mnkr i ursprunglig budget.

Av de totala investeringarna ingår större nyproduktionsprojekt med 874 mnkr i utfallet och med 1041 mnkr i budget. Förändring i investeringsvolym i Albano, kv Mangon, kv Plankan och Familjen 2 svarar för ca 50% av skillnaden.

För året hade Albano stor sänkning av utfall i relation till budgeten pga. att arbetet med finplanering och gemensamhetsanläggning som vi utför tillsammans med Akademiska hus har planerats om. Detta får en effekt att en beräknad investering på ca 95 mnkr flyttas från 2022 till 2023.

För projekt kv Mangon 1, har justering av lyftplan inneburit lägre investering på ca 40 mnkr mot budget.

För kv Plankan så hävdades entreprenaden i november 2021 och därmed blev investering under 2022 40 mnkr lägre jämfört med budget. Nytt samverkansavtal är tecknat med Skanska.

Gällande projektet Familjen 2 i startade produktionen senare än bedömt vid budgettillfället vilket fick till följd att mindre arbete än planerat utfördes under 2021. Under 2022 har däremot investeringarna, som en följd av detta, ökat från budgeterade 25 mnkr till 90 mnkr i verkligt utfall.

För större investeringar inom ombyggnad var budgeten 487 mkr mot utfallet 362 mnkr. Det lägre utfallet är delvis en effekt av en marknadsutveckling med stigande priser vilket inneburit att vissa investeringar inte genomförts som planerat. Utöver detta finns även en effekt av bolagets nya underhållspolicy som beslutades i mitten av 2021, med syfte att bl.a. minska bolagets totala klimatpåverkan, vilket inneburit lägre investeringsvolym under året. Exempel på projekt där detta fått genomslag är Kv Ståthållaren 4, Storholmen 3, samt upprustningen i Husby Centrum där omfattningen av ombyggnadsinvesteringar under 2022 minskat med 71 mnkr.

Av den totala investeringsbudgeten på 1900 mnkr uppgick summan av bolagets övriga mindre investeringsprojekt till 372 mnkr. Utfallet blev 239 mnkr.

## **Bedömning av bolagets interna kontroll**

*Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2022 varit tillräcklig.*

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

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

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

Utgångspunkten för Svenska Bostäders internkontrollarbete under 2022 har varit avdelningarnas riskanalyser i verksamhetsplanerna för året, samt bolagets långsiktiga revisionsplan.

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

Under 2022 har internrevisioner genomförts inom följande områden:

- Hyra ut och hantera tillträde - lokaler
- Hantera informationssäkerhet och dataskydd
- Hantera och redovisa allmänna handlingar

Revisioner har även genomförts inom hållbarhet:

- Miljöledningssystemet (utvalda rutiner)
- Uppföljning av leverantörers efterlevnad av miljökrav genom stickprov

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

Förbättringsförslag och avvikelser från internrevisionerna är inlagda i Stratsys modul för Avvikelse- och förbättringsförslag för hantering.

Revisionskontoret har under 2022 granskat:

- Svenska Bostäders arbete med kompetensförsörjning
- Folkbokföring och oriktiga hyresförhållanden

Jämte uppföljning av tidigare rekommendationer.

### Utvecklingsarbete

Bolaget har genomfört ett utvecklingsarbete avseende riskanalyser i samband med verksamhetsplaneringen för 2022. Företagsledningen har i samband med utvecklingen av en långsiktig affärsplan tagit fram bolagsstrategiska risker. Dessa har varit utgångspunkten för respektive avdelnings riskplanering för 2022. En arbetsgrupp har presenterat Stratsys modell, definitioner och process.

Samma arbetsgrupp har granskat avdelningarnas riskanalyser, samt sammanställt, granskat och harmoniserat risktal. Riskerna har analyserats med systematiska kontroller, åtgärdsplaner, och prioriterats för att hanteras med kontroller inom ramen för internkontrollplanen. De få risker som har bedömts ligga utanför bolagets rådighet har analyserats i Risk och sårbarhetsanalysen (RSA).

Under 2022 har en vidareutveckling skett kring internrevisionsarbetet och fler medarbetare har utbildats till internrevisorer, för att harmonisera internkontrollarbetet med kraven i ISO9001.

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













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

- Svenska Bostäder har färdigställt en förstudie som ska leda till att vi hittar kloka sätt att utveckla arbetsmarknadsinitiativ för stockholmare som står långt från arbetsmarknaden genom en mix av partnerskap, insourcing och krav i upphandlingar. Studiebesök och intervjuer har genomförts.

Vi är anslutna till Integrationspakten och bidrar på det sättet till att stärka integrationen genom att korta vägen till svenska språket och till arbete genom olika insatser. Vi bidrar med mentorer, vi fortsätter att ta emot ferieungdomar och praktikanter samt bidrar med insatser inom Stockholmsjobb, där vi erbjuder visstidsanställningar för de som står långt ifrån arbetsmarknaden.

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

I tabellen nedan finns flera indikatorer som visar på ovanstående. Indikatorer med ordet "tillhandahållna platser" är de som ska fyllas i av Svenska Bostäder medan de med ordet "fått" ska fyllas i av de verksamheter i Staden som stått för själva löneutbetalningen för samma jobbtillfälle. Detta för att arbetstillfällena inte ska räknas dubbelt inom koncernen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetsmarknadsnämndens integrationspakt, exempelvis genom att erbjuda arbetstillfällen och använda sysselsättningsfrämjande krav i upphandlingar				 Stärka vårt engagemang i Integrationspakten och bidra till att utlandsfödda stockholmare snabbt etableras på arbetsmarknaden. <b>Analys</b>  Svenska Bostäder har bland annat erbjudit mentorskap.
	  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0 st	0 st	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	102	90 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	3	3 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	3	3 st	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>		0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet

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

- Svenska Bostäder tar ett långsiktigt ansvar för utvecklingen av våra bostadsområden, relationen med våra hyresgäster och värdet på våra fastigheter. Vi har ett särskilt fokus på de områden som klassas som utsatta eller särskilt utsatta och prioriterar resurser där de behövs mest. Resultatet i den årliga hyresgästundersökningen visar att Svenska Bostäders hyresgäster i hög utsträckning upplever trygghet i och kring sin bostad. Det samlade trygghetsindexet, som byggs upp av svaren på åtta delfrågor, har ökat till 79,6 (78,5). Det är framförallt upplevelsen kring två frågor som ökat: "Störs av inte av grannarnas sätt att leva" och "Personlig trygghet i området kvällar/nätter". Den största ökningen har skett på Järva där trygghetsindex har ökat med 2,6 procent till 79,4 (76,8), vilket är Järvas högsta trygghetsindex sen vi började mäta.

Dialogen med våra hyresgäster kring trygghetsfrågor har utvecklats under året, bland annat genom att vi genomfört trygghetsvandringar med barn, fortsatt stödja polisen och hyresgäster i att starta grannsamverkaner samt fortsatt med trygghetsdagar i olika områden. Under året har, som ett resultat av detta, bland annat två nya grannsamverkaner och fem nya gårdsföreningar bildats. Dialoger kring ytterligare grannsamverkaner pågår. Hyresgästdialoger har genomförts i alla delar av beståndet under våren och hösten.

Vi har förstärkt vårt skalskydd i fastigheter där vi utifrån trygghetsbesiktningar ser att vi har ett behov av att utveckla den fysiska miljön. De veckovisa ronderingarna och arbetet för att hålla rent och snyggt i centrummiljöerna och våra bostadsområden har fortsatt som en del av vårt löpande arbete.

Fastighetsägarföreningarna i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved är ett av bolagets viktigaste verktyg i det trygghetskapande arbetet. Gemensamma arbetsätt och metodutveckling skapar förutsättningar för ett effektivare nyttjande av resurser och samarbete över fastighetsgränserna. Under året har vi bidragit till att utveckla och utöka arbetet med platsamverkan. Platsamverkan ledd av Rinkeby-Kista har initierats i Husby centrum. Svenska Bostäder deltar aktivt och bygger vidare på tidigare erfarenheter av samverkan kring Husby. Vi har fortsatt deltagit aktivt i stadsdelarnas arbete med ökad platsamverkan i områden där vi har stort bestånd eller äger centrumanläggningen t.ex. i Tensta Rinkeby, Rågsved och Hässelby. Vi deltar i lokala brottsförebyggande råd och samverkar med polis och andra myndigheter.

I uppdraget som ordförande i fastighetsägarföreningarna på Järva och i Hässelby-Vällingby tar vi ett extra samordningsansvar för samverkan med stadsdelarna, polisen och andra fastighetsägare. Under 2022 har trygghetsvandringar genomförts i Rinkeby, Tensta, Rågsved, Hässelby strand, Vällingby, Bredäng, Skärholmen, Vårberg, Husby, Kista, Hässelby gård och Grimsta. Under hösten har vi genomfört trygghetsvandringar med inriktning på barns perspektiv, tillsammans med verksamheter i Rinkeby-Kista stadsdel i samverkan med Fastighetsägare Järva. Metoden ska nu utvärderas för att ta ställning till hur vi kan ta arbetet vidare.

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 uppföljande vandring genomförs för att säkerställa att berörda fastighetsägare vidtagit åtgärder för de brister som identifierats. Helt, rent och snyggt är viktiga delar i arbetet med att förflytta områden från utsatta och särskilt utsatta områden. Fastighetsägare Järva har under året intensifierat det gemensamma arbetet mot skräp och skadedjur i dialog med stadens olika aktörer. Vid oönskade händelser är vi på plats och skapar trygghet för hyresgäster och medborgare. För att stärka vår förmåga i krishantering har två av våra distrikt tränat krisledning under året. Även den bolagsövergripande krisledningen har genomfört övning under året. Vi har utvecklat tydliga rutiner för större oönskade händelser som sprängning/explosion eller storbrand. Där har vi dragit lärdom av bolagets erfarenheter i samband med den explosion som skedde vid en av bolagets fastigheter under hösten.

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

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

Under våren 2022 införde Svenska Bostäder metoden Trygga Trappan i tre fastigheter i Bredäng. Projektet har utökats med ytterligare adresser och mätpunkter under året. Arbetet sker i samarbete med socialtjänsten, Stockholmshem, polisen och Fastighetsägarföreningen Skärholmen. Syftet med metoden är att motverka häng i portuppgångar, stora eventuella drogförsäljning och därigenom öka tryggheten för våra boende. Polisen upplever metoden som ytterst verksam då den stort i princip allt häng, samt att de kunnat beslagta en större mängd narkotika och häktat ett flertal personer kopplat till droghantering. För Svenska Bostäder har kostnaden för städning, skadegörelse mm. minskat i aktuella trapphus. Svenska Bostäder har fått medel från Brottsförebyggande rådet för att utvärdera arbetet. Bolagets arbete har uppmärksammas och vi har delat med oss av våra erfarenheter i olika forum där fastighetsägare möts, bland annat Sveriges Allmännyttan.




Arbetet med trygghetskameror sker i samverkan med polisen för att kunna placera trygghetskameror på allmän plats. Trygghetskameror inne i fastigheterna sätts upp som enskild åtgärd eller i kombination med andra åtgärder, där så är lämpligt och lagen tillåter. Det föregås alltid av en ordentlig analys som föreskrivet av Integritetskyddsmyndigheten. Under året har åtta


nya kameror satts upp i trapphusen och ett aktivt arbete har skett med andra typer av åtgärder som t.ex. Trygga Trappan och störssignaler som gör att människor inte vill vistas länge i trapphuset.

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



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



Vi ser en tydlig effekt av bostadssociala gruppens arbete i samarbete med distrikt och Stadsholmen. Genom utvecklade arbetssätt och ökat fokus på oriktiga hyresförhållanden har bolaget friställt 239 lägenheter (jämfört med 120 under 2021).


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt arbeta med att levandegöra bostadsområden för att öka trygghet och trivsel i beståndet och närmiljön och vid behov samverka med stadsbyggnadsnämnden				<p>✓ Aktivt verka för att lokaler i bostadsområden har hyresgäster som bidrar till ökad trygghet och trivsel i gaturummet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Uthyrningsstrategin i det löpande uthyrningsarbetet är att berika bostadsområden med verksamhet som tillför ett mervärde för området och bostadshyresgästerna. Exempel på detta är tre nyuthyrningar i Husby centrum, med bl.a. en trafikskola, som bidrar till ökad trygghet och trivsel.</p>
 Arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant				<p>✓ Fortsatt arbeta med trygghetskameror som en insats där så är relevant efter en utförd behovsanalys och där gällande lagstiftning tillåter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med trygghetskameror, som en insats där så är relevant efter en utförd behovsanalys och där gällande lagstiftning tillåter, fortgår löpande. Totalt under 2022 har 8 nya kameror satts upp.</p>
 Delta i stadens arbete mot våldsbejakande extremism				<p>✓ Aktivt ha en dialog med staden om deras arbete, samt genomföra en workshop i våldsbejakande extremism med samtliga distrikt och Stadsholmen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I team och distrikt där det bedömts såsom relevant</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med utbildning, i hur våldsbejakande extremism kan te sig i Sverige/Stockholm, har detta genomförts under året.
 Genom ett samlat grepp och fokuserade insatser göra Stockholm till en tryggare stad för de boende i samverkan med kommunstyrelsen, berörda nämnder, bolag och andra relevanta aktörer. Med hjälp av lärdomar från tidigare dialogdrivna områdesprojekt i ytterstaden bidrar bolagsstyrelserna till målet om att inte ha några utsatta eller särskilt utsatta områden. Hyresgäster ges en tydlig väg in till respektive bostadsbolag för att föreslå trygghetsskapande åtgärder.				<p>✓ I samband med dialogaktiviteter med de boende, under 2022 ta in förslag på åtgärder för ökad trygghet i utsatta och särskilt utsatta områden från våra hyresgäster.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under Järvaveckan fick bolaget in många förslag kring hur vi kan bidra till att öka den upplevda tryggheten i utsatta och särskilt utsatta områden. Under hösten har de 669 lappar med förbättringsförslag som kom in sorterats för vidare hantering. Diskussion om fortsatt analys, åtgärder och återkoppling pågår.</p>
				<p>✓ Informera om och uppmuntra till gransamverkan och där så är möjligt göra detta tillsammans med Hyresgästföreningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget uppmuntrar löpande till gransamverkansgrupper. Som ett resultat har två nya gransamverkansgrupper bildats under året.</p>
				<p>✓ Samverka med fastighetsägarföreningar i Järva, Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Rågsved i frågor och aktiviteter som rör trygghet och säkerhet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget deltar i trygghetsvandringar, arbete kring platssamverkan och genomför trygghetsbesiktningar i de delar av beståndet som inte är besiktigade tidigare eller som har en besiktning som är mer än fem år gammal. På Järva sker ett särskilt</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utvecklingsarbete med fokus på skräp och skadedjur. Samarbetet mellan fastighetsägarföreningarna och Alla kvinnors hus kring våld i nära relationer har fortsatt under året.
 I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB fortsätta att medverka till att göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande				<p>✓ Framtagen checklista för tillgängliga bostäder ska testas i ett internt pilotprojekt under första halvåret. I nästa steg ska det vara möjligt att söka efter tillgänglighetsanpassade bostäder via bostadsförmedlingen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Checklistan för tillgängliga lägenheter är framtagen. Arbete pågår för att göra tillgängliga lägenheter synliga hos Bostadsförmedlingen, utifrån framtagen checklista.</p>
 I samverkan med miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden stadsdelsnämnderna samt rättsvårdande myndigheter och skatteverket motverka den svarta ekonomin och organiserad brottslighet				<p>⚠ Tillsammans med Micasa uppdatera och komplettera tidigare gjord inventering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under sommaren har en stor del av Svenska Bostäders trapphus och entréer inventerats utifrån ett tillgänglighetsperspektiv. Den checklista som vi har utgått ifrån i arbetet är framtagen av en arbetsgrupp inom "Äldrevänlig Stad".</p> <p>✓ Bjuda in samordnare mot organiserad brottslighet till föreläsning, samt se över vilka nätverk som finns i ämnet och delta för att öka vår kompetens.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har deltagit på föreläsning av Polisen, som anordnades av Fastighetsägarna Järva. Behov kring ytterligare kompetensförstärkning i ämnet kommer att utvärderas under 2023.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Utveckla våra rutiner för oriktiga hyresförhållanden, öka informationen till hyresgästerna och stärka vår samverkan med andra myndigheter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har utvecklat rutinerna och arbetssätten kopplat till oriktiga hyresförhållanden och informerat hyresgästerna om vad som gäller. Vi kan se en tydlig effekt av det arbetet, då det under året friställts 239 lägenheter.</p>
				<p>✓ Vidareutveckla arbetet med projektet Rättvist Byggnad och genomföra löpande kontroller.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utbildning och fortbildning kring Rättvist Byggnad sker i de befattningar det är relevant för.</p> <p>Rättvist Byggnad används i samtliga nybyggnads- och större ombyggnadsprojekt som är i produktion. För ombyggnadsprojekten har det under året arbetats in i AF-delen och är numer en del av Svenska Bostäders standardprocess.</p>
<p> I syfte att öka nyttjandegraden av stadens lokaler samverka med idrottsnämnden, kulturnämnden och externa aktörer för att förenkla och möjliggöra upplåtelse för civilsamhället och kulturlivet</p>				<p>✓ Inventera beståndet av lokaler för att identifiera möjligheter att upplåta lokalanvändning till civilsamhället och kulturlivet i syfte att öka nyttjandegraden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget genomför ett systematiskt och löpande arbete med aktiv uthyrning och har ett särskilt fokus på kulturlokaler där så är möjligt. Exempel: Gamla Kulturskolan i Husby C om som har hyrts ut till kyrkoförening under året.</p>
<p> Initiera dialog med hyresgäster om otrygga platser</p>				<p>✓ Genomföra platsspecifika trygghetsdialoger och trygghetsvandringar tillsammans med</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>hyresgästerna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I de områden vi noterat lägst resultat kopplat till trygghet i kundundersökningen har särskilda trygghetsvandringar/inventeringar genomförts.</p>
<p> Intensifiera arbetet mot oriktiga hyresförhållanden, olovlig andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier enligt best practice bland bolagen</p>				<p>✓ Bidra till att höja kunskapen om oriktiga hyresförhållanden för att öka kvalitén i utredningar genom att bjuda in till regelbundna samverkansmöten med stadsdelsförvaltningarna samt utveckla metoder för att motverka utsatthet i våra bostadsområden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Svenska Bostäder är i ständig dialog med stadsdelarna, genom månatliga samverkansmöten och i gemensamma uppsökande hembesök. Vi bjuder även in till trepartsmöten med hyresgäst och stadsdel. Vidare deltar medarbetare i nätverksträffar med Bostad först och andra allmännyttiga bolag. Vi har utvecklat ett nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna där vi tidigt försöker hitta en hållbar lösning för individen kopplat till hans boendesituation och utsatthet.</p>
				<p>✓ Friställa fler lägenheter till följd av utredning om oriktiga hyresförhållanden genom att öka vår kompetens, informera hyresgästerna, utreda alla tips, och uppdatera våra gemensamma rutiner och verktyg samt samverka med andra aktörer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2022 har 239 lägenheter friställts vilket innebär att vi har överträffat vårt årsmål på 150 friställda lägenheter.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget arbetar aktivt med att utreda alla inkomna tips. Bolaget har också utvecklat arbetsätten till att inte enbart handla om tips utan följer upp avvikelser gällande folkbokföringsuppgifter. Parallellt jobbar gruppen med att utveckla rutiner och sprida kunskap internt och externt till våra hyresgäster.</p>
<p> Skapa förutsättningar för flexibel lokalanvändning</p>				<p>✓ Öka möjligheterna till flexibel lokalanvändning och, när så är möjligt, ställa om lokaler till bostäder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget strävar efter flexibel lokalanvändning. Till exempel ställs har en lokal på Hornsbruksgatan ställts om från butik/lageryta till kontor. Under året har omställning av lokal till bostad inletts för fem bostäder i Kärrtorp, Dalen.</p>
<p> Stärka hyresgästernas möjlighet att påverka grad av standardhöjning i samband med upprustning i enlighet med respektive bolags underhållspolicy</p>				<p>✓ I respektive renoveringsprojekt söka möjlighet för hyresgäster att påverka åtgärds paket och därmed också påverka hyran.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget strävar efter att kunna erbjuda olika tillvalsmöjligheter samt möjlighet för hyresgäster att kunna påverka åtgärds paket, och därmed också hyran, i respektive renoveringsprojekt. Ett paket för kök, där hyresgästen får välja förnyelsenivå, har tagits fram och förhandlats med Hyresgästföreningen. Implementering av detta inom ramen för ordinarie förvaltningsförnyelse pågår. Modellen kommer att användas även i större renoveringsprojekt när dessa blir aktuella.</p>
<p> Säkerställa trygga och säkra fastigheter och källarutrymmen i allmännyttan via</p>				<p>✓ Genomföra trygghetsbesiktningar av fastigheter med låg upplevd trygghet och genomföra trygghetsskapande</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
trygghetsinventeringar				<p>åtgärder utifrån genomförda inventeringar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet pågår löpande och stora delar av beståndet har en aktuell besiktning att utgå ifrån. Fastigheterna besiktigas med löpande intervall. Åtgärder har vidtagits i flera områden under året.</p>
 Upprätthålla boendekvaliteten och de kulturhistoriska värdena i AB Stadsholmens bestånd				<p>✓ Samordna olika komponenters underhållsbehov och uppdatera behovsbedömningsplanen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2022 har bolaget genomfört en inventering av vatten- och avloppsstammar i alla fastigheter i Gamla stan. Dokumentation och uppdatering av underhållsplanen är genomförd.</p>
 Utveckla formerna för så kallade kompiskontrakt				<p>✓ Utveckla och implementera vår modell för stambyten (Mariabergslyftet).</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utveckling och anpassning av modellen sker löpande kopplat till underhållspolicyn. Under året genomfördes ett projekt. Samrådsmöten är genomförda i ytterligare fyra fastigheter.</p>
 Verka för att befintliga hyresgästlokaler utvecklas				<p>✓ Fortsätta förmedla kompiskontrakt till ungdomar och samtidigt utreda möjligheten till utvecklade former för delat boende.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tre kompiskontrakt har förmedlats inom Campus Albano under 2022. Ett utvecklingsarbete gällande utvecklade former för delat boende pågår.</p>
				<p>✓ Informera alla hyresgästföreningar samt bjuda in till en fokusgrupp</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
genom exempelvis arbetsplatser, gemensamhetsytor eller förråd för trädgårdsredskap i syfte att gagna de boende				<p>med målet att se över hur vi kan öka användningen av lokalerna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har fortsatt aktiv dialog med den centrala Hyresgästföreningen Stockholm som vi tillhandahåller lokaler till. Där de i sin tur upplåter dessa till de lokala hyresgästföreningarna. Här är syftet att säkerställa en hög nyttjandegrad. En retroaktiv sammanställning av ordningsregler och verksamhetsredovisning av Hyresgästföreningen Stockholm sker till bolaget under första kvartalet 2023.</p>
	<p> Bostadsbolagens hyresgästers nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Indexet ökar och är nära årsmålet. Svenska Bostäder ligger nu i den övre kvartilen (bland topp 5 av 20) i jämförelse med bostadsbolag som har mer än 11 000 lägenheter.</p> <p>Inom delområdet Lägenheten (vikt 60%) ökar nöjdheten kopplat till temperatur/värmekomfort vintertid och ljudmiljö/ljudisolering. Samtidigt minskar nöjdheten kopplat till temperatur/värmekomfort sommartid och underhåll.</p> <p>Inom delområdet Allmänna utrymmen (vikt 20%) minskar bolaget lite i samtliga frågor.</p> <p>Inom delområdet Utemiljö (vikt 20%) ökar bolaget framförallt inom trafikmiljö i närområdet och minskar framförallt inom val av blommor, buskar och träd.</p>	77,8	78	
	<p> Produktindex</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Indexet ökar och är nära årsmålet. Samma analys</p>	77,8	78	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	gäller som på raden ovan. Dvs produktindex sammanfaller med nöjdhet kring bostad, allmänna utrymmen och utemiljö.			
	 Rent och snyggt <b>Analys</b> Indexet ökar marginellt men når inte årsmålet. Svenska Bostäder ligger nu i den övre kvartilen (bland topp 5 av 20) i jämförelse med bostadsbolag som har mer än 11 000 lägenheter. Nöjdheten ökar framförallt inom städning av miljöstuga, källare och vind. Nöjdheten minskar framförallt inom städning och skötsel av gårdar och utemiljöer.	78,9	80,5	
	 Serviceindex <b>Analys</b> Serviceindex ökar jämfört med föregående år. Samtidigt når bolaget inte riktigt årsmålet. Svenska Bostäder ligger i den övre kvartilen (bland topp 5 av 20) i jämförelse med bostadsbolag som har mer än 11 000 lägenheter. Det är framförallt inom Hjälp när det behövs och Trygghetsindex som nöjdheten ökar. Järva är det distrikt som noterar störst ökning . Ett nytt arbetssätt, där bolaget får ta del av resultatet tidigare innebär att organisationen är mer snabbfotad och kan sätta in mindre åtgärder på en gång. Parallellt pågår ett arbete för att utveckla vår förvaltningsorganisation och kundresa för att ytterligare förbättra vårt resultat, särskilt inom Ta kunden på allvar och Hjälp när det behövs.	81,4	82	
	 Trygghetsindex <b>Analys</b> Indexet ökar och är nära	79,6	80	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>årsmålet. Svenska Bostäder ligger i den övre kvartilen (bland topp 5 av 20) i jämförelse med bostadsbolag som har mer än 11 000 lägenheter. Nöjdheten ökar framförallt inom Störs inte av grannars sätt att leva och Personlig trygghet i området kvällar/nätter. Nöjdheten minskar endast i frågan Personlig trygghet i trapphuset.</p> <p>I år är det framförallt Järva och Söderort som står för ökningen och Järva når sitt högsta uppmätta resultat hittills.</p>			
				<p> Miljö- och hälsoskydds nämnden ska i samarbete med trafiknämnden, stadsdelsnämnderna, AB Svenska bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och stadens näringsliv ta fram och implementera spetsprojekt i tio utpekade platser i staden, i syfte att stärka tryggheten och den biologiska mångfalden genom smart växtbeklädnad av väggar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget deltar i arbetet som fortlöper under 2023 och leds av Miljö- och hälsoskydds nämnden.</p>
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pandemin har bidragit till att bolaget utvecklat sin beredskapsplanering, till exempel genom tydligare kontinuitetsplanering och ersättningsplanering vid både</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kortare och längre frånvaro. Bolagets krisplan har utvecklats under året och är nu skalbar. Det finns en mindre ordinarie krisledning, med tydlig struktur för hur gruppen utökas vid behov beroende på krisens karaktär. Krisövningar både på distrikts- och bolagsnivå utgår från stadens modell. Pandemin har lärt oss vikten av nära samarbete med huvudskyddsombuden i kriser, vilket är något vi bygger vidare på framåt.

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

—


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



- Svenska Bostäder har under 2022 bidragit i arbetet för att stötta utsatta stockholmare genom att tillhandahålla försöks- och träningslägenheter, Bostad-först-lägenheter och genomgångsboenden. Arbetet har skett i nära dialog med övriga aktörer. Bolaget samarbetar även nära med stadsdelsnämnderna och systerbolagen kring vråkningsförebyggande åtgärder och för att stärka det bostadssociala arbetet. Bolaget har bl.a. månatliga samverkansmöten och gör uppsökande hembesök med stadsdelarna.

Arbetet för att utveckla koncept runt delade boendeformer har genomförts under året. Internkön, och hur den kan tjäna som verktyg för en förbättrad rörlighet på bostadsmarknaden, har utmynnat i konkreta förslag på testbäddar, där samarbeten söks med systerbolag och akademi. Dialog med hyresgäster (och därmed stockholmare) har varit en del i utredningen. En föreslagen testbädd - hur vi framöver kan möjliggöra ökad rörlighet i beståndet för att få en tillgänglig bostad när behoven ändras på grund av åldern - ligger i linje med intentionerna i styrdokumentet kring Äldrevänlig stad.

En marknadsstudie avseende studentbostäder har genomförts kopplat till bolagets specifika detaljplanlagda områden, där utblicken gjordes t.o.m 2030. Studien visade på att det krävs ett intensifierat marknadsföringsarbete eftersom mycket släpps till marknaden inom ett kort tids spann, och inte bara av oss som aktör. Samt att studien gav fler insikter kopplat till marknads läget.

Internt vidareutvecklar vi våra rutiner för att stärka barnperspektivet i vår verksamhetsutövning och vi utvecklar samarbeten med syfte att bidra till lika uppväxtvillkor där en rolig och utvecklande fritid för barn och unga har betydelse. Under sommaren har vi erbjudit kostnadsfria och rabatterade aktiviteter tillsammans med cirka 20 föreningar. Det är som alltid en stor variation på aktiviteterna (bollsporter, simning, konst, teater, djurläger) och nytt för i år var cirkus.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter och skyddande boenden för våldsutsatta				<p>✓ Leverera Bostad-Först lägenheter utifrån motpartens möjlighet att ta emot lägenheter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under tredje tertialet har 2 Bostad först-lägenheter levererats till Bostadsförmedlingen. Totalt under året har 13 levererats.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Leverera det antal försöks- och träningslägenheter som Bostadsförmedlingen har satt som mål.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har cirka 3 500 lägenheter skickats till Bostadsförmedlingen för uthyrning. Av dessa har bolaget angivit att endast 200 lägenheter är olämpliga som Försök- och träningslägenheter, vilket innebär att vi levererat ett stort antal möjliga lägenheter. Totalt har 146 lägenheter under året hyrts ut som FoT-lägenheter.</p>
<p> I samarbete med stadsdelsnämnderna, arbetsmarknadsnämnden, idrottsnämnden och socialnämnden ta ett ökat socialt ansvar kring sina fastigheter genom att exempelvis samverka med relevanta aktörer i civilsamhället och näringslivet samt de boende och med hyresgästernas behov och trygghet i fokus</p>				<p>✓ Delta på trygghetsvandringar initierade av fastighetsägarföreningen och/eller stadsdelsförvaltningen och vidta snabba åtgärder vid identifierade avvikelser.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Trygghetsvandringar har genomförts i Rinkeby, Tensta, Rågsved, Hässelby strand, Vällingby, Bredäng, Skärholmen, Vårberg, Husby, Kista, Hässelby gård och Grimsta. Vandringar har även genomförts i delar av beståndet där bolaget inte ingår i en fastighetsägarförening. Trygghetsvandringar tillsammans med barn är även något som bolaget har infört under 2022. Protokoll förs vid vandringarna och skickas till ansvarig person för åtgärd. Uppföljande vandringar sker senast sex månader efter en vandring för att säkerställa att åtgärder är vidtagna.</p>
<p> Samverka med socialnämnden kring vråkningsförebyggande åtgärder och arbeta för att minimera antalet avhysningar</p>				<p>✓ Genomföra ett aktivt vråkningsförebyggande arbete enligt framtagen metodik och i ett tidigt skede initiera samarbete med berörd stadsdelsförvaltning.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<b>Analys</b> Svenska Bostäder samverkar regelbundet med stadsdelarna kring det vråkningsförebyggande arbetet, för att minimera antalet avhysningar. Bolaget arbetar utifrån ett framtaget metodstöd.
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med stadens verksamheter behandlas och bemöts likvärdigt och respektfullt	  Index ta kunden på allvar <b>Analys</b> Indexet ökar marginellt men når inte uppsatt mål. Nöjdheten ökar framförallt inom Besökstider och Bemötande vid felanmälan. Nöjdheten minskar framförallt på frågorna Få tag på rätt person och Komma fram på telefon. Ta kunden på allvar är ett av de områden som bolaget prioriterat att arbeta med under 2022 och även framöver, bl.a. kopplat till projekt kring kundresan och framtidens förvaltning.	85	88	
 Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition tillsammans med bostadsbolagen fortsätta att inventera bostadsbeståndet				 Fortsätta inventeringen av bostadsbeståndet i samband med avflyttningsbesiktning, enligt framtagen checklista för tillgänglighetsanpassad bostad. <b>Analys</b> Under året har stora delar av beståndet inventerats. Inte minst under sommaren, i samarbete med våra ferieungdomar.
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända <b>Analys</b>	15	15	

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				

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

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

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

- Svenska Bostäder har bidragit till genomförandet av stadens Näringslivspolicy på ett flertal sätt. Genom att arbeta aktivt med vår lokalförvaltning och våra centrumanläggningar stärker vi utbudet av lokal service och bidra till fler arbetstillfällen. Vi har tagit fram marknadsplaner, verkat för uthyrning till nystartade företag samt underlättat för näringslivet i sina kontakter med oss. Vi bidrar även genom vårt utvecklings- och innovationsarbete, där inköpsverksamheten varit och fortsatt är under utveckling samt i vårt sysselsättningsskapande arbete t.ex. genom att ställa sociala krav i upphandlingar i form av särskilda kontraktsvillkor.

Under året har vi minskat antalet vakanta lokaler och den ekonomiska vakansgraden trots att vi fått nytillskott av nyproducerade lokaler i Albano. Akallaskolans avtal om 10 000 kvm har förlängts till 2027. Ateljeföreningen Studio ABC i Vällingby har fått ett nytt långt avtal t.o.m. 2026. Här värnar bolaget om kulturverksamheter och har lyssnat på kundens önskemål om ett långt avtal.

Våra centrum ska vara levande, erbjuda ett brett serviceutbud och vara till för alla. I utvecklingen av våra centrum och lokaler har vi en medveten urvalsprocess gällande nya lokalhyresgäster och vi arbetar aktivt för att säkerställa att inga lokaler hyrs ut till aktörer som inte står bakom demokratiska principer, mänskliga rättigheter och jämställdhet. Vi har fortsatt arbetet för att motverka oriktiga hyresförhållanden i våra lokaler och vi fortsätter att höja vår kunskapsnivå för att kunna vidta rätt åtgärder när det gäller svart ekonomi och organiserad brottslighet. I Husby Centrum fortsätter vi vårt utvecklingsarbete genom att samarbeta med ett stort antal aktörer som verkar i centrum. Vi arbetar med olika verktyg för att öka den sociala hållbarheten och upplevelsen av trygghet. Husbyfestivalen genomfördes i augusti och samlade 13 000 barn och vuxna från området under

festliga former. Samarbetet med Stockholms universitet, där man bland annat jobbat aktivt med att fråga de boende, resulterade i fler aktiviteter för barn under festivalen vilket gav ett gott resultat. På nationaldagen genomfördes Kärrtorpsfestivalen i Kärrtorps centrum tillsammans med handlare och boende.

Trygghetsskapande åtgärder i och kring våra centrumanläggningar är ett annat tydligt fokusområde. Vi genomför regelbundet centrumvandringar för att säkerställa att det är rent och snyggt i våra centrum. Under året har månatliga vandringar genomförts i Husby, Dalen, Björkhagen och Kärrtorp. I utvecklingen av våra områden arbetar vi för att aktivera bottenvåningar och bidra till ökad trivsel och aktivitet i gaturummet. I Kärrtorp aktiveras en lokal som stått tom i många år för musikstudio och i Tensta har en större lokal hyrts ut till en privat förskola. En lokal på Brännkyrkagatan har hyrt ut till co-workingverksamhet för kultur kreatörer att hyra in sig i.

Vi har under året utökat utbudet i Husby Centrum med en kyrka, Beauty Store, Jobbteam och en trafikskola. I Bagarmossen har vi hyrt ut en fd. panncentral till en second hand-butik där lokalen används för sortering, förvaring och distribution av produkter för återbruk. Avtalet är ett korttidsavtal t.o.m. 2025 i väntan på att fastigheten ska rivas/byggas om. På Hornsbruksgatan har bolaget hyrt ut en lokal som stått tom under flera år. Här använder vi lokalen på ett hållbart sätt genom att verksamhetens behov matchas med lokalens förutsättningar. Bolaget gör inga investeringar i lokalen.

Gällande våra mindre förrådslokaler genomförs en inventering för att kunna digitalisera tjänsten och därmed öka uthyrningsgraden som förväntas leda till ökad service och trygghet för de boende. Vi fortsätter dialogen med Björkhagens Hjärta där planen är att skapa liv i den före detta panncentralen i Björkhagen.

Det systematiska arbetet med att minska antalet tomma lokaler fortsätter samtidigt som vi fortfarande hanterar sviterna av pandemin, och ser en svagare marknad framöver.

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

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

Bolaget har under året etablerat beslut gällande utbyggnad av infrastruktur för laddning vid bolagets parkeringsplatser. Grunden för arbetet är att utveckla möjligheterna för boende att leva hållbart och att bidra i Stockholm stads klimatarbete där elektrifieringen av fordon är en viktig del. Bolagets nyproducerade bostäder som färdigställts fram till 2021 har försetts med laddmöjlighet i en skala om 20 % av antalet uppförda parkeringsplatser, men fr.o.m 2022 och framåt förbereds för 100 % elektrifiering av parkeringsytan. Ett strategiarbete har gjorts tillsammans med systerbolagen, Stockholm Parkering och elnätsleverantör för att etablera en effektiv genomförandeplan för nyinstallation av laddplatser i större skala i det befintliga beståndet. Strategiarbetet gick i slutet på året in i genomförande.

Svenska Bostäder har under året arbetat för att öka andelen Stockholmshus i projektportföljen. För tillfället finns drygt 1 000 lägenheter avseende Stockholmshus i bolagets projektportfölj. Totalt planeras preliminärt för sex projekt med byggstart under 2024-2027: Garagevägen, Växthusvägen, Vårbergsvägen, Kärrtorps IP, Björnmossevägen och Bromstensgluggen.


Bolaget har fortsatt arbetet med den antagna underhållspolicyn som innebär att vi ska renovera och restaurera byggnadskomponenter i samarbete med hyresgäster. Organisatoriska anpassningar har genomförts under året.




Vi har ett särskilt uppdrag att bygga fler studentbostäder. Under 2022 genomfördes 422 inflyttningar på Campus Albano. Under året startades ett nytt studentbostadsprojekt i Familjen 2 med 87 bostäder i Östberga. Bolaget har under året fortsatt planeringen kring att bygga fler kollektivhus och andra boendeformer. I projektportföljen finns i dagsläget tre studentbostadsprojekt och ett kollektivboende.







Svenska Bostäder har under året startat produktionen av 92 bostäder, varav 87 är studentbostäder i Familjen 2 i Östberga, och 5 i ombyggnation av tidigare lokal i Tjärven 1 i Kärrtorp. Målet för produktionsstarter under 2022 var 200. Skillnaden mellan starter och målet förklaras av en detaljplan som ogiltigförklarades i samband med planerad byggstart i projektet Dalen 13, samt en upphandling som gav för höga anbud i projektet Dalen 21. Det rådande läget på byggmarknaden med snabb uppgång i priser samt ökande avkastningskrav har försvårat byggstart för andra möjliga projekt. Bolaget har under 2022 haft ca 1100 bostäder i produktion och 580 nya bostäder har färdigställts.









Det rådande läget i ekonomin påverkar byggbranschen. Bolaget har under året sett en snabbt ökande prisnivå gällande byggmaterial. Detta kombinerat med ökande avkastningskrav bromsar nyproduktionstakten. Bolaget bevakar läget och har inlett ett internt arbete för att möta kostnadsutvecklingen genom att utvärdera möjligheterna till ändrade arbetsätt för inköp, samverkan och tekniska val. Nuvarande läge i ekonomin förväntas påverka möjligheterna till byggstarter i 2023.

Svenska Bostäder arbetar för att få till nyproduktionsprojekt med träbyggnation. I projektutvecklingen har två projekt med genomförande 2025 identifierats; Ålgrytevägen och Blåsutvägen. Projekt som ligger närmare i tid utvärderas för att snabbare etablera mer träbyggnation.









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Analysera behovet av och möjligheter att tillskapa				✔ Behovet av större bostäder analyseras löpande och det ingår som



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
en större andel stora bostäder i nyproduktion och ombyggnation				<p>en aktivitet beskriven i våra handböcker för ny- och ombyggnad.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samband med att nya projekt startas genomförs en analys utifrån tillgänglig information av vilken typ av bostäder och lägenhetsstorlekar som passar det specifika projektet. Framöver planeras även att använda ett digitalt verktyg för att göra marknadsanalyser.</p>
 Beakta befintligt bestånd lokalt där man bygger nytt i syfte att, där det är lämpligt, bidra till att en mångfald av storlekar på bostäder byggs				<p>✓ Inför varje nybyggnadsprojekt samråder bolaget med Bostadsförmedlingen och ansvarig del av förvaltningen kring mångfald av storlekar på bostäder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Analysen har genomförts i samtliga nybyggnadsprojekt under året. I samband med att nya projekt startas inhämtas alltid information från Bostadsförmedlingen och distriktet för att optimera projektet.</p>
 Bedöma möjligheten att omvandla befintliga byggnader till grupp- och servicebostäder, samt underlätta byggandet av bostäder för personer med funktionsnedsättning i samråd med berörda nämnder				<p>✓ I tidiga skeden beakta behovet i samråd med exploaterings- och stadsbyggnadskontoret (kopplad till grupp- och servicebostäder).</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Behov av grupp- och servicebostäder beaktas vid planering av samtliga nybyggnadsprojekt. Frågan ställs till Stadsdelsförvaltningen under detaljplaneskedet.</p>
 Bidra till en effektiv stadsutveckling genom att delta i en samlad produktionsplanering tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och andra				<p>✓ Genom exempelvis Stockholmshusprojektet och satsningar som Fokus Skärholmen driva stadsutvecklingsprojekt tillsammans med stadens förvaltningar och bolag.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inom</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
berörda nämnder och bolagsstyrelser				<p>stadsbyggnadsprocessen sker planering ihop med nämnda förvaltningar. Inom Stockholmshusprojektet träffas olika representanter för systerbolagen med jämna mellanrum.</p> <p>Svenska Bostäder har varit ankarbygggherre i ett projekt inom Fokus Skärholmen och var med och drev stadsutvecklingsprojektet framåt innan ytterligare byggaktörer markanvisades under hösten 2022.</p>
 I högre utsträckning utreda vilka fastigheter i bestånden som har förutsättningar för påbyggnationer på taken, exempelvis genom extra våningstal eller radhus				<p> Genomföra en fördjupad förstudie av påbyggnad i befintligt bestånd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förstudie för påbyggnad i befintligt bestånd genomfördes redan 2021. Förstudien visade att det indikativt finns ett antal fastigheter med teknisk förutsättning för tillbyggnad, men planförutsättningar samt ekonomiska förutsättningar kan påverka.</p>
 Leda arbetet med projekt Stockholmshusen, och tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden säkerställa planering och genomförande av projektet. Detta sker bland annat genom deltagande i såväl styrgrupp, arbetsgrupp samt andra erforderliga samarbetsgrupper. Projektet ska vidareutvecklas i syftet att förenkla planeringsprocessen, sänka byggkostnaderna och få ned hyresnivåerna. Stockholmshusen ska även vidareutvecklas gestaltningsmässigt för att passa in i flera bebyggelse typer. Denna utveckling ska bidra till en ökad trygghet i staden	  Antal påbörjade lägenheter i Stockholmshus <b>Analys</b>  I enlighet med årsmålet har inga lägenheter i Stockholmshus påbörjats under 2022. Planerade Garagevägen med 80 lägenheter har fortsatt dragit ut på tiden på grund av parkeringsproblematik.	0	0	<p> Fortsätta arbetet med Stockholmshus och vidareutveckla konceptet, inklusive se över projektportföljen för att prioritera Stockholmshus.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Flera Stockholmshusprojekt har under 2022 presenterats för staden för att få fler markanvisningar som passar konceptet. Vid nya projektidéer analyseras de alltid först utifrån</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 När så är lämpligt verka för god rörlighet inom det egna beståndet				alternativet Stockholmshus.   Aktivt arbeta utifrån bolagets rutin för omflyttningar och evakuering vid ombyggnationer. <b>Analys</b>  Bolaget arbetar utifrån befintlig rutin vid evakuering och omflyttningar. Ett utvecklingsarbete pågår för att förtydliga och utveckla regelverk och rutiner.
 Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden fortsätta utveckla arbetet med Stockholmshus och utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ				 Utreda och utvärdera våra rutiner och villkor för internkönen samt vilket utfall dessa genererar. <b>Analys</b>  Utvecklingsarbete gällande aktiva åtgärder för att skapa interna flyttkedjor med fokus på trångbodda barnfamiljer och äldre boende i lägenheter med låg tillgänglighet har påbörjats. Dialog pågår med systerbolagen för att nå en samsyn om behoven i hanteringen av interna byteskönen för att nå ökad rörlighet. Parallellt har ett arbete påbörjats med systerbolagen för att informera våra hyresgäster om den interna byteskönen.
 Uppnå en nybyggnationstakt på 600 allmännyttiga bostäder där över 50 procent ska vara Stockholmshus	  Antal färdigställda lägenheter <b>Analys</b>  Totalt har 572 lägenheter färdigställts under 2022 i	572	500	 Bidra tillsammans med berörda till att utveckla arbetet med Stockholmshuset. Utreda privata aktörers möjlighet att bygga Stockholmshus eller motsvarande alternativ. <b>Analys</b>  Studiebesök genomfört inom styrgruppen tillsammans med Stadsbyggnadskontoret.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	projekten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 95 lägenheter i Kv Greken och Engelsmannen</li> <li>• 30 lägenheter Söderarm</li> <li>• 198 lägenheter i Albano Krt 9</li> <li>• 122 lägenheter i Albano Krt 17</li> <li>• 102 lägenheter i Albano Kv 15</li> <li>• 25 lägenheter i Kv Plankan</li> </ul>			
	  Antal lägenheter i bolagets projektportfölj <b>Analys</b>  Inga större förändringar har skett i projektportföljen under året. Den enda förändringen är att projektet Dalen 13 har utgått då mark- och miljödomstolen återkallat planen.	4 500	4 300	
 Utveckla infrastruktur för matavfallsinsamling och bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling, samt planera för krav om fastighetsnära eller kvartersnära insamling				 Lösningar för matavfallsinsamling implementeras i samtliga ny- och ombyggnadsprojekt. <b>Analys</b>  I samtliga ny- och större ombyggnadsprojekt har matavfallslösningar implementerats under 2022.
				 System för hämtning implementeras i det befintliga beståndet enligt framtagna plan på respektive distrikt. <b>Analys</b>  Vid årets slut har 83 procent av hyresgästerna möjlighet till matavfallsinsamling. Utmaningar med försenade leveranser och försvarande placering av kärl gör att några fastigheter får möjlighet i början av 2023.
 Verka för att studentbostäder byggs där det är lämpligt, både	  Antal påbörjade studentlägenheter	87	87	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
temporära och stadigvarande	<p><b>Analys</b></p> <p>För Kv Familjen 2 gjöts bottenplatta under hösten 2022 och innehåller 87 studentlägenheter.</p>			
 Verka för byggandet av fler kollektivhus, och andra alternativa boendeformer				<p>✓ Undersöka möjligheten att bygga kollektivhus eller andra alternativa boendeformer i nya projekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete pågår i flertalet projekt och med olika inriktningar. I projektet Blåsutvägen i Johanneshov, som markanvisades 2020, planeras för ca 50% kollektivboende. För studenter planeras delar av projektet Hagastaden för kollektivboende och i projektet Albano byggs ett antal kompislägenheter. I Västerort arbetar vi med en projektidé om trygghetsboende för 70+, som markanvisades 2021. Syftet är ett boende med gemensamhetsytor för att träffas och möjliggöra sällskap och motverka ensamhet bland äldre. Arbetet med att utveckla konceptet kollektivboende/co-living och andra alternativa boendeformer kommer pågå under 2023.</p>
 Verka för en ökad nybyggnation av flerbostadshus i trä med målet att 20 procent uppförs i massivträstomme				<p>✓ Verka för att identifiera minst ett lämpligt projekt avseende nybyggnation i trä.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Svenska Bostäder har under året identifierat två lämpliga projekt, Ålgrytevägen och Blåsutvägen. Blåsutvägen fattades inriktningsbeslut under våren 2022 och stommen är i nuläget i trä. Där riskerar dock stommen att göras om då Stadsbyggnadskontoret önskar sänka bebyggelsen. För Ålgrytevägen i Bredäng planeras samråd under 2023.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				I flera nybyggnadsprojekt där planarbete pågår är höjdsättningen i planen gjord för att möjliggöra nybyggnation med trästomme. Mellan systerbolagen pågår också ett arbete för att gemensamt öka kunskapen i att bygga med trä och där ingår projektet på Ålgrytevägen som pilot från Svenska Bostäder.
	 Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag <b>Analys</b>  Påbörjade hyresrätter 2022 avser: Kv Familjen 2 i Östberga med 87 lägenheter, samt en lokal som är ombyggd till 5 lägenheter i Kärrtorp. Anledning till att målet inte uppnåddes var att Dalen 13 med 140 lägenheter föll bort under våren 2022 p.g.a. överklaganden.	92	200	

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

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


Arbetet med att utveckla mobilitetsarbetet pågår. En marknadssdialog med olika aktörer har genomförts för att undersöka hur mobilitetstjänster i befintligt bestånd kan utökas. Svaren ska analyseras i början av 2023. Vidare pågår kontakter mellan bolaget och trafikkontoret för att undersöka om det finns lämpliga platser i anslutning till bolagets bestånd där stadens lånecykelavtal kan användas, tyvärr är detta för närvarande lagt på is då leverantören haft problem att tillhandahålla upphandlad lösning. Pilotprojektet Rikare grannskap har levererat en slutrapport där flera mobilitetslösningar och stadsbyggnadskoncept föreslås. Bolaget har tillsammans med miljöförvaltningen genomfört en fördjupad studie av parkeringar i området. Under kommande år ska bolaget arbeta vidare med utgångspunkt i denna och Rikare grannskaps-rapporten för att ta ställning till hur arbetet ska utvecklas.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till en starkt samverkan för effektiv snöröjning inom och i anslutning till bolagens fastigheter				 Bidra i stadens utvecklingsarbete samt samverka med fastighetsägare med angränsande fastigheter för en effektiv snöröjning. <b>Analys</b>  Svenska Bostäder verkar för ett gott samarbete med angränsande

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fastighetsägare i samtliga frågor som kräver samordning, t.ex. snöröjning.

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att främja stadens kultur- och nöjesliv för att stärka stadens attraktions- och konkurrenskraft				<p>✓ Utveckla Björkhagen Centrum med ytor för kulturverksamhet i samarbete med kulturförvaltningen. Intensifiera samarbetet kring mat- och kulturtorget i Husby Centrum.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har fortsatt dialog med Björkhagens lokala förening Björkhagens Hjärta som vill starta kulturverksamhet i den fd. panncentralen.</p> <p>Samarbetet kring mat- och kulturtorget i Husby sker inom ramens för stadsdelens arbete med platsfokus.</p>
				<p>✓ Kulturnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen, stadsdelsnämnder, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder ansvara för stadens deltagande i Wall Street Stockholm</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kulturfestivalen Wall Street Stockholm har genomförts under året.</p>

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

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

uppströmsutsläppen (scope 3) i byggprojekten.

Under 2021 gick den specifika energianvändningen i bolaget åt fel håll, den utvecklingen är bruten och de åtgärder som vidtagits börjar ge resultat. Bolaget bedömer att det är utmanande men inte omöjligt att nå målet på 5% relativ energieffektivisering under 2023. Bolaget ser även fortsatt utmaningar i att klara utsläppsbedinget på 2600 ton CO2 under perioden till och med 2023. Det beror på att utsläppsbedinget beräknats på remissutgåvans målnivå om 10 % energieffektivisering, detta ändrades till 5 % energieffektivisering i beslutat miljöprogram och klimathandlingsplan. Utfall på betinget redovisas så snart Miljöförvaltningen genomfört sina beräkningar och återkopplat resultatet, men då det dröjer har ett preliminärt värde redovisats för indikatorn i tabellen.

Utöver att fortsatt sträva mot att klara energieffektiviseringsmålet på 5 % under perioden fram till och med 2023 och arbeta för att minska utsläppen från byggarbetsplatser och leverantörers transporter, undersöker bolaget vilka ytterligare åtgärder som kan vidtas för att klara utsläppsbedinget. Under 2022 har bolaget blandat in biokol i planteringsytorna på 10 platser. Utöver att ge jorden positiva egenskaper ur växtsynpunkt tjänar biokol som en kolsänka. En viktig insikt är att stadens klimathandlingsplan och mål följer upp och styr på de territoriella utsläppen, den största potentialen för minskade klimatutsläpp sett till bolagets utsläpp återfinns i scope 3 som till största delen sker utanför stadens gränser (t.ex. råvaru- och produktionsrelaterade utsläpp uppströms i kedjan). Bolagets utbyggnad av laddplatser och implementering av mobilitetsåtgärder minskar de territoriella utsläppen i staden, men dessa minskningar följs ej upp inom ramen för bolagets klimatbeting.

Bolaget arbetar kontinuerligt med att minska elanvändningen och under 2022 genomfördes ett antal elbesparande åtgärder. Det är svårt att uppskatta hur stor påverkan åtgärderna har haft specifikt under högladdstimmor. Men under november och december, då vi har haft extra fokus på frågan, så har elanvändningen på bolagsnivå minskat med 162 MWh, vilket motsvarar 1,6%. Några tvättstugor har renoverats och där byttes äldre tvättmaskiner mot nya, energieffektiva, och nya torktumlare med värmepumpsteknik installerades. Äldre fläktar har bytts ut. Belysningsåtgärder har genomförts i ett antal fastigheter där ny LED-belysning med effektiv styrning har installerats. Samtliga åtgärder påverkar elanvändningen under såväl högladdstimmor som övrig tid.

I Stadsholmens bestånd finns det ca 500 lägenheter samt ett antal villor med direktverkande el där hyresgästerna själva bekostar uppvärmningen. För att minska elanvändningen i dessa fastigheter har ett antal åtgärder genomförts. I vissa av de eluppvärmda villorna har vindarna isolerats. Det har även genomförts ett test med installation av smarta termostater som går att styra digitalt, så att hyresgästerna får större möjlighet att minska sin elanvändning.

Vi blev även under året beviljade bidrag från Vinnova för ett projekt som genomförs tillsammans med KTH, där vi bland annat ser över möjligheten att avlasta elnätet genom att sälja effekt då belastningen på elnätet är stor. Projektet genomförs under 2023.

Svenska Bostäder medverkar i Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ samtliga tre fokusområden och under året har arbetet fortflöet enligt nedan:

- Effekttoppar och förnybar energi: Bolaget har fortsatt uppskalningen av det interna arbetet med att minska effekttoppar i den dagliga fastighetsdriften. Solenergiproduktionen byggs ut i enlighet med framtagna plan för att dubbla installerad effekt till och med 2023.
- Krav på leverantörer: bolaget har påbörjat uppväxlingen av arbetet för en resurseffektiv byggprocess och cirkulära materialflöden, samtidigt som arbetet med livscykelanalyser utvecklas. Under året har bolaget redovisat sitt arbete inom ramen för initiativets ROT-pilot vid flera tillfällen. IVL:s vägledning är nu klar och publicerades under december. Vi arbetar även med att utveckla våra upphandlingskrav inom klimatområdet.
- Klimatsmart boende: bolaget underlättar för sina hyresgäster att göra miljö- och klimatsmarta val genom att tillhandahålla fastighetsnära källsortering, bygga ut matavfallsinsamlingen samt genomföra informationskampanjer i egen regi och tillsammans med staden. Samtidigt som vi verkar för att våra kunder ska generera mindre avfall och i större utsträckning återvinna och återbruka. Arbetet med att utveckla mobilitetslösningar har fortsatt under året och ett arbete med nudging för att minska avfallsmängder och förbättra ordningen i miljöstugorna pågår. En pilot med leveransboxar i anslutning till ett antal fastigheter genomförs.




Bolaget drivs med ett långsiktigt perspektiv för hushållning, energi och cirkulär ekonomi. Ett av våra tydligaste uppdrag är att minska energianvändningen. Kravet på 55 kWh/kvm och år gäller för nyproduktion och under året har bolaget fått ytterligare fyra byggnader som klarar kravet i kvarteret Ledinge i Tensta. I vår strävan efter att erbjuda en sund och god inomhusmiljö, fortsätter arbetet med analyser och handlingsplaner för bland annat god värmekomfort, inklusive att se över en utveckling av det befintliga referensgivarsystemet. En förstudie kring framtida styr- och övervakningssystem pågår och planeras bli färdigställd i början av 2023.


I årets NKI-mätning ser vi en positiv utveckling av hyresgästernas upplevelse av värmekomfort vintertid där index på totalen ökar med cirka 3 %. Svenska Bostäder ligger nu i nivå med branschindex i frågan. Systerbolagen når en högre kundnöjdhet för värmen och vi fortsätter därför med att se över värmefrågan kontinuerligt under året. Upplevd värmekomfort är en komplex och delvis subjektiv fråga. För att ytterligare förstärka arbetet med att ta hyresgästernas upplevelse på allvar när de anmäler att det är kallt i lägenheten mäter bolaget temperaturen i samband med servicebesök. Detta gör att vi får en bättre bild av vilka fastigheter som kan behöva en noggrannare översyn. Det vi har kunnat konstatera i en del fall är att det inte är värmesystemet som är problemet utan det handlar om ventilationsproblem. För höga flöden kan orsaka drag och upplevd kyla samt att den varma luften sugts ut snabbare. I vissa fall har hyresgästerna valt att täppa till uteluftsventilen vilket medför att luft kommer in från önskad ställen där det inte finns en radiator. Detta gör att luften inte värms upp och lägenheten upplevs som kallare. Tydlig information, gott bemötande i kombination med fysiska åtgärder där behov finns och så är möjligt är fortsatta åtgärder för att öka kundnöjdheten.




Bolaget använder Byggvarubedömningen för att styra mot giftfria och miljöanpassade material, och vi tar hänsyn till biologisk

mångfald och förstärker arbetet med ekologisk kompensation, när vi bygger nytt och tar hand om våra befintliga fastigheter. Under året har vi växlat upp det förebyggande arbetet för att minska konsekvenserna av ett förändrat klimat. Vi klimatsäkrar när vi bygger nytt och planerar för att genomföra klimatanpassningsåtgärder i det befintliga beståndet.








Bolaget arbetar utifrån den interna miljö- och klimathandlingsplanen, för att säkerställa att aktiviteterna i stadens miljöprogram och klimathandlingsplan genomförs.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i genomförandet av Handlingsplan för cirkulärt byggande				<p>✓ Delta aktivt i genomförandet av stadens handlingsplan för cirkulärt byggande.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktiviteter som svarar upp mot detta har inkluderats i bolagets interna miljö- och klimathandlingsplan, där ansvar fördelats till respektive organisatorisk enhet.</p>
 Arbeta för att öka andelen plusenergi- eller passivhus inom sina bestånd i syfte att på sikt uppnå en neutral eller negativ nettoanvändning av uppvärmningsenergi				<p>✓ Utredda förutsättningarna för att öka andelen plusenergi- och passivhus, och identifiera minst ett projekt i projektportföljen där plusenergi- eller passivhus kan vara lämpligt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I Svenska Bostäder projektportfölj har projektet Lissabon på Gärdet identifierats som lämpligt projekt där planarbete bedöms kunna starta under 2023.</p> <p>Dalen 21 är planerat att kunna uppnå en lägre energianvändning motsvarande 45 kWh/kvm/år genom GEO-FTX, avloppsvärmeväxlare, solfångare och solceller. Projektet har under året pausats på grund av för högt inkommande anbud.</p>
 Bidra till stadens mål för att öka antalet laddplatser, exempelvis genom att i samarbete med externa aktörer bygga fler laddplatser i anknäring till befintliga fastigheter samt vid nyproduktionsprojekt, eller större renoveringsprojekt där parkeringsplatser ingår				<p>✓ I samarbete med Stockholms Parkering ta fram och genomföra plan för implementering, så att parkeringsplatser successivt kan försörjas med laddinfrastruktur.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En överenskommelse har tecknats med Stockholms Parkering för att utöka antalet laddplatser i garage</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				som blockhyrs av Stockholm Parkering. En genomförande- och utrustningsplan har arbetats fram inom bolaget.
				<p>✓ Installera minst 20% laddplatser till elbilar i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter i samband med ny- och större ombyggnation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2022 har Svenska Bostäder förberett till 100 % i all färdigställd nyproduktion. I nyproduktion blockhyr Svenska Bostäder p-platserna till Stockholm Parkering, d.v.s. ansvar för att förbereda och installera är uppdelat på två aktörer. Följande projekt är genomförda under året:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grönskär/Söderar m, 7 st förberedda.</li> <li>• Plankan (pågående), 20 st installerade och 66 st förberedda.</li> <li>• Engelsmannen, 4 st installerade och 6 st förberedda.</li> <li>• Greken, 4 st förberedda.</li> </ul> <p>Inget ombyggnationsprojekt i anslutning till parkering har genomförts under året.</p>
 Drivas med ett långsiktigt perspektiv för hushållning, energi och cirkulär ekonomi				<p>✓ Arbetet med livscykelanalyser utvecklas med inriktning att analysen ska utgöra en viktig del av beslutsunderlaget vid val av utformning, material och teknik vid såväl ny- som ombyggnation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget fortsätter utveckla sina rutiner för användning av klimatberäkningar och livscykelanalyser. Under året har bl.a. enkla beräkningar genomförts redan i tidiga skeden när störst möjlighet att påverka byggnadens utformning</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				finns. Klimatberäkningar genomförs numera innan inriktningsbeslut lyfts till styrelsen. Blåsut-projektet är först ut med ett av styrelsen beslutat utsläppsmål på max 250 kg CO2e/BTA.
 Integrera dagvattenfrågor och miljökvalitetsnormer i stadsutvecklingsprocesser				<p>✓ I dialog med exploaterings- och stadsbyggnadskontoret tillämpa ljuddämpande arkitektur i nybyggnadsprojekt där detta är en lämplig lösning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Detta omhändertas i projekten.</p>
 Intensifiera arbetet med att genomföra energieffektiviserande åtgärder				<p>✓ Utreda och vidta lämpliga åtgärder för hantering av dagvatten i respektive projekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Detta omhändertas i projekten.</p>
 Minimera verksamheternas tjänsteresor med flyg och bil till förmån för tåget samt uppmuntra digitala möten				<p>▶ Utifrån identifierade högförbrukande fastigheter successivt genomföra energieffektiviseringsåtgärder i befintligt bestånd.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågår. Redaren och Sabbatsberg 18 genomförda. Två projekt, Bondesalen och Rackarbergen, färdigställs strax efter årsskiftet. För att påskynda arbetet ytterligare har en ny strategi tagits fram där flera projekt läggs samman i gemensamma upphandlingar. I enlighet med den metoden har tre projekt i Järva lagts ut för upphandling innan årsskiftet. Ytterligare projekt handlas upp i början av 2023.</p>
				<p>✓ Följa upp och se över rutiner för verksamhetens tjänsteresor utifrån stadens riktlinjer och bolagets resepolicy.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har påbörjats under</p>










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				året. Aktiviteter för att följa resepolicyen har tagits fram.
 Minska kommunkoncernens klimat- och miljöpåverkan genom ökad andel ekologiska och klimatsmarta livsmedel i verksamheterna				 Följa interna riktlinjer för minskad miljö- och klimatpåverkan vid företagsinterna aktiviteter där det serveras mat, där även detta perspektiv inkluderas. <b>Analys</b>  De interna riktlinjerna för minskad miljö- och klimatpåverkan vid företagsinterna aktiviteter, där det serveras mat, följs.
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor				 Se beskrivning i aktivitet och analys som följer, dvs nästa rad. <b>Analys</b>
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor i befintlig och planerad bebyggelse				 Delta i stadens arbete med skyfallsåtgärder i samband med annan investering i befintlig bebyggelse. <b>Analys</b>  Svenska Bostäder har under året deltagit i Stadens Klimatanpassningsnätverk med fokus på skyfallsåtgärder och övertemperaturer i staden. Under 2022 har ett internt projekt bedrivits med syfte att utreda med vilka metoder bolaget ytterligare kan använda för att klimatanpassa nyproduktion och större ombyggnationsprojekt. En handlingsplan har tagits fram för bolagets hög- och medelriskfastigheter avseende skyfallsproblematik. De framtagna åtgärdsförslagen har lagts in för revidering i Svenska Bostäders Tekniska regler och handböcker, för implementering under 2023.
				 Fördjupa analysen för de byggnader som klassas som högriskfastigheter vid skyfall och värmebölja och prioritera och genomföra




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>åtgärder för dessa.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Den fördjupade analysen genomfördes under hösten och resultatet kommer att omhändertas i samband med underhållsplanering.</p>
				<p> Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget bedriver ett projekt kring klimatanpassningsarbetet som avslutas Q1 2023. I detta ingår att ta fram en handlingsplan för bolagets framtida hantering av klimatanpassningsåtgärder. Bolaget har under året genomfört två piloter, den ena med så kallade Cold spots: i samarbete med tre hyresgästföreningar i Vällingby installerades mobila kylaggregat i hyresgästföreningslokaler. Projektet har utvärderats och kommer att testas under andra former i Järva 2023, där fokus blir att hitta en samarbetspartner att genomföra det med. Det andra pilotprojektet gäller programmering av nattkyla och kylåtervinning i ett antal fastigheter med FTX-aggregat. I korthet går det ut på att släppa in uteluft när det är svalare utomhus än inomhus utan att öka energiförbrukningen mer än försumbart. Resultatet av projektet kommer att lyftas in i framtida utveckling av bolagets styrsystem.</p>
				<p> Utveckla och</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>implementera arbetssätt för att förebygga övertemperaturer bl.a. genom att undersöka solvärmelast tidigt i projekten, använda olika metoder för solavskärmning och skuggande grönska.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I nuvarande arbetssätt ingår att tidigt utreda solvärmelast i alla nyproduktionsprojekt och vid behov används solavskärmning samt grönska för att förebygga övertemperaturer.</p> <p>Under 2022 har ett internt projekt bedrivits med syfte att utreda med vilka metoder bolaget ytterligare kan använda för att klimatanpassa nyproduktion och större ombyggnadsprojekt. De framtagna arbetssätten för att förebygga övertemperaturer har lagts in för revidering i Svenska Bostäders Tekniska regler och handböcker, för implementering under 2023.</p>
 Stimulera delningsekonomi exempelvis genom att arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation				<p>✔ Fortsätta bedriva innovation runt mobilitets- och delningslösningar som kommer både hyresgäster och Stockholmare till nytta.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi behöver finna lösningar tillsammans med marknaden som bär sig självständigt i det samlade beståndet. Som ett led i detta har en informationsförfrågan gått ut till marknaden, för att höra vad de kan erbjuda för tjänster där affärsmodellen bär sig självständigt.</p>
				<p>✔ Mobilitetsarbetet utvecklas genom att pröva framtagna mobilitetsmatris mot det befintliga beståndet och undersöka förutsättningar (bl.a. betalningsvilja) för att identifiera lämpliga platser för implementering av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>mobilitetslösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Denna aktivitet har bytt inriktning under året. Vi behöver finna lösningar tillsammans med marknaden som bär sig självständigt i det samlade beståndet. Som ett led i detta har en informationsförfrågan gått ut till marknaden, för att höra vad de kan erbjuda för tjänster där affärsmodellen bär sig självständigt.</p>
				<p> Samtliga nybyggnadsprojekt ska implementera lämpliga mobilitetslösningar. Om detta i något fall inte är lämpligt ska orsaker redovisas i projektrapporter och beslutsunderlag.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Sker löpande.</p>
<p> Successivt förse alla sina parkeringsplatser med laddinfrastruktur så att stadens mål om en utsläppsfri innerstad 2030 kan genomföras. Bolagens parkeringsplatser ska förse med laddinfrastruktur av minst typen normalladdning enligt följande plan: I innerstadens garage minst 30 procent 2023, 50 procent 2026 och 100 procent 2028. Utanför innerstaden och ytor i hela staden med minst 20 procent 2023, 50 procent 2026 och 80 procent 2030. Målen för 2028 respektive 2030 ska i ljuset av teknikutvecklingen prövas 2026.</p>				<p> Installera minst 20 % laddplatser i anslutning till parkering i befintliga och nya fastigheter i samband med ny- och större ombyggnation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2022 har Svenska Bostäder förberett till 100 % i all färdigställd nyproduktion. I nyproduktion blockuthyr Svenska Bostäder p-platserna till Stockholm Parkering, d.v.s. ansvar för att förbereda och installera är uppdelat på två aktörer.</p> <p>Följande projekt är genomförda under året:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grönskär/Söderar m, 7 st förberedda.</li> <li>• Plankan (pågående), 20 st installerade och 66 st förberedda.</li> <li>• Engelsmannen, 4 st installerade och 6 st förberedda.</li> <li>• Greken, 4 st förberedda.</li> </ul>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillhandahålla laddplatser i garage till hyresgäster som har ett önskemål om laddplats				<p>Inget ombyggnadsprojekt i anslutning till parkering har genomförts under året.</p> <p>✓ Utifrån lokala förutsättningar och stadens riktlinjer, när så är möjligt, tillhandahålla laddplatser i garage till hyresgäster som har önskemål om laddplats.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I de fall intresseanmälningar kommer in görs en bedömning av var och hur hyresgästen kan erbjudas en plats. Det ingår även i bolagets utrustningsplan att successivt tillhandahålla laddplatser till hyresgäster och kunder som önskar det. Förberedelser har gjorts för att under 2023 underlätta för hyresgäster att anmäla intresse för laddplats.</p>
 Vid nybyggnation och renovering utgå från att tak ska nyttjas, antingen med solceller eller med gröna tak				<p>✓ Samtliga tak i nybyggnation som inte beläggs med solceller ska ha gröna tak. Om detta i något fall inte är lämpligt ska orsaker redovisas i projektrapporter och beslutsunderlag.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I alla nybyggnadsprojekt studeras och genomförs detta. Arbetssättet är även inarbetat i våra handböcker och tekniska regler sedan tidigare.</p>
 Välja fjärrvärme som uppvärmningsmetod vid nyproduktion eller ombyggnad utifrån lönsamhetskrav och ett stadsövergripande perspektiv på kraftfrågor, eleffekt och klimat				<p>✓ Fjärrvärme är standardval för uppvärmning vid nyproduktion. För att närma oss plusenergihus tittar vi även på andra lösningar i specifika projekt. Det kan t.ex. handla om geo- eller bergvärmelösningar, med målet att hitta innovativa lösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Finns fjärrvärmeledningar tillgängliga där vi bygger nya fastigheter så ansluts dessa till fjärrvärmenätet i enlighet med stadens</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				riktlinjer. Om så inte är fallet undersöker vi andra innovativa energilösningar.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling <b>Analys</b>  I siffrorna från SVOA saknas uppgifter om att vissa hämtställen delar matavfallsinsamling med ett annat hämtställe. Utfallsiffran är således lägre än den verkliga siffran. Dialog förs med SVOA om att få in rätt uppgifter i systemet. Bolagets interna nyckeltal som mäter på andel av lägenheterna som är anslutna till ett insamlingssystem för matavfall är 83. Långa leveranstider för kärl har gjort att insamling inte har kunnat implementeras på alla platser som planerats under året.	77 %	90 %	
	 Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) <b>Analys</b>  Under året har två nybyggnadsprojekt färdigställts, Snabba hus Bergslagsvägen samt Greken & Engelsmannen. Det senare av dessa två har LCA-beräknats.	50 %	50 %	
	 Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet <b>Analys</b>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Två projekt är aktuella för uppföljning. Skänninge 5 har energieffektiviserats med 27 % och Oslo 6 med 33 %. Bolaget fortsätter att arbeta med kontinuerlig uppföljning och aktiv drift för att försöka få ner energianvändningen ytterligare.</p>	50 %	100 %	
	 <p>EI- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>820 000 kWh varav solvärme 116 000 kWh. En solvärmeanläggning i Akalla är ur funktion, och ett mätfel i Söderåsen medför att all produktion därifrån inte visas. Senarelagd driftsättning i bolagets pågående utbyggnad påverkar också.</p>	820 MWh	990 MWh	
	 <p>Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SMHI har bytt normalårsperiod, vilket påverkat uppföljningen. Tar man detta i beaktande så minskar energianvändningen med 1,6% under 2022. Under året har ett antal större energieffektiviseringsprojekt genomförts i fastigheterna Bondesalen 2, Sabbatsberg 18 och Rackarbergen 3. Avslutade projekt visar på mycket gott resultat. Bolaget har även bedrivit ett arbete med att säkerställa att</p>	115,97 kWh/m <sup>2</sup>	123,4 kWh/m <sup>2</sup>	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>temperaturgivarna i lägenheterna, som används för att styra värmen i fastigheterna fungerar korrekt. Våra nyproducerade fastigheter har också bidragit till att minska energianvändningen per kvadratmeter.</p>			
	<p> Minskning av CO2e till 2023</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Betinget bygger på en energieffektivisering på 10% som stod i remissversionen, det blev sedan 5% men betinget justerades inte. 2600 är betinget aggregerat till och med 2023.</p> <p>Det vi kan rapportera i nuläget är bara utsläppsminskningen kopplat till energi, vi kompletterar med den som härrör från bränsleuppföljningen i entreprenader och ramavtal när vi fått återkoppling från miljöförvaltningen (som jobbar med annan deadline än den som gäller bolagets rapportering). Utfallet kommer att öka något när vi får med bränslesiffrorna.</p>	859 CO2e	2 600 CO2e	
	<p> Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Indikatorn visar hur långt vi har kommit för att nå målet om 5 procent energibesparing till och med 2023, jämfört med 2018.</p> <p>Vid förra årsskiftet hade vi nått en effektivisering om 1,8 procent, och i år en effektivisering på 3,44 procent (ackumulerade värden). Där energianvändningen sålunda minskat med 1,6 procent under året. Bolaget bedömer att det kommer att bli utmanande, men inte omöjligt, att nå målet på 5 procent minskning till slutet av 2023.</p>	3,44 %	4 %	




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Utfallet är baserat på omräkning av energianvändningen för basåret 2018.			
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b> Målet nås med marginal. Värt att notera att målet är satt med den gamla graddagsperioden, som SMHI har bytt under året. Bytet har lett till att klimatkorrigerad energianvändning har minskat och utfallet har således blivit bättre än det annars skulle blivit. Målet skulle dock ändå ha nåtts, men marginalen skulle inte ha varit lika stor.	301 GWh	319 GWh	
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnder och i samråd med fastighetsnämnden och de fastighetsägande bolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB genomföra kompletterande risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) för skyfall inom utpekade riskområden <b>Analys</b> Bolaget har besvarat frågor och är redo att vid behov fortsatt delta i det av stadsledningskontoret ledda kompletterande RSA arbetet. Bolaget deltar även i nätverksträffar i klimatanpassning mellan olika förvaltningar och bolag i staden.
				 Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor <b>Analys</b>  Bolaget medverkar i stadens arbete.
				  Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i stadens verksamheter i samarbete med stadsdelsnämnderna, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, utbildningsnämnden, socialnämnden och servicenämnden <b>Analys</b>  Genomfört av Stockholm Vatten och Avfall.

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














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


-  Svenska Bostäder investerar med lågt risktagande och våra beslut ska fattas baserat på genomarbetade beslutsunderlag, där bland annat investeringskalkyler, hållbarhetsperspektiv och riskbedömningar ingår. Vi har en tydlig ekonomistyrningsmodell och under 2022 påbörjade arbetet med ett beslutsstödsystem med avsikten att ge beslutsfattare bättre möjligheter att hålla budget och säkerställa att vi fattar de för ekonomin långsiktigt bästa besluten.

Av både ekonomiskt långsiktiga och miljömässiga skäl har bolaget under året fortsatt arbetet med att organisatoriskt strukturera oss och även planerat för att efterleva den underhållspolicy som fokuserar på en mer varsam renovering av beståndet.

Bolaget har under året också fortsatt arbetet med att implementera en kategoristyrd inköpsprocess med tillhörande inköpssystemstöd. Bolaget förväntar sig att åtgärderna kommer leda till att ökad visshet om att nå budget i balans.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Avyttra fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden				
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b> De administrativa kostnaderna minskar till stor del kopplat till lägre personalkostnader samtidigt som koncernens totala kostnadsmassa ökat.	7,3 %	9,4 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b> Totala avvikelsen hamnade på 425 mnkr vilket är ca 22% av den totala budgeten. De största avvikelserna beror dels på förändrade marknadsläget vilket har försvårat bolagets möjlighet att handla upp entreprenörer i ny- och ombyggnadsprojekt. Vidare har bolaget en del förskjutningar i bedömda investeringar där planerade åtgärder kommer att genomföras under 2023. Bolagets underhållspolicy med varsam renovering i fokus har också påverkat investeringsnivån för ett antal planerade ombyggnadsprojekt.	-22,37 %	1 900 mnkr	
	  Direktavkastning <b>Analys</b>	1,8	1,8 %	
	  Driftkostnad/kvm <b>Analys</b> Ökningen av koncernens yta ökar (+3,8%) marginellt mer än driftkostnaderna, justerade för interna poster ökar (+3,5%).	748	750	
	  Driftnetto/kvm <b>Analys</b>	590	567	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Indikatorn har ökat då intäktsökningen relaterat till framförallt lokalhyror men också bostadshyror i monetära mått varit högre än bolagets kostnadsutveckling. Omvärldsläget har drivit upp kostnaderna för fastighetsskötsel och taxebundna kostnader mer än budgeterat men den största kostnadsökningen mot budget står reparationer för, där akuta reparationer ökat mest. Även Förgävesprojektering ökade mer än budgeterat. Nettoeffekten, dvs driftnettot, ökar med 8% och då ytorna ökar med 3% bidrar det till att indikatorn ökar.</p>			
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Den intäktsökning i förhållande till budget som bolaget uppnådde var framförallt driven av lokalhyresintäkter, även om ökningen fördelades över samtliga intäktsströmmar. För kostnadssidan skedde en större negativ prisutveckling än vad som tagits höjd för. Inte heller hade bolaget räknat med den mängd akuta reparationerna som behövde genomföras. Driftkostnadernas procentuella ökning blev ändå lägre än intäktsökningen, beroende på den ekonomiskt positiva effekten av väsentligt lägre administrativa kostnader. Fler nedskrivningar än budgeterat, drivna av de lägre marknadsvärderingarna, bidrog också till den ökade kostnadsmassan. Sammantaget blev det operativa resultatet i förhållande till budget ändå positivt.</p>	296	229	

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

### Systematiskt kvalitetsarbete, digitalisering och innovation



Under året har ny teknik lanserats, som svarar mot kundnytta, smarta fastigheter och möjligheter till datadrivna beslut. En chatbot har lanserats för att se om den genererar förväntad kundnytta 24/7 samt intern effektivisering. Chatboten har tränats i ca 700 frågor och svar i ett samarbete med annan allmännytta i Sverige. Under året har även en prototyp för en app utvecklats, i spåren av att upphandlingen av en färdig produkt inte gick planenligt. I ett antal fastigheter pågår test med uppkopplade brandvarnare samt vattensensorer för att snabbt upptäcka eventuella bränder och vattensador. Tekniken prövas för att se vad det föranleder för nya arbetsätt internt och i gränssnittet mot hyresgäster. Detta utforskande arbetsätt ligger i linje med ett framtagets strategimaterial som pekar på att dessa typer av IoT-lösningar är fragmenterade och långt ifrån standardiserade varför vi som bolag ska undvika att låsa in oss i viss produkt för tidigt. Ett analysverktyg i form av ett Business Intelligence, som samlar data från flera källsystem för att möjliggöra korsvisa analyser mellan olika datamängder, har gjort förutsättningarna för datadrivna arbetsätt mer tillgängligt.




Viktigt innovationsarbete är igångsatt som på olika sätt syftar till rörlighet inom det befintliga beståndet och har en fin koppling till den statliga utredningen och remissen om "sänk tröskeln till en god bostad" samt det styrande dokumentet kring äldrevänlig stad. Några innovationsarbeten bedrivs tillsammans med systerbolag och andra på egen hand med akademi mm.



Bolaget har inlett ett arbete med att certifiera sig inom miljöledning, ISO 14001, och har valt att gå in som medlem i SIQ (svensk kvalitetsutmärkelse). Det senare möjliggör att för bolaget att öka utbytet med andra organisationer kring hur ett framgångsrikt kvalitetsarbete kan bedrivas med högt engagemang. Bolaget har även utbildat ett antal internrevisorer för att de ska kunna genomföra revisioner av processer, utvecklingsprojekt samt internkontrollpunkter.







Det samlade arbetet med vardagliga förbättringar, innovation och digitalisering matchar väl den av kommunfullmäktige antagna Kvalitetsprogrammet (kompletterande ågardirektiv). Det har varit välkommet med ett sammanhängande program, då det är frågor som delar skärningspunkter på flera sätt.

Vi arbetar ständigt med att utveckla ledarskapet på Svenska Bostäder, och den planerade ledarskapsutbildningen i Klart ledarskap är i det närmsta klar. Ledarskapet på Svenska Bostäder ska präglas av kommunikation, tillit, partnerskap och mod och böttna i stadens framtagna chefsprofil som ska användas vid rekrytering och utveckling av chefer. Vi arbetar även systematiskt med utveckling av våra medarbetare, både yrkesmässigt men också inom till exempel hälsa, för att bevara balans mellan arbete och fritid. Genom medarbetarsamtal planerar vi för medarbetares utveckling både på kort och på lång sikt. Vi arbetar med en långsiktig kompetensförsörjningsplan, vi utvecklar ständigt våra arbetsätt och vi mäter och följer upp för att fortsatt kunna vara en attraktiv arbetsgivare. Under året har det även tagits fram en beskrivning av bolagets värdegrund.








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för kommunkoncernens gemensamma inköpskategori vitvaror				<p>✓ Leda kategorin vitvaror i stadens gemensamma kategoriarbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Svenska Bostäder har avsatt 50 % av en tjänst inom kategorin, enligt plan.</p>
 Arbeta för att upprustning och underhåll ska utföras med ökad uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden				<p>✓ Utifrån bolagets underhållspolicy och kompetens hos dotterbolaget Stadsholmen sträva efter att utföra upprustning och underhåll med ökad uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kulturhistoriska värden uppmärksammas i inventeringsfasen i bolagets nya modell för underhållsplanering.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Beakta teknologisk utveckling inom miljö- och klimatområdet såsom energilagring för överskottsel från bolagets elproduktion i syfte att nå ett hållbart och energieffektivt bestånd				<p>✓ Bolaget följer teknikutvecklingen och undersöker olika möjligheter för att öka egenanvändningen av sol.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi arbetar kontinuerligt med omvärldsbevakning. För tillfället ser vi bland annat över om den nya lagstiftningen som möjliggör att skicka el från solceller mellan fastigheter kan vara en möjlighet för bolaget.</p>
 Bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lös				<p>✓ Bolaget bistår fortsatt äldreförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna i deras arbete med att införa smarta lös.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget bistår äldreförvaltningen och stadsdelarna inom projektet.</p>
 Effektivisera förvaltningsorganisationen och skapa gemensamma funktioner i förvaltning och byggande				<p>✓ Under 2022 deltar bolaget i ett Vinnova-projekt för att främja innovation och samarbete, där bolagets verksamhetsutvecklare deltar tillsammans med motsvarande funktioner hos andra samhällsaktörer. Samtidigt fortsätter vi att vidareutveckla samarbetet med systerbolagen kring bostadssociala frågor. Utöver det är bolaget involverat i en mängd olika samarbeten och i utveckling av gemensamma funktioner som effektiviserar förvaltningen: FAST2 - fastighetssystem, Brandinspektörer, Stockholmshusen, Rättvist byggande, Fibernätet, Kundmätningar, Fastighetsägarföreningar, Störningsjouren.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbete har pågått inom samtliga områden under året.</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att ta fram plan för underhåll och upprustning där tekniskt underhåll prioriteras				<p>✓ Fortsätta implementeringen av bolagets nya underhållspolicy genom att bland annat precisera prioriteringskriterier för underhållsbudgetering och skapa en modell för en samlad och gemensam överblick över samtliga planerade underhållsinsatser.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Implementationen av underhållspolicyn fortsätter. En modell för en samlad och gemensam överblick över alla planerade underhållsinsatser har skapats och den utgör grunden för företagets underhållsbudgetering. Dessutom har en modell för underhållsbesiktningar med syftet att klarlägga fastigheternas långsiktiga underhållsbehov testats på ungefär 15 fastigheter med lyckat resultat. En upphandling av ett nytt centralt underhållssystem som ska hålla reda på fastigheternas status och leverera en samlad överblick för framtida långsiktig planering är i slutskedet.</p>
 Fortsätta förbättringsarbetet med bolagens upphandlingskompetens				<p>✓ Genomföra en översyn av inköpsorganisation, beställningssystem och e-handel, samt införa anpassad kategorimetod.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Införande av kategoristyrkt inköp samt nytt inköpssystem, som är förberett för e-handel, pågår enligt plan.</p>
				<p>✓ Genomföra utbildningar i LOU, entreprenad- och avtalslagen, kategoristyrkt inköp samt analysmetoder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Införande av kategoristyrkt inköp pågår och omfattar även utbildning i kategorimetod, analysmetoder etc för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>inköpare. Medlemmar i kategoriteam utbildas successivt och vid behov. Utbildning i direktupphandling är numera obligatorisk för alla chefer och de som genomför större direktupphandlingar, varför flertalet internutbildningar anordnas. Informations- och utbildningstillfällen om nya avtal anordnas kontinuerligt.</p>
<p> Följa teknikutvecklingen kring moderna lösningar för inomhustemperatur</p>				<p> Utveckla det befintliga referensgivarsystemet och arbeta med omvärldsbevakning av nya tekniska lösningar, samtidigt som arbetet med kravställning för att kunna handla upp framtidens styr- och övervakningssystem slutförs.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förstudie för nytt styr- och övervakningssystem pågår och ska ligga till grund för framtagande av förfrågningsunderlag.</p>
<p> I samverkan med socialnämnden se över möjligheten att inrätta boende med särskild service LSS/SoL vid genomgripande renoveringar av fastighetsbestånden inklusive lokaler</p>				<p> I samverkan med socialförvaltningen se över möjligheten att inrätta boende med särskild service LSS/SoL vid genomgripande renoveringar av fastighetsbestånden inklusive lokaler.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktiv dialog sker med Stadsdelsförvaltningarna i samband med planering av ombyggnad.</p>
<p> Sträva efter att upprustning och underhåll inte ska försämra fastigheternas kulturvärden</p>				<p> Utifrån bolagets underhållspolicy och kompetens hos dotterbolaget Stadsholmen sträva efter att utföra upprustning och underhåll med ökad uppmärksamhet på fastigheternas kulturhistoriskt klassade värden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kulturhistoriska värden uppmärksammas i</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inventeringsfasen i bolagets nya modell för underhållsplanering.
 Tillsammans med kulturnämnden, fastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna implementera strategin för gatukonst och muralmålningar				 Identifiera möjliga platser i beståndet där muralmålning bidrar till ökad upplevelse av trygghet och genomföra minst ett projekt under året. <b>Analys</b>  Bolaget har identifierat ett antal möjliga platser i beståndet där en muralmålning skulle kunna bidra till ökad upplevelse av trygghet. En dialog har förts med Stockholms Konst kring vilket/vilka av förslagen som är genomförbara, dock har inget projekt genomförts under året.
 Utreda hur den tidigare panncentralen på Halmstadsvägen i Björkhagen kan bevaras				 Fortsätta arbetet med att ta fram olika förslag på lösningar för panncentralen i Björkhagen. <b>Analys</b>  Under 2022 har fortsatt dialog förts med Björkhagens lokala förening.  Svenska Bostäder kommer om det ges möjlighet att tillsammans med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret utreda möjligheterna att ändra detaljplanen så att den tillåter en större andel kommersiell/kulturell verksamhet. En ändrad detaljplan är en förutsättning oavsett om Svenska Bostäder väljer att (1) blockuthyra hela byggnaden, (2) hyra ut lokaler eller (3) sälja byggnaden.
 Överväga strategiska övertaganden av enskilda bostadsrättsprojekt om de ekonomiska förutsättningarna är tillräckligt gynnsamma och det krävs för att få framdrift i stadsutvecklingsprojekt				 Övertagande av bostadsrättsprojekt utreds om frågan blir aktuell. <b>Analys</b>  Inga övertaganden av bostadsrättsprojekt har varit aktuella under 2022.
	 Aktivt	82	83	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Medskapandeindex</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Resultatet är nära målnivån och över snittet för Stockholms stad. Vi har genomfört och genomför flertalet förändringar som kan skapa oro, men kan konstatera att vi genomför dessa med gott ledarskap och i bra samverkan med de fackliga organisationerna.</p>			
	<p> Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inga projekt har avvikit under året. Endast ett nyproduktionsprojekt, Plankan, har under året haft investeringsbeslut på 300 mkr och har inte överstigit 15% jämfört med senast fattade inriktningsbeslut.</p>	0 %	0 %	
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Priser och övriga villkor följs upp av beställare vid leverans. Uppföljning av leverantörers ekonomiska status görs kontinuerligt vid inkommen faktura. Avvikelse dokumenteras. Därutöver följs ett antal avtal, främst kontrakt/projekt, vid återkommande leverantörmöten och dokumenteras i dagböcker. Stickprov för kontroll av hållbarhetskrav genomförs för ca 10 avtal och dessa dokumenteras och följs upp. Rättvist byggande genomförs kontroller i nybyggnadsprojekt. Inom kategori vitvaror testades 2022 ett AI-baserat uppföljningsverktyg, men underlaget var för litet för att ge relevant effekt. Processen för uppföljning av</p>	50 %	93 %	<p> Följa upp avtal med värde högre än 2 mnkr minst en gång/år och dokumentera uppföljningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Alla avtal följs upp vid fakturatillfället (företagets ekonomiska stabilitet). Uppföljning av specifika avtal sker kontinuerligt, vissa oftare än en gång per år. Andra avtal följs upp mer sällan, genom exempelvis stickprover.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>leverantörsavtal har delvis kartlagts under tertial 3 2022 och arbetet fortsätter 2023. Uppföljningsplanerna för avtal (värde över 2 milj) kombinerat med kartläggning och implementering av processen kommer att ge en tydligare bild vilka styrkor och svagheter bolaget har inom avtalsuppföljningen och att vi därmed kan nå en högre måluppfyllnad.</p>			
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b></p> <p>Annonserade upphandlingar med värde över 2 milj har föregåtts av marknadsanalyser.</p>	100 %	100 %	<p> Samtliga upphandlingar med värde högre än 2 mnkr ska föregås av en marknadsdialog. <b>Analys</b></p> <p>Marknadsdialog och -analyser i olika omfattning genomförs för alla upphandlingar med värde högre än 2 mnkr.</p>
	<p> Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b></p> <p>Ett något bättre resultat än målet. Jämfört med föregående mätning är detta en ökning med 3 indexpunkter. Av samtliga delindex återfinns den mest positiva förändringen mellan åren 2021 och 2022 för Jämställdhet med en ökning på 8 indexpunkter.</p>	85	84	
	<p> Sjukfrånvaro <b>Analys</b></p> <p>Kompletteras i samband med personalbokslutet.</p>	5,1 %	5 %	
	<p> Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b></p> <p>Kompletteras i samband med personalbokslutet.</p>		2 %	
				<p> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				genomförts <b>Analys</b>  Rutin finns på plats och genomgångar görs.



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

Sid. 1 (47)  
2023-03-02

# Utfallsrapport VB 2022

## Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>4</b>
<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>6</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>8</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>11</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>11</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>24</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>24</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>25</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>26</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>35</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>35</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>35</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>37</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>37</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>39</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: 6. Prel årsbokslut och VB 2022 Bilaga 1 Uppföljning av internkontrollplan*

*Bilaga 2: 6. Prel årsbokslut och verksamhetsberättelse 2022*

*Bilaga 3: Personalstatistik 2022 Bostadsförmedlingen*

## Sammanfattande kommentar

Bostadsförmedlingen har planenligt bidragit till uppfyllelsen av stadens inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde. Målen för kommunfullmäktiges indikatorer har i huvudsak uppnåtts under året och de i budgeten angivna direktiven och aktiviteterna har genomförts som planerat. Det ekonomiska resultatet efter finansnetto är 9,1 mnkr.

Bostadsförmedlingen har inom ramen för *En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla* bidragit till att uppfylla målet genom informationsinsatser syftande till att öka invånarnas kännedom om Bostadsförmedlingens tjänster. Bolaget har underlättat för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden genom förmedling av ungdomslägenheter och kampanjer för att visa på nyttan av att registrera sig som bostadssökande. Bostadsförmedlingen har också aktivt bidragit till stadens bostadsförsörjning för sociala ändamål och därmed medverkat till att skapa bättre levnadsvillkor för personer i behov av samhällets stöd. Bolaget har främjat social hållbarhet genom ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. I möjligaste mån har information och service till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk och funktionsvariationer.

För att medverka till att infria målet *En hållbart växande och dynamisk storstad* har Bostadsförmedlingen tillhandahållit en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. Med syftet att verka för att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön, har bolaget arbetat aktivt med kommunikationsinsatser vilket har bidragit till att samarbete har etablerats med ett flertal nya bostadsbolag. Antalet förmedlade bostäder under året var 19 530 vilket överträffar fjolårets rekordnotering (18 954). Bostadsförmedlingen har också arbetat med att utveckla och modernisera dels tjänsteutbudet till bostadssökande och fastighetsägare, dels de interna processer och verktyg som bidrar till förmedlingen av bostäder.

Bolaget har också allmänt bidragit till att utveckla staden. Detta genom att under året medverka till kunskapsutveckling gällande stadens bostadsförsörjning, exempelvis genom att erbjuda statistiktjänster och marknadsanalyser som används vid planering av nyproduktion. Förmedlingen av bostäder gynnar också näringsliv och ekonomisk tillväxt då den underlättar rörligheten inom regionens arbetsmarknad.

Bostadsförmedlingen har planenligt medverkat även till att målet *En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden* uppfylls. Detta genom att eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. Bolaget har arbetat vidare med insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens. Ett kontinuerligt arbete med chefsutveckling har pågått under året. Insatser gällande det systematiska och organisatoriska arbetsmiljöarbetet har också genomförts som planerat vilket även inkluderar åtgärder för att befrämja hälsa och minska sjukfrånvaron. Därutöver har det även skett ett organiserat arbete med att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

## Ärendets beredning

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

### Inledning

I detta ärende redovisas hur bolaget bedöms ha fullgjort sitt uppdrag med utgångspunkt i kommunfullmäktiges budget 2022. Bolagets bidrag till att uppfylla kommunfullmäktiges mål och utfallet för verksamhet och ekonomi redovisas och analyseras.

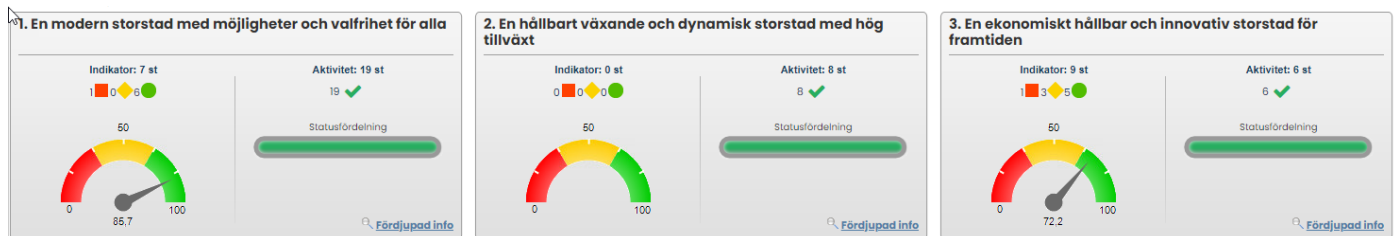
Bedömningen av måluuppfyllelse grundas på utfall för bolagets årsmål och ägardirektiv som ingår i kommunfullmäktiges budget samt på analys av hur väl resultatet och de genomförda insatserna stämmer med bolagets mål och uppdrag som helhet. Uppföljningen av ägardirektiven, vilka framgår av tabellerna,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

## Marknadsförutsättningar

Efterfrågan på hyresrätter är fortsatt stor inom staden och regionen. Bolaget har prioriterat insatser för att få in fler bostäder till förmedling. Totalt inlämnades 19 561 lägenheter vilket överträffar rekordet från föregående år (18 938). Ökningen är delvis ett resultat av att bolaget har etablerat samarbete med 25 nya bostadsbolag. Ett annat skäl är att befintliga samarbetspartners har ökat sina bestånd och därmed lämnar in fler bostäder jämfört med förra året. Av de inlämnade lägenheterna kom 10 538 (54%) från privata fastighetsägare, 7 684 (39%) från stadens bostadsbolag och 1 339 (7%) från allmännyttiga bolag i andra kommuner. De flesta av bostäderna (ca 80%) är successionslägenheter medan resterande del utgörs av nyproduktion. Sammantaget förmedlade bolaget 19 530 bostäder under året vilket är det högsta resultatet någonsin. Bolagets marknadsandel för hyresrätter i länet är i nuläget ca 75% baserat på en uppskattad omsättning av beståndet om sju procent.

Den genomsnittliga tiden det tar att få en bostad genom Bostadsförmedlingen var 9,4 år vilket är något längre jämfört med 2021 (9,2 år). Här avses vanliga hyresrätter med tillsvidarekontrakt vilket betyder att s k kategoribostäder inte är medräknade. Det ska konstateras att den ökade volymen bostäder till förmedling hos Bostadsförmedlingen bidrar till att kortare kötider. Att den genomsnittliga kötiden ändå har ökat något bedöms främst bero på en återgång till mer normala förutsättningar efter pandemin. Detta framför allt mot bakgrunden att kötiderna minskade under 2020 och 2021 och att detta i hög grad bedöms ha berott på att antalet fysiska visningar av bostäderna minskade under denna period.

Antalet registrerade bostadssökande var vid årets slut ca 775 000 personer, att jämföra med ca 737 000 föregående år. Därmed ökade antalet sökande med omkring 38 000 personer vilket var något högre jämfört med förväntad nivå enligt budget.



## Analys av ekonomisk utveckling

### Intäkter

De totala intäkterna, inklusive finansiella intäkter, för perioden januari till december 2022 uppgick till 137 600 tkr vilket är 6 000 tkr mer än motsvarande period föregående år (130 600 tkr) och 4 500 tkr högre än årets budget. Av de totala intäkterna utgör 123 600 tkr köavgifter. Ökningen i jämförelse med föregående år förklaras i stort av nettotillväxten av antalet registrerade personer, 774 522 st vid årets slut jämfört med 736 560 st vid utgången av 2021. Ersättningen för förturstjänster uppgår till 11 000 tkr under 2022 vilket är i linje med budget och föregående år. Intäkten från förmedling av lägenheter till de allmännyttiga bostadsbolagens internbyteskö uppgick till 1 550 tkr per sista december, att jämföra med 1 700 tkr i budget och 1 650 tkr i utfall föregående år. Intäkten för den särskilda förmedlingstyp som Bostadsförmedlingen har i uppdrag att hantera gällande Micasas äldreboenden uppgick till 150 tkr. Detta kan jämföras med 350 tkr i årets budget och 250 tkr i utfallet för 2021. I övriga intäkter ingår intäkter under 100 tkr från evakueringsverksamheten vilket är i nivå med budget och föregående år.

De finansiella intäkterna består av inlåningsränta från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista december till 550 tkr vilket på grund av ränteläget är cirka 300 tkr högre än både budget och utfallet för 2021 (250 tkr).



*Kostnader*

De totala kostnaderna uppgick per sista december till 128 450 tkr (127 000 tkr), vilket kan jämföras med 133 100 tkr i budget.

Löne- och lönebikostnaderna för året uppgick till 75 450 tkr (74 750 tkr), vilket är 3 650 tkr lägre än årets budget. Skillnaden mot budget beror på vakanshållning på flera avdelningar av olika skäl. Övriga personalkostnader uppgick till 3 000 tkr (1 900 tkr), att jämföra med 2 850 tkr i budgeten för 2022. Höjt friskvårdsbidrag från 4 000 kr till 5 000 kr per medarbetare och år under innevarande budgetår samt stadens påbud om att genomföra personalsociala aktiviteter är delförklaringar till den smärre budgetavvikelsen på 150 tkr.

Utfallet för externa kostnader uppgick till 49 000 tkr (49 700 tkr) vilket är 1 450 tkr lägre än budgeten för 2022 och 700 tkr lägre än utfallet 2021. Skillnaden jämfört med föregående år och årets budget förklaras bland annat av lägre kostnader än beräknat för porto och utskick. Detta genom att kunderna har erbjudits digitala tjänster för visningskallelser och betalning av köavgiften.

Avskrivningar för perioden uppgår till 1 000 tkr (700 tkr) vilket är högre än budgeten för 2022 och utfallet för föregående år. Den enskilt största anskaffningen under året var en immateriell tillgång, en s k evighetslicens, för nyttjande av programvara för dokumenthantering med resultatpåverkan på ca 300 tkr under 2022 och avskrivning över fem år.

*Resultat*

Resultatet efter finansnetto per sista december 2022 uppgår till cirka 9 150 tkr, vilket kan jämföras med budget om 0 tkr samt 3 550 tkr i utfallet för 2021. Den enskilt största resultatpåverkande differensen jämfört med budget utgörs av högre intäkter för köavgifter, Detta förklaras av en försiktig hållning i budget när det gäller antagande om ökning av antalet kunder i bostadskön.

Resultaträkning 202201 - 202212 (tkr)	Utfall 2022	Budget 2022	Utfall 2021	Förändring Utfall vs Budget
Intäkter				
Köavgifter	123 600	119 700	116 850	-3 900
Förtursintäkt	11 000	11 000	11 000	0
Kommunala bolagens internkö	1 550	1 700	1 650	150
Särskilt förmedlingsuppdrag Micasa	150	350	250	200
Övrigt inkl. finansiella intäkter	1 300	350	850	-950
Summa intäkter	137 600	133 100	130 600	-4 500
Kostnader				
Löner och lönebikostnader	75 450	79 100	74 750	-3 650
Övriga personalkostnader	3 000	2 850	1 900	150
Externa kostnader	49 000	50 450	49 700	-1 450
Kapitalkostnader	1 000	700	700	300
Summa kostnader	128 450	133 100	127 050	-4 650
Resultat	9 150	0	3 550	-9 150

Resultatets fördelning på delverksamheter

Bostadsförmedlingen följer regelbundet upp intäkter och kostnader fördelat på delverksamheter, Förtursverksamheten är det enda av Bostadsförmedlingens uppdrag som finansieras via anslag. Övriga kostnader finansieras av köavgifter och intäkter från förmedlingstjänster och evakueringsuppdrag. För 2022 var rörelseresultatet fördelat på bolagets delverksamheter enligt nedanstående tabell (finansiella intäkter exkluderade).

Ack. utfall 2022, tkr	Avgiftsfinansierad verksamhet	Förtursverksamhet (skattemedel)	Summa
Intäkter	126 050	11 000	137 050
Kostnader	118 500	9 950	128 450
Resultat före ränteintäkter	7 550	1 050	8 600

Förtursverksamheten har genererat ett överskott om cirka 1 050 tkr enligt den fördelningsmodell som innebär att förtursenheten tar sina direkta kostnader så långt det är möjligt och övriga relevanta kostnader fördelas utifrån antalet medarbetare på förtursenheten i relation till totala antalet medarbetare.

### *Investeringar*

Under året har investeringar om ca 2 650 tkr gjorts, vilket innebär en avvikelse mot budget (1 000 tkr). Den enskilt största investeringen under året om ca 2 550 tkr utgjordes av en immateriell tillgång, en sk evighetslicens, för nyttjande av programvara för dokumenthantering. Investeringarna utgörs i övrigt av möbler och teknisk utrustning i mötesrummen i kontorslokalerna på Palmfeltsvägen.

## **Bedömning av bolagets interna kontroll**

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

Uppföljning av internkontrollplanen 2022 har omfattat kontroller av ett antal väsentliga verksamhetsprocesser såsom exempelvis förmedling till bostadskön, fastighetsägares godkännande och registrering av kötid. Vidare har bolagets behörighetshantering, dataskydd/ personuppgiftsbehandlingar och utbetalningar granskats.

De redovisade granskningarna har endast visat på ett antal mindre avvikelser och fel vilka har rättats till. Kontrollerna har också i vissa fall resulterat i förbättringsförslag som ska beaktas i det fortsatta arbetet.

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

Enligt Stockholm Stadshus AB:s anvisningar ska bolaget redovisa en bedömning gällande internkontrollen. Sammanfattningsvis bedömer bolaget att den interna kontrollen som helhet har varit tillräcklig under året.

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








Bostadsförmedlingen har planenligt bidragit till att uppfylla stadens mål genom informationsinsatser syftande till att öka invånarnas kännedom om bolagets tjänster. Bolaget har underlättat för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden genom förmedling av ungdomslägenheter och kampanjer för att visa på nyttan av att ställa sig i bostadskön. Bostadsförmedlingen har också medverkat aktivt till stadens bostadsförsörjning för sociala ändamål och medverkar därmed till att skapa bättre levnadsvillkor för

personer i behov av samhällets stöd. Därutöver har bolaget medverkat till att stadens sociala hållbarhetsmål uppfylls genom ett inkluderande förhållningssätt och arbetssätt. I möjligaste mån har information och service anpassats till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk och funktionsvariationer.

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

- Bostadsförmedlingen har bidragit till att uppfylla målet genom att erbjuda ungdomar möjlighet till ett meningsfullt feriejobb som kan vara ett första steg in på arbetsmarknaden. Tre platser för feriejobb har under sommaren tillhandahållits hos bolaget. I övrigt har även en plats för Stockholmsjobb erbjudits enligt nedan.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	1 st	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	3	3 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>  Bostadsförmedlingen laget har inte något årsmål för denna indikator. Detta då bolaget inte har haft möjlighet att tillhandahålla platser för kommunala visstidsanställningar-			<p>✓ 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har planenligt tagit emot en aspirant för Stockholmsjobb under året.</p>
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>  Bostadsförmedlingen har inte något årsmål för denna indikator. Detta då bolaget inte haft möjlighet att tillhandahålla platser för Stockholmsjobb, dvs utöver den aspirant som bolaget har tagit emot direkt under året.		1 st	<p>✓ 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har i enlighet med planeringen tagit emot en aspirant direkt till bolaget. Platser har inte tillhandahållits till något annat bolag eller förvaltning/ inom staden...</p>
	 Antal ungdomar som			<p>✓ Bostadsförmedlingens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>fått feriejobb i stadens regi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har inte något årsmål för denna indikator. Detta då bolaget inte har haft möjlighet att ta emot feriejobb till bolaget, dvs utöver de pte platser som tillhandahållits åt annan, placerande förvaltning.</p>			<p>årsmål för feriearbetare redovisas ovan under indikatorn "antal tillhandahållna platser för feriejobb" . Detta då bolaget tillhandahåller dessa platser åt Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen årsmål för feriearbetare redovisas under under indikatorn "antal tillhandahållna platser för feriejobb" . Detta då bolaget via förmedling genom arbetsmarknadsförvaltning n under året har tillhandahållit platserna till ungdomar som anvisats från en annan förvaltning. .</p>

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

- Bolagets insatser för att uppnå målet redovisas nedan.

### *Bolagsstyrelsens mål*

- Bostadsförmedlingen ska underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden

### ● Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen har planerligt medverkat till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom ett utskick till alla unga i länet samt i större närliggande orter med information om fördelarna med att ställa sig i bostadskön redan när man fyller 18 år och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Vidare genomfördes en kampanj i sociala medier med syftet att informera om Bostadsförmedlingen samt om möjligheten att få en ungdomsbostad. Dessutom har bolaget arbetat aktivt med att påminna fastighetsägarna om att de själva kan välja ut mindre lägenheter med låga hyror som lämpar sig för ungdomsbostäder. Antalet förmedlade ungdomslägenheter under året är 2 266 vilket överträffar årsmålet om 2 000 och är en ökning jämfört med 2021 (2 198). Därutöver har det förmedlats 3 614 studentbostäder vilket också överträffar såväl årsmålet om 3 500 och förra årets resultat (3 466).



Bostadsförmedlingen har arbetat som planerat med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från ägardirektivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att stärka kontrollerna har det under året genomförts utbildningsinsatser för alla medarbetare gällande granskning, tolkning och verifiering av intyg. Vidare har bolaget fortlöpande arbetat med kvalitetssäkring samt förbättringar av rutiner och arbets sätt gällande dessa frågor.


Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bostadsförmedlingen ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag har fortsatt under året och bolaget har i sammanhanget bland annat deltagit i stadens nätverksmöten om förebyggande av välfärdsbrott.

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

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att stärka kontrollen av intyg i syfte att säkerställa rättssäkerheten inom förmedlingsprocessen				<p>✓ Bostadsförmedlingen arbetar sedan tidigare aktivt med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från direktivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att fortsätta att stärka kontrollen ska bolaget, med hjälp av juridisk expertis på området, genomföra fortsatta utbildningsinsatser för medarbetarna och vid behov genomföra förbättringar av rutiner och arbetssätt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har arbetat som planerat med att säkerställa att förmedlingsprocessen är rättssäker. En viktig del av detta arbete utgår från ägardirektivet om att stärka kontrollen av bostadssökandes intyg (om inkomst, anställning m m) som utförs på uppdrag av fastighetsägarna och utgör grund för deras beslut om godkännande av den sökande som hyresgäst. För att stärka kontrollerna har det under året genomförts utbildningsinsatser för alla medarbetare gällande granskning, tolkning och verifiering av intyg. Vidare har bolaget fortlöpande arbetat med kvalitetssäkring samt förbättringar av rutiner och arbetssätt gällande dessa frågor.</p>
 Fortsätta med branschsamarbetet Stockholm Bygger och Stockholmsrummet i Kulturhuset				<p>✓ Bolaget ska inom ramen för projektet Stockholm Bygger fortsatt leda arbetet med att årligen arrangera två större frukostevent för byggbranschen. Syftet med forumet är dialog och erfarenhetsutbyte för de</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>berörda intressen-terna. I bolagets ansvar för ingår också att förvalta projektets webb-sida.</p> <p>Bostadsförmedlingen ska också fort-satt medverka i att driva Stockholmsrummet i kulturhuset.</p> <p>Verksamheten syftar till att skapa acceptans hos invånarna och alla berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort.</p> <p>Bolaget deltar i styrgruppen och är huvudansvarigt för lokalen, bemanning av studentvärdar samt förvaltning och underhåll av den fysiska stockholmmodellen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har fortsatt som projektledare för branschsamarbetet Stockholm Bygger vilket bl a har omfattat att årligen arrangera frukostevent för bygg- och fastighetsbranschen. Under våren genomfördes ett dialogmöte på temat hur Stockholms attraktivitet kan öka genom kultur och event. Vidare arrangerades under hösten ett möte om tankarna gällande stadsutveckling under den kommande mandatperioden. Det fanns ett stort intresse för dessa event och båda mötena var välbesökta.</p>
				<p> Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året uppdaterat kontinuitetsplaneringen.</p>

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

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

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

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

Bolagets insatser för att infria målet redovisas nedan.

#### *Bolagsstyrelsens mål*

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

#### ● Uppfylls helt

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

Bostadsförmedlingen genomför årligen en varumärkesundersökning som vänder sig till invånarna. Vid den senaste studien som genomfördes i november uppgav 64% att de känner till bolaget och 90% att de hört talas om bolaget. Vidare hade 45% av de svarande en ganska, eller mycket positiv attityd till bolaget.

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

#### ● Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen har fortsatt arbetet med att förmedla försöks-och träningslägenheter (FoT) och Bostad Först-lägenheter med målsättningen sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar 150 bostäder vilka i samverkan med Stiftelsen hotellhem (SHIS) och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Totalt har det under året förmedlats 336 FoT-lägenheter samt 40 till Bostad först och 47 bostäder till SHIS.

Bolaget har som planerat fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är dock inte uppnått och skälet till avvikelserna är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde. Detta gäller särskilt bostäderna för barnfamiljer (47 st under året) men också FoT-lägenheter i övrigt.

Bolaget har varit sammankallande för s k bomöten som sker regelbundet. Vid dessa möten förs en dialog med stadens bostadsbolag och stadsdelsförvaltningar om hur samarbetet kan utvecklas med syftet att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot behoven. Detta har under året lett till vissa förbättringar vad gäller information, gemensamma rutiner med mera.

Bostadsförmedlingen har planenligt och i samarbete med bostadsbolagen säkerställt tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Det har inte inkommit någon sådan förfrågan under året.

Bolaget har tillsammans med stadens bostadsbolag arbetat med uppdraget att göra tillgängliga lägenheter sökbara via Bostadsförmedlingens hemsida. I detta arbete har en gemensam, tydlig definition av tillgänglighet varit en viktig del. Start för denna funktion beräknas ske första kvartalet 2023. I takt med att bostadsbolagen märker ut dessa bostäder förväntas antalet tillgängliga lägenheter som kan sökas ut på hemsidan efter hand öka under det kommande året.

Som framgår ovan har Bostadsförmedlingen haft uppdraget att tillsammans med andra berörda bolag och nämnder säkerställa att minst 150 genomgångsbostäder tillhandahålls åt barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Bolaget har anvisat bostäder till SHIS utifrån de beställningar som de har gjort. Totalt förmedlades 47 bostäder avsedda för detta ändamål vilket innebär att efterfrågan under året var avsevärt mindre än det målvärde som angavs

i budget. SHIS uppger att det inte har funnits behov av fler bostäder för målgruppen.

Förtursverksamheten

Nedan redovisas uppgifter om förtursverksamhetens ärenden under perioden.

	Alla ärenden	Funktionsnedsättning	Allvarlig sjukdom	Våld i nära relationer	Övriga hot	Övriga sociala skäl	Omprövningar under arbete/Kategori saknas
2022							
Ansökningar	957	489	66	92	33	264	13
Bifall	44	17	6	19	2	0	0
Avslag	913	472	60	73	31	264	13
Andel bifall	5%	3%	9%	21%	6%	0%	0%
2021							
Ansökningar	1095	533	100	93	44	303	22
Bifall	46	12	11	21	2	0	0
Avslag	1049	521	89	72	42	303	22
Andel bifall	4%	2 %	11%	23 %	5%	0 %	0 %

Arbetet med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder har skett planenligt. Under året har det förmedlats sex behovsanpassade lägenheter.



Bostadsförmedlingen har deltagit i ett samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna som syftar till att följa upp och utvärdera genomförda åtgärder för att säkerställa att personer som är utsatta för våld i nära relation och har rätt till förtur också får tillgång till det. En utvärdering har genomförts tillsammans med socialförvaltningen och under hösten har det förts en dialog om hur samarbetet gällande dessa förtursärenden kan vidareutvecklas. Av tabellen ovan framgår att ca 20% av ansökningar gällande våld i nära relationer har bifallits vilket är ungefär i nivå med 2021. Det ska konstateras att andelen bifall för denna grupp är betydligt högre jämfört med övriga kategorier sökande.

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

#### Agenda 2030


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


Bolaget följer den princip som anges i kommunfullmäktiges budget om att "ingen ska lämnas utanför". Ett inkluderande förhållningssätt gäller för information, bemötande och service såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan har det fortlöpande genomförts insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk eller funktionsvariation (se också redovisning om tillgänglig webb på sid 25). För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande, med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet etc har det genomförts coaching för medarbetarna i dessa frågor. Bolaget har också verkat för en öppen kultur på arbetet vilket bland annat handlar om att ta tillvara alla medarbetares erfarenheter och kunskaper samt att uppfatta och använda olikheter som en tillgång.


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





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>till studenter för att informera om möjligheten att söka student-bostäder genom Bostadsförmedlingen. Bolaget ska också fortsatt arbeta aktivt med att informera fastighetsägarna om möjligheten att välja ut små lägenheter med låg hyra som ungdomsbostäder samt att informera om behovet av ungdomslägenheter i bolagets olika kanaler. På så sätt bidrar bolaget till att fler bostäder görs tillgängliga för unga, en grupp som annars har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har planenligt medverkat till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom ett utskick till alla unga i länet samt i större närliggande orter med information om fördelarna med att ställa sig i bostadskön redan när man fyller 18 år och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Vidare genomfördes en kampanj i sociala medier med syftet att informera om Bostadsförmedlingen samt om möjligheten att få en ungdomsbostad. Dessutom har bolaget arbetat aktivt med att påminna fastighetsägarna om att de själva kan välja ut mindre lägenheter med låga hyror som lämpar sig för ungdomsbostäder. Antalet förmedlade ungdomslägenheter under året är 2 266 vilket överträffar årsmålet om 2 000 och är en ökning jämfört med 2021 (2 198). Därutöver har det förmedlats 3 614 studentbostäder vilket också överträffar såväl årsmålet om 3 500 och förra årets resultat (3 466).</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till stadens mål om att förmedla försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först				<p>✓ Bolaget ska fortsätta arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen 600 bostäder under året vilket inkluderar 150 lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Bolaget ska också fortsatt föra en dialog med berörda nämnder och bolag om samverkan för att FoT-lägenheterna i högre grad ska matcha stadsdelsförvaltningarnas behov av dessa bostäder. Vidare ska bolaget fortsatt föra en dialog med de privata fastighetsägarna för att få in fler försöks- och träningslägenheter. Under 2021 har dessa insatser intensifierats, bland annat genom en med Fastighetsägarna Stockholm, exploateringskontoret och socialförvaltningen. Detta arbete fortsätter under 2022. Se också redovisningen i löptext ovanför tabellen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har fortsatt arbetet med att förmedla försöks- och träningslägenheter (FoT) och Bostad Först-lägenheter med målsättningen sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar 150 bostäder vilka i samverkan med Stiftelsen hotellhem (SHIS) och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Totalt har det under året förmedlats 336 FoT-lägenheter samt 40 till Bostad först och 47 bostäder till SHIS. Bolaget har som planerat</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är dock inte uppnått och skälet till avvikelsen är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde. Detta gäller särskilt bostäderna för barnfamiljer (47 st under året) men också FoT-lägenheter i övrigt.</p> <p>Bolaget har varit sammankallande för s k bomöten som sker regelbundet. Vid dessa möten förs en dialog med stadens bostadsbolag och stadsdelsförvaltningar om hur samarbetet kan utvecklas med syftet att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot behoven. Detta har under året lett till vissa förbättringar vad gäller information, gemensamma rutiner med mera.</p>
<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 om hur det går till att få en bostad kommunicerar bolaget brett via flera olika kanaler. Huvudkanalen är webbsidan som är mycket välbesökt. Kommunikation sker också via sociala kanaler, utskick och deltagande i mässor. Under 2021 genomfördes en kännedomskampanj i form av digital annonsering och det materialet kommer att användas även under 2022. Kommunikationen följs upp genom årliga undersökningar och kännedomen om Bostadsförmedlingen är relativt hög. Enligt den senaste mätningen uppger 57% av de boende i länet att de väl, eller delvis känner till Bostadsförmedlingen och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ytterligare 27% att de hört talas om bolaget.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har arbetat planenligt med att nå ut till både invånare och bostadsbolag i regionen med information om bolaget, den service som erbjuds och hur man gör för att använda bolagets tjänster. Kommunikationen har skett genom pressmeddelanden och olika digitala kanaler, vid personliga möten och deltagande vid mässor. Den viktigaste kanalen till de bostadssökande är den mycket välbesökta webbsidan, där man exempelvis varje månad kan läsa om "Månaden i korthet" med uppgifter om kötider, förmedlingsstatistik med mera. Som ovan nämnts har det riktats särskilda insatser till ungdomar och studenter. Information om den service som erbjuds tillhandahålls också på flera språk.</p> <p>Bostadsförmedlingen genomför årligen en varumärkesundersökning som vänder sig till invånarna. Vid den senaste studien som genomfördes i november uppgav 64% att de känner till bolaget och 90% att de hört talas om bolaget. Vidare hade 45% av de svarande en ganska, eller mycket positiv attityd till bolaget.</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. Redan idag förs alltid en diskussion om inkomstvillkoren med nya bolagskunder. Under 2021</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>togs det också fram ytterligare underlag gällande allmän-nyttans sänkta inkomstvillkor och deras erfarenheter av detta. Detta material ska användas i samband med all dialog som förs med bolagskunder om den här frågan under det kommande året. 2022. Därutöver ska en dialog om inkomstkraven som fördes vid ett tidigare nätverksmöte med de större bolagskunderna följas upp under 2022.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har arbetat vidare med att sprida goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag om deras sänkta inkomstkrav för godkännande av hyresgäster. En dialog har förts om detta med privata bostadsbolag och allmännyttiga bolag från andra kommuner. Detta har resulterat i att flera bolag under året aviserat att de har sänkt, eller avser att sänka sina inkomstkrav.</p>
<p> I fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden säkerställa att minst 150 genomgångsbostäder tillhandahålls och kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo</p>				<p>✔ Bolaget ska, i samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder och socialnämnden tillhandahålla minst 150 genomgångsbostäder för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Som tidigare nämnts ingår dessa bostäder i årsmålet och i direktivet om att förmedla 600 försöks- och träningslägenheter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen haft uppdraget att tillsammans med andra berörda bolag och nämnder säkerställa att minst 150 genomgångsbostäder tillhandahålls åt barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Bolaget har anvisat</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bostäder till SHIS utifrån de beställningar som de har gjort. Totalt förmedlades 47 bostäder avsedda för detta ändamål vilket innebär att efterfrågan under året var avsevärt mindre än det målvärde som angavs i budget. SHIS uppger att det inte har funnits behov av fler bostäder för målgruppen.</p>
<p> I samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande</p>				<p>✓ Bostadsförmedlingen har också uppdraget att, i samarbete med bostadsbolagen och Micasa AB, göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbart för bostadssökande. Syftet är att underlätta för bostadssökande, särskilt med tanke på äldre och personer med olika funktionsvariationer, att hitta tydlig information om tillgängligheten i sökbara lägenheter som förmedlas via kön (exempel-vis vad gäller hiss, badrum, m m). Bolaget deltar i en gemensam arbetsgrupp tillsammans med övriga berörda bolag och nämnder. Förberedelser för att anpassa bostadsannonser, och sökfunktioner på kundwebben m m kommer att ske under året.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tillsammans med stadens bostadsbolag arbetat med uppdraget att göra tillgängliga lägenheter sökbara via Bostadsförmedlingens hemsida. I detta arbete har en gemensam, tydlig definition av tillgänglighet varit en viktig del. Start för denna funktion beräknas ske första kvartalet 2023. I takt med att bostadsbolagen märker ut dessa bostäder förväntas att antalet tillgängliga lägenheter som kan sökas ut på hemsidan efter hand ökar under det kommande året.</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med bostadsbolagen säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta				<p>✓ Bostadsförmedlingen ska liksom föregående år, i samarbete med bostadsbolagen, säkerställa tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Bolaget avser att fortsätta arbetet med uppdraget enligt plan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har planenligt och i samarbete med bostadsbolagen säkerställt tillgången till skyddade boenden för våldsutsatta. Det har inte inkommit någon sådan förfrågan under året.</p>
 I samarbete med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag samverka kring oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden				<p>✓ Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bolaget ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag ska fortsätta under året</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Det har inom staden etablerats en samverkan och utbyte av erfarenheter för att motverka oriktiga hyresförhållanden på bostadsmarknaden. Bostadsförmedlingen ingår i denna samverkan tillsammans med socialnämnden, stadsdelsnämnderna och stadens bostadsbolag. Arbetet med detta uppdrag har fortsatt under året och bolaget har i sammanhanget bland annat deltagit i stadens nätverksmöten om förebyggande av välfärdsbrott.</p>
 Säkerställa att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när				<p>✓ Bolaget ska fortsatt tillse att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
verksamheten av skyddsskäl så kräver				<p>verksamheten av skyddsskäl så kräver. Bolaget ska fortsatt tillse att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Bolaget ska fortsatt tillse att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag kan byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tillsett att de skyddade boenden som idag har lägenheter i stadens bostadsbolag har möjlighet att byta dessa mot jämförbara lägenheter när verksamheten av skyddsskäl så kräver. Det har dock inte inkommit någon sådan begäran under året.</p>
 Säkerställa att personer med stora behov av anpassningsåtgärder i hemmet erbjuds förtur till anpassade lägenheter				<p>✓ Arbetet med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder kommer, i enlighet med direktivet i kommunfullmäktiges budget att fortlöpa som planerat under året.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att pröva rätten till förtur till anpassade lägenheter för personer som har stora behov av anpassningsåtgärder har skett planenligt. Under året har det förmedlats sex behovsanpassade lägenheter.</p>
 Öka antalet inlämnade lägenheter från privata fastighetsägare/förvaltare				<p>✓ Bostadsförmedlingen arbetar fortlö-pande med att kommunicera med region-ens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Inför 2022 ser bolaget fram emot att åter kunna hålla många möten fysiskt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har som planerat fortlöpande fört en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder att förmedla. Detta har skett sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Arbetet med dessa insatser har varit framgångsrikt och bolaget har etablerat samarbete med 25 nya aktörer, varav de flesta är mindre bolag.</p> <p>Antalet förmedlade lägenheter under året uppgår till 19 530 vilket är den högsta noteringen någonsin. Resultatet överträffar också årsmålet (19 000) och ska också jämföras med utfallet 2021 (18 954). Mängden förmedlade lägenheter under året motsvarar ca 75% av alla hyresrätter i länet.</p> <p>Antalet inlämnade lägenheter under året var 19 561 vilket också är ett rekord. Utfallet överträffar årsmålet (19 200) och ska jämföras med resultatet föregående år (18 938). Sammantaget kom 10 538 (54%) från de privata fastighetsägarna, 7 684 (39%) från stadens bostadsbolag och 1 339 (7%) från andra kommuners allmännyttiga bostadsbolag. De inlämnade bostäderna utgjordes av 16 018 successionslägenheter (82%) och 3 543 nyproducerade lägenheter (18%) vilket i båda fallen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				var en ökning jämfört med föregående år.
	<p> Antal förmedlade bostad först och försöks- och träningslägenheter via Bostadsförmedlingen (loF)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har fortsatt arbetet med att förmedla försöks- och träningslägenheter (FoT) och Bostad Först-lägenheter med målsättningen sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar 150 bostäder vilka i samverkan med Stiftelsen hotellhem (SHIS) och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Totalt har det under året förmedlats 336 FoT-lägenheter samt 40 till Bostad först och 47 bostäder till SHIS.</p> <p>Bolaget har som planerat fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är dock inte uppnått och skälet till avvikelsen är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde. Detta gäller särskilt bostäderna för barnfamiljer (47 st under året) men också FoT-lägenheter i övrigt.</p> <p>Bolaget har varit sammankallande för s k bomöten som sker regelbundet. Vid dessa möten förs en dialog med stadens bostadsbolag och stadsdelsförvaltningar om hur samarbetet kan utvecklas med syftet att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot behoven. Detta har under året lett till vissa förbättringar vad gäller information, gemensamma</p>	423 st	600 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	rutiner med mera.			
	 Antal förmedlade lägenheter <b>Analys</b>	19 530	19 000	
	 Antal förmedlade studentlägenheter <b>Analys</b>	3 614	3 500	
	 Antal förmedlade ungdomslägenheter <b>Analys</b>	2 266	2 000	
	 Antal inlämnade lägenheter <b>Analys</b>	19 561	19 200	
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska i samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna följa upp och utvärdera genomförda åtgärder för att säkerställa att personer som är utsatta för våld i nära relation och har rätt till förtur också får tillgång till det <b>Analys</b>  Bostadsförmedlingen har deltagit i ett samarbete med socialnämnden och stadsdelsnämnderna som syftar till att följa upp och utvärdera genomförda åtgärder för att säkerställa att personer som är utsatta för våld i nära relation och har rätt till förtur också får tillgång till det. En utvärdering har genomförts tillsammans med socialförvaltningen och under hösten har det förts en dialog om hur samarbetet gällande dessa förtursärenden kan vidareutvecklas. Av tabellen ovan framgår att ca 20% av ansökningar gällande våld i nära relationer har bifallits vilket är ungefär i nivå med 2021.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Det ska konstateras att andelen bifall för denna grupp är betydligt högre jämfört med övriga kategorier sökande.
				 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska till de befintliga riktlinjerna för förtur bilägga en vägledning för tillämpning av riktlinjerna för förtur vid utsatthet för våld i nära relationer som har arbetats fram i samverkan med socialnämnden <b>Analys</b> Bostadsförmedlingen har i samarbete med socialnämnden tagit fram en vägledning enligt uppdraget ovan. Vägledningen fungerar som ett komplement till riktlinjerna för förtur och beskriver samarbetet i förtursärenden mellan bolaget och socialnämnden.

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

- Bostadsförmedlingen har som planerat medverkat till att uppfylla kommunfullmäktiges mål. Bolaget har förmedlat seniorbostäder bl a via Micasas kö för särskilda behov (58 st) och på så sätt gett äldre personer som på grund av minskad rörlighet har svårt att bo kvar i sin bostad, eller känner sig ensam och orolig, en möjlighet att få en seniorbostad. Därutöver har bolaget även förmedlat seniorbostäder via stadens bostadsbolags internbyteskö och det gemensamma kösystemet (347 st).

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

Med syftet att medverka till detta har bolaget som framgått ovan deltagit i ett arbete inom staden som syftar till att göra tillgängliga lägenheter enkelt sökbara via hemsidan. Beräknad start för denna funktion är första kvartalet 2023. Se också mål 1.4.

Bolaget har också påbörjat ett samarbete med stadens bostadsbolag gällande information till äldre personer om internkön vilket är ett uppdrag som ingår i handlingsplanen för äldrevänlig stad. Syftet är att informera om att man genom internkön kan ha möjlighet att byta lägenhet för få en bostad som bättre tillgodoser ens behov, exempelvis vad gäller tillgänglighet.


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

- För att medverka till att infria målet har Bostadsförmedlingen tillhandahållit en gemensam marknadsplats för hyresbostäder från såväl kommunala som privata fastighetsägare i Stockholm och i omgivande kommuner, till nytta för både fastighetsägare och bostadssökande. Med syftet att verka för att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön, har bolaget arbetat aktivt med kommunikationsinsatser vilket har bidragit till att samarbete har etablerats med ett flertal nya bostadsbolag.

Antalet förmedlade bostäder under året var 19 530 vilket överträffar fjolårets rekordnotering (18 954). Bostadsförmedlingen har också arbetat med att utveckla och modernisera dels tjänsteutbudet till bostadssökande och fastighetsägare, dels de interna processer och verktyg som bidrar till förmedlingen av bostäder.

Bolaget har också allmänt bidragit till att utveckla staden. Detta genom att under året medverka till kunskapsutveckling gällande stadens bostadsförsörjning, exempelvis genom att erbjuda statistiktjänster och marknadsanalyser som används vid planering av nyproduktion. Förmedlingen av bostäder gynnar också näringsliv och ekonomisk tillväxt då den underlättar rörligheten inom regionens arbetsmarknad.



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

 Bostadsförmedlingen har som planerat bidragit till uppfyllelse av stadens mål gällande näringslivsfrågorna och genomförandet av stadens näringslivspolicy 2020-2024. Detta genom att fortsatt medverka till ökad tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen. Bolaget har genomfört informationsinsatser om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen samt tillhandahållit effektiva förmedlingstjänster för bostadssökande och fastighetsägare. Förmedling av bostäder erbjuds inom rimligt pendlingsavstånd vilket förutom länets kommuner inkluderar exempelvis Västerås och Nyköping. En annan strategisk fråga är att skapa bra förutsättningar för universitets- och högskolestuderande att etablera sig i staden och till detta har bolaget bidragit genom förmedlingen av studentbostäder.

Bostadsförmedlingen har tillsammans med andra aktörer medverkat till att utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad i linje med stadens näringslivspolicy. Bolagets viktigaste partners är här de privata fastighetsägarna varav flera äger och/eller förvaltar omfattande bostadsbestånd samt i många fall även samhällsfastigheter inom regionen och i staden. Bolaget har eftersträvat att erbjuda en effektiv och kvalificerad förmedlingsservice samt att bidra med marknadsanalyser som efterfrågas av byggande bolag vid planering av nyproduktion. För att utveckla servicen och samarbetet med aktörerna använder bolaget bl a NKI-undersökningar som underlag.


Bostadsförmedlingen har fortsatt som projektledare för branschsamarbetet Stockholm Bygger vilket bl a har omfattat att årligen arrangera frukostevent för bygg- och fastighetsbranschen. Under våren genomfördes ett dialogmöte på temat hur Stockholms attraktivitet kan öka genom kultur och event. Vidare arrangerades under hösten ett möte om tankarna gällande stadsutveckling under den kommande mandatperioden. Det fanns ett stort intresse för dessa event och båda mötena var välbesökta.

Bolaget har medverkat till att driva Stockholmsrummet i kulturhuset. Verksamheten syftar till att skapa acceptans hos invånarna och alla berörda intressenter för att staden växer samt väcka intresse för och marknadsföra staden som bostadsort. Arbetet med detta uppdrag har fortlöpt som planerat under året.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>underlag av byggande bolag vid planering av nyproduktion. För att utveckla servicen och samarbetet med de här aktörerna använder bolaget bl a årliga NKI-undersökningar som underlag.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har tillsammans med andra aktörer medverkat till att utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad i linje med stadens näringslivspolicy. Bolagets viktigaste partners är här de privata fastighetsägarna varav flera äger och/eller förvaltar omfattande bostadsbestånd samt i många fall även samhällsfastigheter inom regionen och i staden. Bolaget har eftersträvat att erbjuda en effektiv och kvalificerad förmedlingsservice samt att bidra med marknadsanalyser som efterfrågas av byggande bolag vid planering av nyproduktion. För att utveckla servicen och samarbetet med aktörerna använder bolaget bl a NKI-undersökningar som underlag.</p>

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

-  Bolagets insatser för att uppfylla målet redovisas nedan.

### *Bolagsstyrelsens mål*

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

### Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen har som planerat fortlöpande fört en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder att förmedla. Detta har skett sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Arbetet med dessa insatser har varit framgångsrikt och bolaget har etablerat samarbete med 25 nya aktörer, varav de flesta är mindre bolag.

Antalet förmedlade lägenheter under året uppgår till 19 530 vilket är den högsta noteringen någonsin. Det är glädjande att konstatera att bolaget därmed för femte året i rad har satt ett nytt förmedlingsrekord. Resultatet överträffar också årsmålet (19 000) och ska också jämföras med utfallet 2021 (18 954). Mängden förmedlade lägenheter under året motsvarar ca 75% av alla hyresrätter i länet som blir lediga för uthyrning (beräknat på en årlig omsättning om 7% av det befintliga beståndet).

Antalet inlämnade lägenheter under året var 19 561 vilket också är ett rekord. Utfallet överträffar årsmålet (19 200) och ska jämföras med resultatet föregående år (18 938). Det högre resultatet hänger samman med att befintliga partners har bidragit med fler bostäder än tidigare samt att bolaget fått nya samarbetspartners enligt ovan. Av de inlämnade lägenheterna kom

10 538 (54%) från de privata fastighetsägarna, 7 684 (39%) från stadens bostadsbolag och 1 339 (7%) från andra kommuners allmännyttiga bostadsbolag. Alla tre kategorier fastighetsägare har ökat antalet inlämnade lägenheter jämfört med 2021.

De inlämnade bostäderna utgjordes av 16 018 successionslägenheter (82%) och 3 543 nyproducerade lägenheter (18%) vilket i båda fallen var en ökning jämfört med föregående år.

Bolaget har arbetat vidare med att sprida goda erfarenheter från stadens allmännyttiga bolag om deras sänkta inkomstkrav för godkännande av hyresgäster. En dialog har förts om detta med privata bostadsbolag och allmännyttiga bolag från andra kommuner. Detta har resulterat i att flera bolag under året aviserat att de har sänkt, eller har avsikten att sänka sina inkomstkrav.

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

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



Uppfylls helt

Bostadsförmedlingens arbete med att säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet har fortsatt under året. Detta genom att medarbetarna har gjorts väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt hur arbetet ska utföras enligt bolagets gemensamma service- och policyhandbok. För att säkerställa kvalitet, bemötande och resultat har det fortlöpande genomförts coaching och kvalitetskontroller. Resultat från verksamhetsstatistik och andra uppföljningar används som utgångspunkt för förbättringsarbete. Kompetens har säkerställts och utvecklats vid introduktion, utbildningar och med utgångspunkt från medarbetarsamtal. Utbildningsinsatser har getts gällande internkontroll, hyresjuridik och intyg samt om förhållningssätt/hantering av klagomål.

Bolaget har fortsatt arbetet med att utveckla tjänsteutbudet och servicen till kunderna. Detta utvecklingsarbete är inriktat mot att uppnå ett eller flera av målen en effektivare förmedlingsprocess, en verksamhet som framstår som modern och tidsenlig och en organisation med ändamålsenliga, stabila och rättssäkra systemstöd.

Under året har flera utvecklingsprojekt påbörjats och genomförts. Som exempel på detta kan nämnas att bolaget numera erbjuder kunderna möjlighet att betala sin årsavgift via kort eller Swish. Till detta har en så kallad notifieringstjänst etablerats vilket innebär att kunden när det är dags att betala avgiften uppmärksammas på möjligheten till detta genom e-post. I juni slutade bolaget också att skicka ut visningsinbjudningar via fysisk post för att istället sända dessa via e-post och på Mina sidor (med undantag för förmedling via Micasas särskilda behovskö). Dessa insatser har inneburit väsentligt minskade kostnader för bolaget samt också bidragit till ökad hållbarhet genom mindre pappersanvändning och ökad kundnöjdhet.

Bolaget har under året också arbetat med utveckling och anpassning av Mina Sidor med målet om att Mina Sidor ska bli den primära plattformen för kundens kontakter med Bostadsförmedlingen. Syftet är att effektivisera förmedlingsprocessen, att ytterligare höja nivån på informationssäkerheten och transparensen samt att möta de förväntningar på ett modernt bolag som majoriteten av kunder har idag.

Därutöver har utvecklingsarbetet omfattat det ovan nämnda uppdraget om att underlätta för bostadssökande att söka information om bostäder som uppfyller krav om tillgänglighet. Se också mål 1.4.

- Bostadsförmedlingen ska ha nöjda kunder och högt anseende hos intressenterna



Uppfylls helt

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


Bolaget har under året genomfört en undersökning gällande Nöjd-kund-index (NKI). Index för fastighetsägarna var sammanlagt 73 vilket var ett högre resultat jämfört med föregående undersökning som genomfördes 2020 (68). För de bostadssökande var index 65 vilket också var en förbättring jämfört med 2020 (63). Som ovan framgått har det också genomförts en undersökning om allmänhetens kännedom och attityder gällande bolaget. Resultatet från samtliga undersökningar utgör grund för förbättringsarbete inom verksamheten.

#### Övriga uppdrag


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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p><b>B</b> Bostadsförmedlingen ska aktivt medverka till att öka andelen lägenheter i regionen som förmedlas via den gemensamma kön.</p>				<p>✓ Bostadsförmedlingen arbetar fortlöpande med att kommunicera med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta sker både genom personliga möten såväl som breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Inför 2022 ser bolaget fram emot att åter kunna hålla många möten fysiskt. Årsmålet för antalet förmedlade lägenheter 2022 är 18 500 lägenheter vilket är något lägre jämfört med prognosen för 2021 (19 000 per sista oktober) Skälet till skillanden mellan målvärdet för 2022 och prognosen för 2021 är att antalet inlämnade bostäder i nyproduktion förväntas minska något. Detta är ändå en fortsatt hög nivå eftersom det förväntade resultatet för innevarande år med bred marginal är det bästa någonsin i bolagets historia. Årsmålet för antalet inlämnade lägenheter är 18 800 vilket också är lägre än prognosen för 2021 (19 200) men detta skulle på motsvarande sätt vara ett bra resultat om det uppnås.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har som planerat fortlöpande fört en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder att förmedla. Detta har skett sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Arbetet med dessa insatser har varit framgångsrikt och bolaget har etablerat samarbete med 24 nya aktörer, varav</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>de flesta är mindre bolag. Antalet förmedlade lägenheter under året uppgår till 19 530 vilket är den högsta noteringen någonsin. Resultatet överträffar också årsmålet (19 000) och ska också jämföras med utfallet 2021 (18 954). Mängden förmedlade lägenheter under året motsvarar ca 75% av alla hyresrätter i länet.</p> <p>Antalet inlämnade lägenheter under året var 19 561 vilket också är ett rekord. Utfallet överträffar årsmålet (19 200) och ska jämföras med resultatet föregående år (18 938). Sammantaget kom 10 538 (54%) från de privata fastighetsägarna, 7 684 (39%) från stadens bostadsbolag och 1 339 (7%) från andra kommuners allmännyttiga bostadsbolag. De inlämnade bostäderna utgjordes av 16 018 successionslägenheter (82%) och 3 543 nyproducerade lägenheter (18%) vilket i båda fallen var en ökning jämfört med föregående år.</p>
<p> Bostadsförmedlingen ska erbjuda bostadssökande och fastighetsägare en kvalificerad, rättssäker och effektiv service som utvecklas utifrån kundernas behov och önskemål</p>				<p>✓ Bostadsförmedlingen ska säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet genom att medarbetarna är väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt om hur arbetet ska utföras enligt interna riktlinjer och rutiner. Detta exempelvis med utgångspunkt från bolagets ser-vicehandbok och -policy och gemensamma arbetssätt i bolagets ärendehanterings system. Som stöd och uppföljning sker fortlöpande coaching och kvalitetskontroller med mera. Kompetens säkerställs och utvecklas vid introduktion, utbildningar och med utgångspunkt från medarbetarsamtalBolaget ska fortsätta arbetet med att utveckla servicen till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bostadssökande och fastighetsägare. Här genomförs flera utvecklingsprojekt under året, exempelvis gällande ärendehantering, effektivisering av förmedlingsprocessen och digitalisering av kommunikation. se också löptexten ovanför tabellen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingens arbete med att säkerställa servicens kvalitet och rättssäkerhet har fortsatt under året. Detta genom att medarbetarna har gjorts väl insatta i verksamhetens mål och direktiv samt hur arbetet ska utföras enligt bolagets gemensamma service- och policyhandbok. För att säkerställa kvalitet, bemötande och resultat har det fortlöpande genomförts coaching och kvalitetskontroller. Resultat från verksamhetsstatistik och andra uppföljningar används som utgångspunkt för förbättringsarbete. Kompetens har säkerställts och utvecklats vid introduktion, utbildningar och med utgångspunkt från medarbetarsamtal. Utbildningsinsatser har getts gällande internkontroll, hyresjuridik och intyg samt om förhållningssätt/hantering av klagomål.</p> <p>Bolaget har fortsatt arbetet med att utveckla tjänsteutbudet och servicen till kunderna. Detta utvecklingsarbete är inriktat mot att uppnå ett eller flera av målen en effektivare förmedlingsprocess, en verksamhet som framstår som modern och tidsenlig och en organisation med ändamålsenliga, stabila och rättssäkra systemstöd.</p> <p>Under året har flera utvecklingsprojekt påbörjats och genomförts. Som exempel på detta kan nämnas att bolaget numera erbjuder kunderna</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>möjlighet att betala sin årsavgift via kort eller Swish. Till detta har en så kallad notifieringstjänst etablerats vilket innebär att kunden när det är dags att betala avgiften uppmärksammas på möjligheten till detta genom e-post. I juni slutade bolaget också att skicka ut visningsinbjudningar via fysisk post för att istället sända dessa via e-post och på Mina sidor (med undantag för förmedling via Micasas särskilda behovskö). Dessa insatser har inneburit väsentligt minskade kostnader för bolaget samt också bidragit till ökad hållbarhet genom mindre pappersanvändning och ökad kundnöjdhet.</p> <p>Bolaget har under året också arbetat med utveckling och anpassning av Mina Sidor med målet om att Mina Sidor ska bli den primära plattformen för kundens kontakter med Bostadsförmedlingen. Syftet är att effektivisera förmedlingsprocessen, att ytterligare höja nivån på informationssäkerheten och transparensen samt att möta de förväntningar på ett modernt bolag som majoriteten av kunder har idag.</p> <p>Därutöver har utvecklingsarbetet omfattat det ovan nämnda uppdraget om att underlätta för bostadssökande att söka information om bostäder som uppfyller krav om tillgänglighet. Se också mål 1.4.</p>
<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. Bolagets kundgrupper är de bostadssökande och bostadsbolagen. Den senaste Nöjd-kund-indexundersökningen (NKI), riktad till de bostadssökande hösten</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>2020 visar att de kunder som fått en bostad genomgående mer nöjda med servicen än de som inte har fått bostad. Vidare framgår att informationen om bostäderna i annonserna är ett viktigt förbättringsområde. Vad gäller bostadsbolagen arbetar bolaget aktivt med kundvård samt aktiviteter såsom kundträffar och föredrag. Vidare erbjuds mervärde i form av statistik och marknadsanalyser. Kundundersökningen visar att viktiga förbättringsområden i förhållande till fastighetsägarna är kunskap/kompetens samt samarbete. Bolaget ska också fortsatt arbeta med insatser för att vårda och utveckla varumärket i förhållande till andra intressenter vilket bl a sker med utgångspunkt från resultaten i en årlig attitydundersökning riktad till allmänheten</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har arbetat vidare med att öka kundnöjdheten och anseendet hos intressenterna. Detta har bland annat handlat om att via webbplatsen, kundservice och andra kanaler fortlöpande tillgodose kundernas och andra intressenters behov av information. Bolaget har aktivt bedrivit kundvård i kontakten med bostadsbolagen, bland annat genom regelbundna kontakter mellan kundansvarig och respektive bostadsbolag. Dessutom har bolaget (som ovan nämnts) kostnadsfritt erbjudit statistik och marknadsanalyser till de fastighetsbolag som är samarbetspartners.</p> <p>Bolaget har under året genomfört en undersökning gällande Nöjd-kund-index (NKI). Index för fastighetsägarna var</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>sammantaget 73 vilket var ett högre resultat jämfört med förgående undersökning som genomfördes 2020 (68). För de bostadssökande var index 65 vilket också var en förbättring jämfört med 2020 (63). Som ovan framgått har det också genomförts en undersökning om allmänhetens kännedom och attityder gällande bolaget. Resultatet från samtliga undersökningar utgör grund för förbättringsarbete inom verksamheten.</p>
<p> Utgå från stadens riktlinjer för bostadsförsörjningen och öka samverkan och kunskapsutbytet i stadens processer för bostadsförsörjningen.</p>				<p>✓ Bostadsförmedlingen ska, i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv, utgå från stadens riktlinjer för bostadsförsörjningen och öka samverkan och kunskapsutbytet i stadens processer för bostadsförsörjningen. Bolaget ska fortsatt erbjuda marknadsanalyser och statistik-tjänster. Dessa bygger på de data som genereras av förmedlingsverksamheten där det går att utläsa mycket om de bostadssökandes preferenser. Bolaget har här bl a ett tätt samarbete med stadens allmännyttan och hjälper fortlöpande till med analys av efterfrågan inför bostadsnyproduktion. Även exploateringskontoret, privata aktörer m fl använder bolagets data. Under 2022 kommer representanter från bolaget vara med i ett projekt som Exploateringskontoret driver gällande normkreativ bostadsplanering i projektet Kolkajen i Norra Djurgårdsstaden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen utgår från stadens riktlinjer för bostadsförsörjning och har under året bidragit till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samverkan och kunskapsutbyte i stadens processer på området. Här kan nämnas att bolaget fortlöpande förser exploateringskontoret med underlag, exempelvis gällande marknadsindex och årsstatistik som används bland annat i arbetet med stadens riktlinjer för bostadsförsörjning. Vidare har bidragit med analyser till stadens bostadsbolag inför deras planering av nyproduktion. Analystjänsterna har också erbjudits till, och varit mycket efterfrågade, av de privata aktörerna som samarbetar med bolaget vilket också kan bidra till utvecklingen av stadens bostadsförsörjning. Utveckling av samverkan och kunskapsutbyte avser också bostadsförsörjningen för sociala ändamål (se också mål 1.4).</p>
				<p> Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska utreda hur fler överkomliga bostäder kan tillgängliggöras, i synnerhet för resurssvaga hushåll</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I budget 2022 angavs att Bostadsförmedlingen ska utreda hur fler överkomliga bostäder kan tillgängliggöras, i synnerhet för resurssvaga hushåll. Detta uppdrag var i princip i enlighet med bolagets direktiv under 2021 då Bostadsförmedlingen bland annat ordnade ett seminarium med flera inbjudna sakkunniga för att diskutera denna fråga. Bolagets arbete med detta uppdrag har fortsatt under året, bland annat genom att följa utvecklingen gällande vilka som tilldelas lägenheter med lägre hyra (upp till 1 550 kr/m<sup>2</sup>), dvs att koppla hyrornas nivå till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				inkomstnivåer för de som får en bostad genom Bostadsförmedlingen.

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

—


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


—

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

- Bostadsförmedlingen har som planerat fortsatt arbetet med att implementera Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, samt tillämpliga handlingsplaner. Interna och externa möten genomförts digitalt. Inga engångsartiklar av plast har köpts in eller använts.

Bolaget har påbörjat åtgärder för att minska elförbrukningen inom verksamheten. Inledningsvis har detta handlat om att avstå från julbelysning inomhus samt om släckning av lampor i rum då de inte används. Bolagets ska fortsätta arbetet med att se över och reducera elförbrukningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppfylla stadens mål om ett klimatsmart och hållbart Stockholm genom att arbeta enligt Stockholms stads Miljöprogram 2020-2023, Klimathandlingsplan 2020-2023 samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet				<p> <span style="color: green;">✔</span> Bolaget kommer under året att fort-sätta arbetet med att implementera Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, samt tillämpliga handlingsplaner. Detta bland annat genom minimerade verksamheternas tjänsteresor och fortsätta att hålla möten digitalt, när så är lämpligt. Vad gäller anskaffning av livsmedel avser bolaget alltid att välja ett ekologiskt och närodlat alternativ om ett sådan finns att tillgå. Bolaget avser också att ytterligare minska användningen av plast och helt avskaffa användning av engångsartiklar. Se också redovisningen ovanför tabellen           </p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har som planerat fortsatt arbetet med att implementera Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, samt tillämpliga handlingsplaner. Interna och externa möten genomförts digitalt. Inga</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>engångsartiklar av plast har köpts in eller använts.</p> <p>Bolaget har påbörjat åtgärder för att minska elförbrukningen inom verksamheten.</p> <p>Inledningsvis har detta handlat om att avstå från julbelysning inomhus samt om släckning av lampor i rum då de inte används.</p> <p>Bolagets ska fortsätta arbetet med att se över och reducera elförbrukningen.</p>
<p> Verka för genomförandet av Agenda 2030:s 17 globala hållbarhetsmål</p>				<p>✔ Bostadsförmedlingen ska bidra till att upp-fylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. För att uppfylla de sociala hållbarhetsmålen utgår bolaget från principen i stadens budget om att "ingen ska lämnas utanför". Integrat-ion, månglad och jämställdhet ska främjas. Arbetsätten omfattar bl a insatser för att öka invånarnas kännedom om de tjänster som erbjuds, anpassning av information och ser-vice till den enskildes behov oavsett språk, funktionsvariationer osv, inkluderande och icke-diskriminerande bemötande och ordval samt att ett öppet klimat på arbetsplatsen eftersträvas. Se också redovisningen i texten ovanför tabellen. Agenda 2030-arbetet omfattar också bolagets insatser gällande miljö-och klimatarbetet vilka redovisas under mål 2.5.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har planenligt bidragit till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Nedan redogörs för bolagets medverkan vad gäller de sociala hållbarhetsmålen nedan miljö-och klimatarbetet redovisas under mål 2.5.</p> <p>Bolaget följer den princip som anges i kommunfullmäktiges budget om att "ingen ska lämnas utanför". Ett</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>inkluderande förhållningssätt gäller för information, bemötande och service såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan har det fortlöpande genomförts insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk eller funktionsvariation (se också redovisning om tillgänglig webb på sid 25). För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande, med tanke på olikheter gällande familjbildningar, sexuell identitet etc har det genomförts coaching för medarbetarna i dessa frågor. Bolaget har också verkat för en öppen kultur på arbetet vilket bland annat handlar om att ta tillvara alla medarbetares erfarenheter och kunskaper samt att uppfatta och använda olikheter som en tillgång.</p>

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

Bostadsförmedlingen har planenligt medverkat till uppfyllelse av kommunfullmäktiges mål. Detta genom att eftersträva en kostnadseffektiv verksamhet med hög kvalitet, digitalisering av tjänster och god resursanvändning. Bolaget har arbetat vidare med insatser för att behålla, utveckla och rekrytera adekvat kompetens. Ett kontinuerligt arbete med chefsutveckling har pågått under året. Insatser gällande det systematiska och organisatoriska arbetsmiljöarbetet har också genomförts som planerat vilket även inkluderar åtgärder för att befrämja hälsa och minska sjukfrånvaron. Därutöver har det även skett ett organiserat arbete med att stärka informationssäkerheten inom bolaget.

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

##### Bolagsstyrelsens mål




- Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar

##### Uppfylls helt

Bostadsförmedlingen har eftersträvat en kostnadseffektiv verksamhet och att leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och program för kvalitetsutveckling. 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. För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser har bolaget under året etablerat en förvaltningsorganisation enligt stadens modell (PM3).

Avvikelsen gällande investeringsbudgeten som redovisas i tabellen nedan avser anskaffande av en s k evighetslicens för Exstream, ett dokumenthanteringsprogram som är integrerat med bolagets verksamhetssystem. I normalfallet finns det en specifik löptid för licenser inom vilken kostnaden periodiseras ut. Eftersom det här inte finns en begränsad löptid har beslut tagits om att betrakta detta som en immateriell anläggningstillgång, d v s en investering som ska skrivas av på fem år.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p><b>B</b> Bostadsförmedlingens verksamhet ska vara kostnadseffektiv och långsiktigt hållbar</p>				<p>✓ Bostadsförmedlingen ska sträva efter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Bolaget eftersträvar att minimera avvikelser mot den budgeterade investeringsnivån om 1,0 mkr och nå det av kommunfullmäktige uppsatta resultatkravet för året om 0 mnkr. För att säkerställa att bolaget har effektiva interna processer samt god resursanvändning följs fortlöpande utvecklingen av administrativa och indirekta kostnader i förhållande till totala kostnader och intäkter. Bolaget ska i enlighet med stadens nya kvalitetsprogram arbeta för en kultur, ett ledarskap och en kapacitet som främjar kvalitetsutveckling, innovation och digitalisering. Se också redovisningen i övrigt under rubriken "systematiskt kvalitetsarbete".</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bostadsförmedlingen har eftersträvat en kostnadseffektiv verksamhet och att leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och program för kvalitetsutveckling. 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. För att på ett</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser har bolaget under året etablerat en förvaltningsorganisation enligt stadens modell (PM3).
	 Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>	15 %	18 %	
	 Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	170 %	1 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	9,1	0	

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

- Bolagets insatser för att infria målet redovisas nedan.

#### Effektiviseringar

Bolagets utvecklingsarbete har omfattat två åtgärder som har gett tydliga ekonomiska effekter. Detta avser dels implementeringen av nya betalningslösningar och dels avskaffandet av de postala visningsinbjudningarna. (Dessa projekt beskrivs också i avsnitt 2.2 ovan).

Den sammantagna effektiviseringen som dessa två utvecklingsåtgärder beräknas medföra uppgår under 2022 till cirka 850 000 kronor. I detta ska beaktas att det här inte handlar om någon helårseffekt, eftersom åtgärderna implementerades fullt ut under årets gång. Under 2023 bedöms kostnadsminskningen därför bli avsevärt högre. De effektiviseringar som gjorts beror på minskade kostnader för porto, utskrift och kuvertering. Utöver de ekonomiska effekterna bidrar åtgärderna också till en bättre hållbarhet i och med en minskad materialanvändning samt till andra positiva effekter såsom en ökad kundnöjdhet och en effektivare förmedlingsprocess.

#### Upphandling

Merparten av bolagets anskaffning av varor och tjänster sker genom avrop på stadens ramavtal. Under året har det genomförts insatser i syfte att säkerställa att stadens gemensamma arbetssätt, processer och systemstöd för inköp och upphandling fullt ut används inom bolaget. Särskilda insatser har genomförts för att öka andelen elektroniska inköp

#### Informationssäkerhet

Bolaget har i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv arbetat med att säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete. Arbetets inriktning har tidigare redovisats i bilaga till budget 2022, Redovisning av grundläggande krav för informationssäkerhet. Under året har det bland annat vidtagits åtgärder för att ytterligare säkerställa dataskyddsombudets oberoende ställning. De operativa moment som kommit att ingå i dataskyddsombudets arbete har lagts ut på bolagets olika avdelningar. Det betyder bland annat att upprättande och förvaltande av registerförteckningar nu sker hos de delar av organisationen som äger de processer inom vilka personuppgifterna behandlas. Som en del av internkontrollarbetet har samtliga registerförteckningar vid två tillfällen underkastats granskning och i erforderliga delar uppdaterats.

Under året har arbetet med konsekvensanalyser enligt artikel i dataskyddsförordningen inletts och delvis också slutförts. För att avgöra om konsekvensanalys ska genomföras för någon eller några av bolagets personuppgiftsbehandlingar behöver respektive personuppgiftsbehandling analyseras utifrån ett antal kriterier. En sådan analys, som benämns som tröskelanlys, har genomförts för samtliga de 58 personuppgiftsbehandlingar som bolaget identifierat och förtecknat. Resultatet av

tröskelanalysen ligger till grund för det fortsatta arbetet med konsekvensanalyser och som kommer att slutföras under 2023. Under perioden har bolagets viktigaste informationstillgångar genomgått förnyade informationssäkerhetsklassificeringar.

Bolaget har under året också infört stadens modell för strukturerad förvaltning av system och processer (PM3). Denna modell, som på ett tydligt sätt klargör styrning och ansvarsfördelning, utgör en bärande del av stadens upplägg och struktur för informationssäkerhetsarbetet. Förändringen innebär att det numera på bolaget finns en naturlig mottagare av de handlingsplaner som upprättas efter genomförda informationsklassningar, vilket är en förutsättning för att resultatet av informationsklassningarna ska kunna omhändertas på ett bra sätt.

I linje med detta arbete har också informationsinsatser riktade till medlemmar i den nya förvaltningsorganisationen genomförts, där dataskyddsombudet tillsammans med bolagets informationssäkerhetssamordnare bland annat har klargjort roller och ansvar i det dagliga arbetet med informationssäkerhets- och dataskyddsfrågor.

Bolaget har under året även utarbetat en lokal anvisning för informationssäkerhet. Den lokala avvisningen kompletterar och förtydligar de stadsövergripande styrdokumenterna inom området och tar tagits fram i enlighet med stadens anvisningar.

Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet och bolagets övriga verksamhetssystem har genomförts inom ramen för internkontrollarbetet

#### Tillgänglig webb

Bolaget har arbetat vidare med att göra webbplatsen tillgänglig i enlighet med det direktiv om offentliga, tillgängliga webbplatser som trädde i kraft i september 2020. Med utgångspunkt från en tillgänglighetsrevision pågår ännu några åtgärder innan alla krav är uppfyllda, bland annat för att säkerställa tillgängliga bilder i bostadsannonserna. Detta arbete bedöms komma att slutföras i början av 2023.

#### Medarbetarna

Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 82 vilket innebär en liten minskning jämfört med föregående år (84). Resultatet ligger nära årsmålet, som är 83. Det är glädjande att bolaget ändå upprätthåller en hög nivå på AMI och att stadens genomsnittliga värde om 80 överträffas. Utfall för index Bra arbetsgivare uppgår till 83, att ställa i relation till årsmålet om 84. Med tanke på de mindre avvikelserna mot årsmålen ser bolaget över resultaten för att identifiera förbättringsområden.

Bolagsstyrelsens mål

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



Uppfylls helt

Bolaget har som planerat fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom organisationen. Insatser gällande chefsutveckling har genomförts, varav kan nämnas en utbildning i svåra samtal som riktades till samtliga chefer. Utbildning i arbetsrätt kopplat till förändringar i lagstiftningen har också genomförts under året. Vidare ska nämnas bolagets chefsforum som genomförs regelbundet och utgör en viktig möjlighet för utbyte av erfarenheter om ledningsfrågor.



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



Uppfylls helt


Bolagets systematiska arbetsmiljöarbete och insatser för att minska sjukfrånvaron har genomförts planenligt. Ett flertal friskvårdsaktiviteter har pågått under året, till exempel i form av gruppträning, onlineträning samt hälsoföreläsningar. Samtliga medarbetare har under årets erbjudits en hälsoundersökning och över 70% av medarbetarna valde att utnyttja detta erbjudande. Vidare har över 85% av medarbetarna utnyttjat hela eller delar av det friskvårdsbidrag som bolaget erbjuder. Under året har även en friskvårdsgrupp etablerats på bolaget. Arbetet med "tidiga samtal" har fortsatt under året. Detta innebär att bolagets chefer i ett tidigt skede fångar upp och hanterar tecken på ohälsa, så som återkommande korttidsfrånvaro, och därmed kan genomföra åtgärder som förebygger långtidssjukfrånvaro.

Utfallet för sjukfrånvaron per sista december (rullande tolv månader) är 4,8%. Bolaget når därmed inte riktigt årsmålet om 4,7%. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14) är 2,2% vilket innebär att årsmålet om 3,0% uppnås med god marginal.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bostadsförmedlingen ska säkerställa kompetensförsörjning och utveckla ett ledarskap präglat av kommunikation, tillit och mod.</li> </ul>				 Bolaget kommer under perioden att fortsätta arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom bolaget. Bolaget tillämpar kompetensbaserad rekrytering och interna


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>utbildningar genomförs i syfte att ytterligare etablera och fördjupa denna metod. Bolaget kommer också under perioden fördjupa sig i om hur man genom aktiv rekrytering kan främja mångfald bland stadens chefer. Varje månad samlas bolagets chefer i ett chefsforum, där cheferna får möjlighet att dela erfarenheter och kunskaper och detta ska fortlöpa under 2022. Bolagets process för introduktion av nyanställda kommer att utvecklas under den kommande perioden. En utbildning i arbetsrätt planeras att hållas för bolagets chefer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har som planerat fortsatt arbetet med att säkerställa att rätt kompetens rekryteras, bibehålls och utvecklas inom organisationen. Insatser gällande chefsutveckling har genomförts, varav kan nämnas en utbildning i svåra samtal som riktades till samtliga chefer. Utbildning i arbetsrätt kopplat till förändringar i lagstiftningen har också genomförts under året. Vidare ska nämnas bolagets chefsforum som genomförs regelbundet och utgör en viktig möjlighet för utbyte av erfarenheter om ledningsfrågor.</p>
<p><b>b</b> Bostadsförmedlingen ska ha en god social och organisatorisk arbetsmiljö och sjukfrånvaron ska minska</p>				<p>✓ Bolaget ska bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete genom att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande fysisk, social och organisatorisk arbetsmiljö uppnås. Informationsinsatser ska ske för att stärka förmågan att tillhandahålla såväl akut som långsiktigt stöd till personal som utsatts för hot och våld i sitt</p>











Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbete. Bolagets chefer ska aktivt arbeta med att fånga tidiga signaler på ohälsa och ha en kontinuerlig kontakt med sjukskrivna medarbetare. Vid hög korttidsfrånvaro ska samtal hållas för att tidigt kunna sätta in förebyggande insatser och förhindra ohälsa. Fördjupade utbildningsinsatser inom rehabprocessen planeras ske under perioden. Inom friskvårdsområdet planeras olika insatser. Det höjda friskvårdsbidraget som beslutades under pandemiåret 2021 gäller också fortsättningsvis. Se också redovisningen i löptext ovanför tabellen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets systematiska arbetsmiljöarbete och insatser för att minska sjukfrånvaron har genomförts planenligt. Ett flertal friskvårdsaktiviteter har pågått under året, till exempel i form av gruppträning, onlineträning samt hälsoföreläsningar. Samtliga medarbetare har under årets erbjudits en hälsoundersökning och över 70% av medarbetarna valde att utnyttja detta erbjudande. Vidare har över 85% av medarbetarna utnyttjat hela eller delar av det friskvårdsbidrag som bolaget erbjuder. Under året har även en friskvårdsgrupp etablerats på bolaget. Arbetet med "tidiga samtal" har fortsatt under året. Detta innebär att bolagets chefer i ett tidigt skede fångar upp och hanterar tecken på ohälsa, så som återkommande korttidsfrånvaro, och därmed kan genomföra åtgärder som förebygger långtidssjukfrånvaro.</p> <p>Utfallet för sjukfrånvaron per sista december (rullande tolv månader) är 4,8%. Bolaget når därmed inte riktigt årsmålet om 4,7%. Resultatet för korttidsfrånvaro (dag 1-14)</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				är 2,2% vilket innebär att årsmålet om 3,0% uppnås med god marginal.
 Säkerställa att det finns resurser och kompetens för ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete				<p>✓ Bolaget ska, i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv, säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete. Arbetets närmare inriktning för den kommande perioden framgår av Bilaga 3, Redovisning av grundläggande baskrav för informationssäkerhet. Redovisningen sker i enlighet med de särskilda anvisningar som stadsledningskontoret tagit fram inom informationssäkerhetsområdet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har i enlighet med kommunfullmäktiges direktiv arbetat med att säkerställa att det finns ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete. Arbetets inriktning har tidigare redovisats i bilaga till budget 2022, Redovisning av grundläggande baskrav för informationssäkerhet. Under året har det bland annat vidtagits åtgärder för att ytterligare säkerställa dataskyddsombudets oberoende ställning. De operativa moment som kommit att ingå i dataskyddsombudets arbete har lagts ut på bolagets olika avdelningar. Det betyder bland annat att upprättande och förvaltande av registerförteckningar nu sker hos de delar av organisationen som äger de processer inom vilka personuppgifterna behandlas. Som en del av internkontrollarbetet har samtliga registerförteckningar vid två tillfällen underkastats granskning och i erforderliga delar uppdaterats.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Under året har arbetet med konsekvensanalyser enligt artikel i dataskyddsförordningen inletts och delvis också slutförts. För att avgöra om konsekvensanalys ska genomföras för någon eller några av bolagets personuppgiftsbehandlingar behöver respektive personuppgiftsbehandling analyseras utifrån ett antal kriterier. En sådan analys, som benämns som tröskelanalys, har genomförts för samtliga de 58 personuppgiftsbehandlingar som bolaget identifierat och förtecknat. Resultatet av tröskelanalysen ligger till grund för det fortsatta arbetet med konsekvensanalyser och som kommer att slutföras under 2023.</p> <p>Under perioden har bolagets viktigaste informationstillgångar genomgått förnyade informationssäkerhetsklassificeringar.</p> <p>Bolaget har under året också infört stadens modell för strukturerad förvaltning av system och processer (PM3). Denna modell, som på ett tydligt sätt klargör styrning och ansvarsfördelning, utgör en bärande del av stadens upplägg och struktur för informationssäkerhetsarbetet. Förändringen innebär att det numera på bolaget finns en naturlig mottagare av de handlingsplaner som upprättas efter genomförda informationsklassningar, vilket är en förutsättning för att resultatet av informationsklassningarna ska kunna omhändertas på ett bra sätt.</p> <p>I linje med detta arbete har också informationsinsatser riktade till medlemmar i den nya förvaltningsorganisationen genomförts, där dataskyddsombudet tillsammans med bolagets informationssäkerhetssamo</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>rdnare bland annat har klargjort roller och ansvar i det dagliga arbetet med informations säkerhets- och dataskyddsfrågor.</p> <p>Bolaget har under året även utarbetat en lokal anvisning för informations säkerhet. Den lokala avvisningen kompletterar och förtydligar de stadsövergripande styrdokumenterna inom området och tar tagits fram i enlighet med stadens anvisningar.</p> <p>Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet och bolagets övriga verksamhetssystem har genomförts inom ramen för internkontrollarbetet</p>
 Säkerställa tillgängligheten av stadens webbplatser				<p>✓ Bolaget utförde under 2021 gjordes ett omfattande arbete med att göra webbplatsen tillgänglig i enlighet med det direktiv om offentliga, tillgängliga webbplatser som trädde i kraft i september 2020. Syftet är att alla besökare, oavsett funktionsvariationer såsom syn- eller hörselskada, kognitiva problem etc ska ha samma förutsättningar att ta till sig informationen. Flera tillgänglighetsrevisioner har gjorts och resultatet tagits omhand fortlöpande. Det finns fortfarande vissa insatser som behöver göras för att kraven helt ska vara uppfyllda och arbetet med detta kommer att fortsätta under det kommande året.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tillsammans med stadens bostadsbolag arbetat med uppdraget att göra tillgängliga lägenheter sökbara via Bostadsförmedlingens hemsida. I detta arbete har en gemensam, tydlig definition av tillgänglighet varit en viktig del. Start för denna funktion beräknas</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ske första kvartalet 2023. I takt med att bostadsbolagen märker ut dessa bostäder förväntas att antalet tillgängliga lägenheter som kan sökas ut på hemsidan efter hand ökar under det kommande året.
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> Bolagets resultat gällande aktivt medskapandeindex (AMI) är 82 vilket innebär en liten minskning jämfört med föregående år (84). Resultatet ligger nära årsmålet, som är 83. Det är glädjande att bolaget . Med tanke på den mindre avvikelsen mot årsmålet ser bolaget över resultaten för att identifiera förbättringsområden.	82	83	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	  Andel upphandlingar där marknaddialog har genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	  Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b> Utfall för index Bra arbetsgivare uppgår till 83, att ställa i relation till årsmålet om 84. Med tanke på den mindre avvikelsen mot årsmålet ser bolaget över resultaten för att identifiera förbättringsområden.	83	84	
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b> Utfallet för sjukfrånvaron per sista december (rullande tolv månader) är 4,8%. Bolaget når därmed inte riktigt årsmålet om 4,7%.	4,8 %	4,7 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Insatserna för minska sjukfrånvaron ska fortsätta i enlighet med ovan.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	2,2 %	3 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b> Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts.

# Utfallsrapport VB 2022

## Kulturhuset Stadsteater AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>4</b>
<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>5</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>6</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>6</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>6</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>7</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>7</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>7</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>17</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>18</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>18</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>19</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Styrelserapport analys bokslut 2022 - till ILS*

*Bilaga 2: Statistik 2022\_230125*

*Bilaga 3: 2023-02-01 Kulturhuset stadsteatern Personalredovisningsblankett 2022\_ (003)*

*Bilaga 4: Nyckeltal 2022 81b 87b 91 Kulturhuset Stadsteatern 2022*

## Sammanfattande kommentar

De senaste åren har inneburit en markant och snabb förändring i förutsättningar för hela kultur- och nöjessektorn, inte minst för Kulturhuset Stadsteatern. 2022 har varit ett svåröverblickat år med kvardröjande pandemieffekter och ett nytt världsekonomiskt läge.

Under årets första månader rådde fortfarande restriktioner som påverkade Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet i stor utsträckning med bland annat inställda föreställningar och restriktioner för publikantal. När restriktionerna lyftes infann sig ett oförutsägbart läge, både gällande hur smittspridningen skulle utveckla sig men också om hur lång tid återgången till ett normalläge skulle ta och hur den återgången skulle se ut.

I och med den förändrade ekonomiska situationen visar hushållen på minskad köpkraft vilket har lett till lägre försäljningssiffror än förväntat. Publiken visar också på ett förändrat köpbeteende efter pandemin. Dessa förutsättningar i kombination har försvårat försäljningsarbetet och lett till lägre intäkter än förväntat.

Konsekvenserna av pandemin, effekterna av denna i kombination med det ekonomiska läget har blivit stora för Kulturhuset Stadsteatern 2022. Verksamheten har dock till skillnad från föregående år kunnat hålla öppet hela året och trots att många föreställningar har tvingats ställas in ses en positiv trend i beläggning och försäljningssiffror sedan hösten.

På Stadsteatern vid Sergels torg har (i urval) musikedramat Kulla Gulla spelats för hela familjen och på stora scen har Morbror Janne, en nutida omskrivning av Tjechov, satts upp. Musikalen Alltid vara vi har lockat den unga publiken och dramat Jakten lyfter fram vår tids fixering vid skuld och drev. På Klarascenen har vi spelat klassikern Drivhuset av Harold Pinter och den brittiska komedin Älskling är jag hemma. Staffan Valdemar Holm och Bente Lykke Möller gav oss Månen och de andra planeterna, Mammorna producerades i samarbete med Riksteatern och berättade de våldsdrabbade Mammornas historia, i Temps Mort möttes Suzanne Ostens regi och Lars Noréns text och Mandomsprovet blev en stor publiksuccé.

Satellitverksamheterna i Skärholmen, Vällingby och Husby har under året utvecklats ytterligare i nära dialog med lokalsamhället och dess innevånare. Marionetteatern har spelat för över 14 000 barn och vuxna och arrangerat den internationella dockteaterfestivalen pop up puppets. Soppteatern har hållit sju premiärer och 16 gästspel. Cirkusen har med sin starka internationella prägel skapat ett än mer mångfacetterat programutbud - fem gästspel från olika länder och sex spelades på Kulturhusets Stadsteaterns scener vid sidan av sex svenska produktioner. Parkteatern har turnerat på 50 platser runt om i staden och nått nära 120 000 personer med 180 föreställningar. Flertal projekt inom digital innovation har genomförts, bland annat digitala berättelsen sprickan och första upplagan av en digital innovationsfestival.

LAVA öppnande i nya lokaler i maj 2022 och har tagits emot på ett mycket fint sätt av besökarna. Över 20 000 besökare har besökt musikprogrammet med 110 tillfällen. Arbetet med fristadsprogrammet har utvecklats och två nya platser har skapats inför kommande år. Sara Vide Eriksson, Tuija Lindström, Pastelae och Mary Ellen Mark har haft utställningar i huset vid Sergels torg. I och med valåret 2022 har samtal/debatt utvecklats och bjudit in 5 393 gäster till 46 tillfällen, varav en mycket välbesökt valvaka. De fyra biblioteken i Kulturhuset vid Sergels torg har haft en ökning med 90 % av besökare och 45 % utlån i jämförelse med föregående år.

På plan 1 i huset vid Sergels torg har byggnationer och lokalanpassningar pågått sedan början av sommaren. I december lämnades nycklarna över till EU- parlamentet som gör de sista lokalanpassningarna inför öppningen av EEC i februari.

Med säker navigering genom ett läge som snabbt förändrats har ett stort arbete gjorts i fråga om att locka publiken tillbaka till Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet. Marknadsavdelningen har under året arbetat med riktade försäljningsinsatser som har gett bra utfall. Ett utvecklings- och förbättringsarbete med webben har påbörjats. En positiv trend i beläggning och försäljning ses sedan hösten.

Hållbarhetsarbetet har integreras i verksamheten och engagerat många medarbetare. Inom områdena

ekonomisk hållbarhet, en välmående arbetsplats, social hållbarhet och miljö- och klimatfrågor sker ett systematiskt och framåtblickande arbete under ständig utveckling. Likaså inom områdena likabehandling och tillgänglighet.

I snitt besökte cirka 3 700 personer Kulturhuset vid Sergels torg varje dag, nära 1,4 mn personer. Satellitverksamheterna i Vällingby/Husby och Skärholmen har nått 13 762 respektive 15 229 besökare med sina program och föreställningar.

Totalt har samtliga delar av verksamheten tillsammans haft 4 086 programpunkter och tagit emot 1 606 008 besökare, varav 514 135 till programpunkter och 380 115 till biblioteken, en ökning på alla punkter i jämförelse med de tre senaste åren.

De ekonomiska utmaningarna är kännbara för hela verksamheten och det osäkra och föränderliga läget har bitvis försvårat prognos- och planeringsarbetet under året. Kulturhuset Stadsteatern ser dock med allvar och beslutsamhet på kommande år och möter 2023 med en stark övertygelse om att uppdraget och verksamheten är viktigare än någonsin i en tid av osäkerhet. Kommande år fortsätter Kulturhuset Stadsteatern stå stadigt som en av Stockholms stads starkaste symboler för yttrandefrihet och konstnärlig frihet.



## Analys av ekonomisk utveckling

Det ekonomiska läget har under 2022 varit föränderligt och svårt att förutsäga på grund av stigande inflation, begynnande lågkonjunktur och pandemin och dess efterverkningar.

Inflationen har orsakat ökade kostnader och parallellt har vi sett ökade råvarupriser och energikris. Därtill kommer minskad köpkraft samt ett förändrat köpbeteende hos publiken vilket lett till att intäktsförväntningarna inte uppnåtts. Intäktsbortfallet har också berott på att föreställningar har tvingats ställas in på grund av ökad sjukfrånvaro.

Riktade försäljningsinsatser och erbjudanden har gett utdelning i publikantal och beläggning men samtidigt sänkt snittintäkten. Det svårnavigerade läget har fått konsekvenser i prognosarbetet, inte minst under hösten då de förväntningar på normalisering av försäljningssiffror inte infriades. Vid tertial 1 prognostiserades biljettintäkter på totalt 72,4 mnkr och vid tertial 2 på totalt 67,5 mnkr, att jämföra med årets budget på 105,7 mnkr.

Totalt har bolaget biljettintäkter på 55,3 mnkr för 2022 och en beläggning på 55 % för Stadsteaterns stora scen. Totala intäkter för bolaget är 146,5 mnkr om innefattar förutom biljettintäkter också merförsäljning, hyresintäkter och riktade externa medel för verksamhetsprojekt. Intäkterna omfattar också statligt verksamhetsbidrag inkl 2,5 mnkr extra för intäktsbortfall.

Höjda avgifter för management fee och för stadens IT-prislista har inneburit ökade kostnader i december med 1,8 mnkr. Ett höjt friskvårdsbidrag har erbjudits samtliga medarbetare i enlighet med stadens riktlinje till en ökad kostnad på 1,3 mnkr. Hyreskostnader har blivit uppräknande enligt index med 1,9 mnkr. 1,1 mnkr i extra medel har satsats på marknadsföring för att öka försäljningen under året. Totalt har de fasta kostnaderna ökat med nära 7 mnkr. Inflationen har tvingat en prioritering av fasta kostnader vilket höjt andelen administrativa kostnader till 17,48%.


Verksamheten har sparat in kostnader till ett totalt belopp om 16 mnkr i produktionsrelaterade medel och löner för visstids- och pjäsanställningar. Avskrivningskostnaderna är 678 tkr högre på grund av den investering som gjorts i fastigheten i city för EEC.

Trots ett utmanande år och osäkert läge har Kulturhuset Stadsteatern uppnått en självförsörjningsgrad på 15 %.

Resultatet efter finansiella poster för 2022 uppgår till -430,6 mnkr vilket avviker från budget med 35,6 mnkr (9 %).


## Bedömning av bolagets interna kontroll

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

 Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2022 varit tillräcklig. Inga avvikelser ses i interkontrollplanen.

Under 2022 har internrevisorerna framfört rekommendationer inom området riskanalys och uppföljning av internkontrollen. Vid arbetet med dessa under året har hänsyn tagits till rekommendationerna och utvecklat riskanalysen som ligger till grund för internkontrollen så att den är mer relevant för verksamheten och för att uppfylla det uppdrag Kulturhuset Stadsteatern har. En systematik i det löpande arbetet med internkontroll har skapats genom regelbundna kontroller och effektivisering av rutiner kopplade till dessa. Uppföljningen av internkontrollen kommer att ske tre gånger per år i samband med rapportering till staden i ILS. Rutin för uppföljning och dokumentering av denna samt underlag har skapats.







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

 De lokala samarbeten och medskapandeaktiviteter och -projekt som pågår i Kulturhuset Stadsteaterns verksamheter breddar nätverket och ger möjlighet att nå fler och nya grupper och individer.



Det pågår ett strategiskt arbete på flera nivåer i organisationen för att skapa möjligheter till jobb, aktivitet och samarbeten och hitta rätt kompetens i grupper som tidigare inte nåtts eller söker sig till vår verksamhet. En organisation, en verksamhet och ett program som speglar det samhälle vi lever i och är relevant för alla stockholmare är målet.

Under 2022 har rekrytering för att ta emot personer inom ramen för Stockholmsjobb gjorts (pågår i dagsläget) och platsen planeras vara tillsatt under våren. Under 2022 erbjöds först en plats med arbetsuppgifter inom administration och vaktmästeri. Uppdragsbeskrivningen och arbetsuppgifterna har utvecklats, breddats och gjorts mer tillgängliga med syfte att så snart som möjligt kunna tillsätta platsen med lämplig sökande.

Kulturhuset Stadsteatern är deltagare i medlemsnätverket Integrationspakten, där möjlighet att samverka med andra sektorer inom staden ges. Ett kontinuerligt arbete med att tillhandahålla lämpliga feriearbeten för Stockholms ungdomar, företrädesvis inom biblioteksverksamheten förs. Förmedlingen av feriejobb görs av Stockholm stad.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>  Rekrytering inom ramen för Stockholmsjobb pågår, en plats.	0 st	1 st	
	  Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	10	10 st	
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar	0	2 st	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b> Se mått för Stockholmsjobb.			
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	1	1 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>  Nio av tio platser har fyllts med hjälp av stadens organisation för feriejobb för ungdomar.	9 st	10 st	

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b>  Krisledningsarbetet uppdateras löpande under ledning av Infrastrukturchef.

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



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



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



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

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

- Under 2022 har flera nya större samarbeten initierats och utvecklats. Parkteatern har i samarbete med Norrmalms stadsdelsförvaltning skapat publika program på Sergels torg med syfte att tillgängliggöra staden, kulturen och för att skapa trygga platser runt om i hela staden.  
Inom ramen för samarbetet Levande Stockholm har torgföreställningar i ytterstaden spelats och möjliggjort möten med publik som i vanliga fall inte tar del av Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet. Parkteatern har därtill ökat antal spelställen i ytterstaden från 30 till 50 bland annat genom detta.  
I augusti hölls den internationella dockteaterfestivalen Pop up puppets i huset vid Sergels torg vilken gästades av 9 produktioner från 8 länder och spelade 19 föreställningar.  
I september öppnade Studion och en ny livescen för musik har skapats mitt i city. Dagtid finansierar uthyrningar kvällsverksamheten.  
På plan 1 i huset vid Sergels Torg har lokalanpassningar för öppningen av EEC färdigställts under året. EEC planeras öppna i mars 2023. På samma plan har en lektya skapats för att välkomna också den yngsta målgruppen.  
Samarbeten med Stockholms universitet, Kungliga tekniska högskolan, Kungliga Musikhögskolan, Kungliga konsthögskolan och Stockholms konstnärliga högskola pågår i olika typer av projekt och former.

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

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

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



- Kulturhuset Stadsteatern bidrar till att befästa Stockholm som en attraktiv storstad ur ett internationellt perspektiv och som en ledande kulturstad. Öppenhet och mångfald är fokus för vårt arbete. Med öppenhet och generositet är vi en utmanade kulturinstitution med spets och bredd.



Kulturhuset Stadsteatern bidrar till att kulturen finns nära och är tillgänglig för fler. Med närvaro på flera platser runt om i Stockholm och genomgående attraktiv och öppen verksamhet riktad till många olika målgrupper och individer levandegörs staden. Ett levande kulturliv och en aktiv konstscen är ett måste för en storstad och viktiga delar i stadsplaneringen och infrastrukturen. Socialt avstånd och andra hinder ska aktivt minskas genom tillgänglighetsanpassade insatser, genom att tillhandahålla digitala lösningar och erbjuda aktiviteter inom olika kostnadsintervaller.

Kulturen har betydelse för att bygga en ekonomisk och socialt hållbar stad att skapa möten mellan människor och idéer. En närvaro av kultur i alla stadsdelarna, både deltagardriven amatörkultur och professionell konstnärlig verksamhet ska bidra till att skapa en kreativ och inspirerande miljö och till stolthet och identifikation för medborgarna. Samtidigt ger det ökad trygghet i områden eftersom flödet av människor ökar och utgör positiv fritidssysselsättning för barn, unga och vuxna.


Kulturhuset Stadsteatern bidrar med programverksamhet riktad till barn och unga och utgör en plattform för kreativt skapande där nya talanger kan och olika kulturuttryck kan utvecklas. Riktad verksamhet till dessa grupper skapar positiva sociala effekter och är en pedagogisk kraft vid sidan av skolan, kulturskolan och andra aktörer.


Kulturhuset Stadsteatern ska även bidra till staden tillväxt genom samverkan med civilsamhället och ökad regional samverkan för att skapa ett brett och vitalt kulturliv.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Att under 2022 ha 2,5 miljoner besökare i verksamheten.	 Besöksantal <b>Analys</b>	1 606 008	2 500 000	
	Lägre besöksantal än			

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	förväntat pga pandemi, dess effekter och hushållens minskade köpkraft i om det ekonomiska läget.			
 Fortsatt utveckla digitalt skapande riktat till en ung målgrupp i samverkan med externa aktörer, samt utveckla en digital scen med möjlighet för streaming för den egna verksamheten samt det fria kulturlivet				<p>✓ En konstnärlig ledare för digital innovation, med erfarenhet av att skapa föreställningar som förenar interaktiva, digitala och sceniska innovationer har tillsatts. Fokus är att inspirera och utveckla vår förmåga till digitalt skapande inom en rad konstnärliga områden. Projektet utgår från den existerande verksamheten inom Kulturhuset Stadsteatern, såsom Lava och TioTretton, men kommer även sträcka sig över våra övriga verksamhetsområden. Beta.SCEN är tänkt att demokratisera tekniken och förenkla produktionen av streaming för Kulturhuset Stadsteaterns egna program men också det fria kulturlivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Verksamhetsdelen digital innovation har fortsatt utvecklats under 2022. En producent har anställt som jobba med att säkra finansiering och samarbeten inom området. Under året har flertal projekt genomförts, bla digitala föreställningen sprickan, skapandet av en robot i TioTretton, en scenkonstproduktion i samarbete med soppteatern i hybridformat samt första upplagan av en digital innovationsfestival.</p>
 Fortsatt utveckla Kulturhusets verksamheten i Skärholmen och Vällingby och Husby				<p>✓ I Husby förs en bred dialog med staden, civilsamhället, näringslivet och de boende för att forma verksamheten med visionen att få bort Husby från polisens lista över särskilt utsatta områden. Genom en bred och nyfiken kulturverksamhet ska Kulturhuset Stadsteatern bidra till att det uppnås. Med mer resurser och i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samarbete med Kulturskolan ska det tas fram nya former för mer deltagande och demokratifrämjande aktiviteter.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbetet med staden fortsätter i Husby. Under året har föreställningen Mizeria spelat, den nya satsningen scenen är din skapar möjlighet för delaktighet för ungdomar och unga vuxna och Husby konstsalong blev återigen en succé med 70 deltagande konstnärer och 2000 besökare.</p>
				<p>✔ Stadsdelen Skärholmen står inför stora och viktiga förändringar under de kommande åren och Kulturhuset Stadsteatern deltar i det arbetet och är en viktig aktör med stort förtroende hos de boende i området. Möjligheten att öppna entrén några dagar eftermiddagen och bygga ut lånesystemet där barn och unga kan låna hem böcker, pyssel, utrustning utreds. Inspirationen kommer från TioTrettons verksamhet och under våren 2022 testas detta på målgruppen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I Skärholmen har lovverksamheten utvecklats för att öka tillgänglighet och nå nya besökare. Labbet, teatern och bion har fortsatt sitt arbete som en del av Skärholmen och utreder nu möjligheter att i samarbete med Stockholmshem ytterligare utveckla verksamheten på en ny plats.</p>
				<p>✔ Verksamheten i de descentrala kulturhusen i Skärholmen, Vällingby och Husby utvecklas i nära dialog med de som bor i närområdet. I Vällingby pågår en dialog om utvecklingen av Vällingby center vilket kommer att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>påverka vår verksamhet på platsen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Delaktighet och närhet till lokala aktörer och de som bor på platserna är centralt för arbetet med satelliterna. Flera av de publika tillfällena utformas i samarbete med lokala ungdomar eller boende. En dialog med stadsdelarna, lokala aktörer, föreningar, företag och civilsamhälle sker löpande.</p>
 Fortsatt utveckla samarbetet med fria dans-, cirkus- och teatergrupper				<p>✔ Fri scen på scenen Kilen är en viktig del av Kulturhuset Stadsteaterns verksamhet, där fria scenkonstnärer och grupper erbjuds en spelplats. Här erbjuder vi en modern och tillgänglig infrastruktur, personella och tekniska resurser samt marknadsföring och publikarbete. Ett brett samarbete med det fria dans-, cirkus-, teater- och scenkonstfältet möjliggör samproduktioner och genreöverskridande samarbeten. Kilen ska bli en självklar scen för experimentell och nyskapande scenkonst oavsett genre. En konstnärligt ansvarig funktion för cirkus tillsattes 2021 vilket har lett till fler samarbeten inom fältet, både för fria konstnärer och för kompanier.</p> <p><b>Analys</b></p>
				<p>✔ Öppnandet av Studion som en ny scen med särskild fokus på målgruppen 20 – 45 år kureras ett innehåll som kan integreras i klubbar, varietéer och befintliga utställningar såväl som programläggning av nyskapande och innovativa verk inom den samtida cirkusen och det fria kulturlivet.</p> <p><b>Analys</b></p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>23 september öppnade Studion och Lilla studion för de första spelningarna efter den uppgradering som har gjorts av entré och garderob. Musiksatsningen har fallit ut väl och hösten har varit fylld av konserter i många av Kulturhuset Stadsteaterns lokaler. Familjekonserter med Nassim al Fakir i Hörsalen, lunchopera i foajé 3, Tensta gospel choir och Ana Diaz på Stora Scen och världsstjärnor som Judith Hill i Studion.</p>
<p> Fortsatt utveckla samarbetet med Stockholms Universitet samt Stockholms Konstnärliga Högskola</p>				<p>✓ Ett utökat samarbete med Stockholms Konstnärliga Högskola, med såväl skådespeleri, mim, cirkus och sceninstitutionerna har initierats. Kulturhuset Stadsteatern ska bli en plattform för examensföreläsningar och en samarbetspart i olika projekt som pågår under utbildningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har examensföreläsningar från SKH spelat på Kulturhuset Stadsteaterns scener och examensstudenter hade skådespelarpraktik på Stadsteatern. Ett samarbete som planeras att bli långsiktigt och återkommande.</p> <p>✓ För att stärka och utvidga relationerna till det övriga samhället har ett formaliserat samarbete med Stockholms Universitet startats under 2021. Med områdesgrupper som urban stadsutveckling, digitalt skapande, publik och kommunikation, klimat och konst initieras nya projekt som gagnar parternas respektive verksamheter och dess samverkan. Samarbetet fortsätter under 2022.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samverkansarbetet fortlöper, projekt inom de</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>olika grupperna pågår, en nystart av gruppen publik/kommunikation har skett.</p> <p>✓ Under 2022 ger Kulturhuset Stadsteatern plats för studenter från Stockholms Konstnärliga Högskola och deras examensproduktioner. Studenterna välkomnas in i sitt framtida arbetsliv samtidigt som vår unga publik ges möjlighet till ett möte med scenkonstnärer ur sin egen generation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under våren 2022 spelade examensföreställningar från SKH på Kulturhuset Stadsteaterns scener och examensstudenter hade skådespelarpraktik på Stadsteatern.</p>
 Fortsatt utveckla verksamheten riktad mot målgruppen barn och unga				<p>✓ Barn och unga är en prioriterad grupp för Kulturhuset Stadsteatern. Rum för Barn, TioTretton, Lava, Marionetteatern, Konstverkstan är alla verksamheter med fokus på Barn och Unga i Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels Torg. I och med Lavas flytt skapas ett eget våningsplan för målgruppen under 2022, det visas musik och cirkus för barn och unga i hörsalen på helger och Stadsteatern ger familjeföreställningar på stora scen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Lava öppnade i nya lokaler i maj, på plan 1 har en ny lekyta skapats, Tiotretton, Rum för barn och Lava fortsätter biblioteksverksamheten riktad till olika åldrar, familjeföreställning av Kulla Gulla på stora sen har getts, Marionetteatern spelar på egen scen i huset vid Sergels Torg och inom ramen för Parkteatern har flera barnturnéer gjorts under sommaren.</p>
				<p>✓ Genom att erbjuda</p>




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




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>aktörer. <b>Analys</b></p> <p>Temagruppen publik/kommunikation inom ramen för samverkan med Stockholms universitet har startats om under hösten och arbetet pågår för att formulera hur synergier kan nås på bästa sätt.</p>
				<p>✔ Samtliga satsningar på nya delar i verksamheten som görs under 2022 – EEC, arenan för internationell samverkan, cirkusen, den digitala innovationen, Studion, Taket, våningsplanet för barn och unga med flera - möjliggör att vi når personer och grupper som tidigare inte besökt vår verksamhet. Genom att erbjuda medskapande aktiviteter, samarbeten med föreningar, företag, fler skolor så kan vi ihop med ordinarie verksamhet och ett utökat utbud, få ett större intresse hos de som sällan tar del av vårt utbud eller ännu inte hittat till oss. Utvecklingen av CRM via biljettsystemet innebär påbörjandet av bygget av en kundbas vilket kommer möjliggöra relevant interaktion med olika målgrupper. Prioriterade målgrupper under 2022 är unga vuxna och skolor.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utvecklingsarbetet av verksamheten sker inom flera områden, både internt och inom de publika delarna. Allt för att säkerställa att vi når befintlig och ny publik samt erbjuder stockholmarna ett brett utbud av konst och kultur med hög kvalitet. Öppningen av EEC sker i början av 2023, internationellt nätverkande pågår inom flera verksamhetsdelar – bla cirkusen, digital innovation och marionetteatern. Studion är en ny plats för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla det internationella samarbetet				<p>livemusik mitt i city.</p> <p>✓ En viktig del i arbetet med cirkusen är samverkan med andra aktörer, cirkuskompanier är internationellt formade och har en naturlig koppling till Europa och Världen. Det finns i dagsläget få scener i Stockholm som fångar upp de verk som skapas på den svenska cirkusscenen. Kulturhuset Stadsteatern ska vara den aktören, men också en tydlig samarbetspart och spelplats för internationella grupper.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett nätverk av svenska arrangörer som gemensamt ska dela kostnader och utveckla plattformen för turné i Sverige av cirkusproduktioner har skapats. Första gemensamma projektet presenteras i april 2023. Medverkande arrangörer utöver Kulturhuset Stadsteatern är Stora Teatern i Göteborg, Sundsvalls kommun, Umeå Riksteaterförening, Östersunds Riksteaterförening samt JONK. KHST har blivit invalda i Baltic Nordic Circus Network samt i MICC (Montreal International Market of Contemporary Circus) och har utvecklat flera internationella kontakter.</p>
				<p>✓ Europa experience center i kombination med den nya arenan och platsen för yttrandefrihetsfrågor center gör Kulturhuset Stadsteatern vid Sergels Torg till en mötesplats för internationell samverkan på flera olika sätt. Stockholms invånare och dess besökare får en fysiskt plats för samtal, debatter, bildning och samverkan och ges möjlighet till möten och interaktioner på ett internationellt plan.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Lokalanpassningarna för EEC är färdigställda och öppning sker 2023. Satsningen på utökningen av internationella samarbeten med fristadsprogrammet som kärna har utvecklats under året. Det innebär konkret att samla och förstärka samarbeten med internationell prägel som involverar fristadskonstnärerna och frågor kopplade till fristadsprogrammet. Det innebär också att identifiera, formulera och sprida de metoder som Kulturhuset Stadsteatern utvecklat och etablerat under de tolv år. Fristadsprogrammet har varit en del av verksamheten. Basen för detta lades under 2022 och utgår både från internationalitet i Stockholm och kontakt med kulturinstitutioner och konfliktområden i andra länder. Tanken om en arena på Plan 1 utvecklades till att i första hand satsa på innehållet för att i ett senare skede avgöra om en särskilt allokerad plats är gynnsamt för verksamheten. I samband med kriget i Ukraina tillkom också två nya fristadsplatser viktiga för konstnärer på flykt i samband med Rysslands invasion. Det innebär att Kulturhuset Stadsteatern nu ansvarar för fyra platser</p>
				<p>✔ Marionetteatern är en efterfrågad gäst vid internationella festivaler, symposier och konferenser. Våra föreställningar håller en internationellt hög kvalitet och genom vår internationella närvaro skapar vi ett stort intresse för Stockholm, Kulturhuset Stadsteatern och Marionetteatern i världens alla hörn.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Den internationella dockteaterfestivalen Pop up puppets lockade besökare både från Stockholm och internationellt. 8 produktioner från 9 länder bjöd på hela dockteaterns bredd och spets. Stort intresse från såväl publik som media när Kulturhuset Stadsteatern fylldes av dockteater i stora och små format.
 Verka för att teman kopplat till Stadshusets hundraårsjubileum 2023 avspeglas i Kulturhusets och Parkteaterns verksamhet				<p>✓ Planering av verksamhet kopplat till Stadshuset 100 års jubileum kommer att inkluderas inför verksamhetsår 2023.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Planering och programläggning sker i samarbete med Stadshus AB.</p>
	  Stockholmarnas nöjdhet med kommunala kulturinstitutioner <b>Analys</b>	97,9 %	90 %	

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

-  Kulturhuset Stadsteatern hållbarhetsarbete tar avstamp i Stockholms stads hållbarhetsstrategi och Agenda 2023 och struktureras utifrån fyra fokusområden: Mångfald och öppenhet, En välmående arbetsplats, Miljö- och klimathänsyn samt Ekonomisk hållbarhet.

Utifrån årsredovisningslagen följer rapporten upp hållbarhetsfrågor inom miljö, sociala förhållanden, personal, respekt för mänskliga rättigheter och antikorrupcion.

För Kulturhuset Stadsteaterns del omfattar arbetet inom hållbarhetsarbete med fokus på miljö- och klimatområdet att bolagets direkta och indirekta miljö- och klimatpåverkan genom produktion och konsumtion i form av förbrukning av material och energi, användning av kemikalier samt transporter och resor ska minska.

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

Ambitionen är att Kulturhuset Stadsteatern ska minimera sin egen resursförbrukning och miljöpåverkan, samt bidra till kunskap, inspiration och engagemang inom miljö- och klimatfrågor i samhället. Genom sin verksamhet har Kulturhuset Stadsteatern även en stor potential att inspirera och engagera både publik och vara en förebild för andra kulturinstitutioner i miljö- och klimatfrågor.

Långsiktigt mål, indikatorer och aktiviteter utifrån fokusområdena har angetts.

Definierade Mål 2022-2025

- All produktion av scenografi och utställningar ska präglas av hållbarhet vilket betyder att materialval, tillverkningsmetoder, användande av föreställningstekniska effekter etc. ska göras med systematiska överväganden avseende miljö- och resurspåverkan.
- Materialåtgången inom mask, kostym, dekor och scen ska vara medveten och minimeras. Möjlighet till återbruk ska alltid övervägas. Vid skrotning av material från verksamheten ska återvinningsbart material sorteras och återvinnas.
- Avfallssortering i all verksamhet.

- Minska matavfall och stödja utvecklingen av hållbara restauranger.
- Minimera miljöpåverkan av transporter och resor.
- Vid investeringar och upphandlingar beakta klimatpåverkan såväl vid produktens tillverkning som vid dess användande samt transporter

Fortsätta arbetet med framtagande av nyckeltal för att påvisa utvecklingen från en nollpunkt (befintliga/äldre) till framtida strålkastare avseende energiförbrukning

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



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



Den stora utmaningarna 2022 är att intäktsförväntningarna inte har uppnåtts. Totala intäkter för bolaget är 146,5 mnkr, 40,1 mnkr mindre i jämförelse med budget. Biljettintäkterna för 2022 är 55,3 mnkr vilket är 50,4 mnkr mindre än förväntat vid budgetläge. Hushållens minskade köpkraft och publikens återkomst efter pandemin, vilken tagit längre tid än prognosticerats, har försvårat försäljningsarbetet. 1,1 mnkr i prioriterade resurser har lagts på marknadsförings- och försäljningsinsatser för att öka biljettförsäljningen, detta har gett resultat men i och med att årets första månader dominerades av restriktioner och andra pandemirelaterade effekter har de intäktsförväntningar som uppskattades vid budgetläge inte uppnåtts.

Lönekostnader är den enskilt största kostnadsposten för Kulturhuset Stadsteatern och utgör 52 % av de totala kostnaderna per den 31 december 2022. Av dessa avser ca 58,8 mnkr lönekostnader för administrativa medarbetare, vilket motsvarar ca 20 % av de totala lönekostnaderna. Andelen lönekostnader för administrativa medarbetare (vilket förutom HR, ekonomi, IT etc också omfattar teater- och programproducenter, teaterns ensemblessekretariat, programplanering samt viss teknisk personal kopplat till teatern och kulturavdelningen) och är fortsatt mycket låg. Huvuddelen av lönekostnaderna är direkt hänförliga till den producerande och konstnärliga verksamheten. Andelen administrativa kostnader är 17,48 % för 2022, något högre än målnivå på 16% och en direkt konsekvens av att verksamhetsmedel har sparats (produktions- och lönekostnader).

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>  Andelen administrativa kostnader har ökat pga att verksamhet har ställs in.	17,48 %	16 %	
	Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Avvikelsen i investeringsbudgeten beror på försenade produktion och leverans från leverantörer pga av pandemin.	-23,33 %	24 mnkr	
	Resultat efter finansnetto(mnkr)	-430,6	-395	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b> Se ek analys			

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

#### Innovation och digitalisering

Ett utvecklingsarbete av webben har påbörjats under året och de första åtgärderna har sjuväts. De senaste åren har nytt bokningssystem, nytt biljettsystem och ett nytt CRM-system implementerats.

#### Medarbetare

Kulturhuset Stadsteatern arbetar aktivt med såväl chefskap som medarbetarskap. Likabehandlingsarbetet inom organisationen är prioriterat, långsiktigt och strategiskt. Under året har kompetensutveckling för chefer kring aktiva åtgärder för lika rättigheter och möjligheter samt en digital utbildning om rasism i arbetslivet har genomförts. Under hösten 2022 utbildas samtliga chefer i antirasistiskt ledarskap och antikorruption. Under hösten erbjuds samtliga medarbetare utbildning inom områden kopplat till deras uppdrag (digitala miljöer, ledarskap, projektledning etc) genom TRS Trygghetsrådet.

#### Lokaler




Utvecklingspotentialen för restaurangutbudet i huset vid Sergels torg undersöks. I dagsläget söker vi en ny restauratör för lokalerna på plan 5. Kulturhuset Stadsteatern ser stora möjligheter att utveckla både program och besökarupplevelsen i och med detta. Lava har slutfört flytten till plan fyra vilket har förverkligat visionen om ett helt våningsplan för barn och unga. I september öppnar en ny scen vid Sergels torg. Studion ska erbjuda musik, event och uthyrningar. I mars 2023 öppnar Europa experience center, lokalanpassning/byggnationer har pågått under 2022 och utöver EEC har en ny yta anpassad till barn skapats.

#### Tillgänglighet








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

#### Upphandling/Inköp

Upphandlingar avseende dataskyddsbud, grafisk produktionsbyrå, hotell, scentextiler, hyra ljuteknisk utrustning, dekor och resebyrå har genomförts under året.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 På sikt förbättra det ekonomiska resultatet genom ökade intäkter och breddad finansiering, samt verka för att koncernbidraget går till att skapa så mycket konstnärlig och publik verksamhet som möjligt				 Breddad verksamhet som når nya målgrupper, såsom Cirkusen skapar fler möten i huset, vilket ökar biljettintäkter samt merförsäljning <b>Analys</b> I och med det förändrade läget i ekonomin och det förändrade beteendet hos vår publik är vi glada för Kulturhuset Stadsteaterns breda utbud eftersom vi når nya personer och nya målgrupper samt ger bra förutsättningar att på sikt öka beläggning och försäljning.
				 Butiken på plan 1 tar emot alla besökare till huset vid Sergels Torg med nya produkter som speglas av verksamheten i huset.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>En satsning på butiken förväntas ge en ökad extern intäkt under år 2022.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett utvecklingsarbete av butikens koncept har startats, med målet att öka försäljningen.</p>
				<p>✔ En nysatsning på Studion för att i högre grad nyttja lokalen, genom att på dagtid hyra ut, och på kvällstid ha ett utbud med musik, konserter, varieté, samt dryck. Detta lockar en ny yngre målgrupp och ökar intäkterna till verksamheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I september öppnade Studion och en ny livescen för musik har skapats mitt i city. Dagtid hyrs lokalen ut till företag och evenemang. 2022 har 7446 personer besökt 78 konserter och evenemang sedan Studion öppnade i slutet av sommaren.</p>
				<p>✔ Ett nära samarbete med Restaurangerna i huset med utökad verksamhet i dessa lokaler, samt omförhandlade hyreskontrakt med omsättningshyra skapar ökade intäkter med hjälp av ökat antal besökare till husen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Efter pandemin har flera restauranger haft svårt att få kunder och hitta personal. Vi ser att vi behöver se över utbudet i huset vid Sergels Torg och har en pågående dialog med flera aktörer.</p>
				<p>✔ Samarbete med European Parliament, som genererar fler besökare till huset, samt med hyra genererar intäkter till verksamheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>EEC öppnar i mars 2023,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				lokalanpassningar är slutförda under 2022.
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	76	76	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>	100 %	80 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>	100 %	80 %	
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>	81	81	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>  Sjuktalen har varit högre än tidigare pga covid 19 och den ökade känsligheten för andra infektioner som en följd av det.	4,3 %	3,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>  Sjuktalen har varit högre än tidigare pga covid 19 och den ökade känsligheten för andra infektioner som en följd av det.	2,35 %	1,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>  Ja





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

Sid. 1 (29)  
2023-03-03

# Utfallsrapport VB 2022

## Mässfastigheter i Stockholm AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>6</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>8</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>8</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>9</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>15</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>15</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>16</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>21</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>23</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>23</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>26</b>

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

Som följd av den fjärde vågen av smittspridning som tog fart i slutet av 2021, infördes nya kraftfulla restriktioner från 19 januari 2022. Dessa restriktioner innebar åter igen i praktiken helt nedstängd verksamhet, vilket medförde att samtliga event som planerats för genomförande under januari - mars behövde ställas in eller flyttas fram med mycket kort varsel. Restriktionerna hävdes den 9 februari, vilket möjliggjorde uppstart av verksamheten igen under mars månad.

Budget 2022 var periodiserad med en mycket hög andel av bolagets resultat i första tertialet, detta som följd av att flera av bolagets största och mest lönsamma event genomförs under just denna period. Knappt 60% av täckningsbidraget från eventen var planerat under T1 och med över 90% av detta säkrat med kundorder såg 2022 länge ut att kunna inledas mycket starkt. Redan i mellandagarna tvingades dock ledningen att fatta beslut om att ställa in Formex, som var planerat för genomförande i mitten av januari, då smittspridningen tog fart och framförallt utländska utställare och besökare inte ville eller kunde räkna med att kunna ta sig till Sverige. Restriktionerna som därefter infördes i början av januari fick till följd att utöver Formex även Stockholm Furniture Fair och Allt för Sjön behövde ställas in och Antikmässan flyttades till maj. Total resultatpåverkan från pandemirestriktionerna i januari och februari beräknas till knappt 100 Mkr, vilket motsvarar 1/3 av årets budgeterade täckningsbidrag.

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

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

Under andra tertialet är beläggningen normalt lägre till följd av säsongsvariationer och så även 2022. Första halvan av andra tertialet var aktiviteten dock fortsatt hög, i maj med exempelvis lanseringen av den nya hållbarhetsmässan Nordic Sustainability Expo, Amazons AWS Summit och den från mars flyttade Antikmässan. I juni genomfördes FN:s miljömöte Sthlm +50, som inte bara tog hela anläggningen i anspråk, utan även gjorde anläggningen säkerhetsklassad och helt avspärrad från närområdet under nästan en veckas tid. Senare halvan av juni fram till Formex i slutet av augusti var mer eller mindre helt utan event, vilket är normalt, undantaget de år då internationella kongresser finns inbokade under sommarperioden. Formex avslutade T2 med sitt första genomförande sedan våren 2020. Efter fyra inställda genomföranden under 2020-2022 var det en efterlängtd återkomst för Formex, för alla intressenter, utställare, besökare, Stockholmsmässan och Stockholms besöksnäring.

Årets sista tertial T3 var intensivt, med en stor blandning av event. Utöver egna B2C event genomfördes vartannanårsmässorna Skydd och Persontrafik. Därutöver en stor mängd inhyrda sk Guest Events, däribland ett par större kongresser i form av diabeteskongressen EASD i september och Workday Rising i november. Samtidigt har omvärldsfaktorer såsom det pågående kriget i Ukraina, energikrisen, ränteutvecklingen och

den alarmerande höga inflationen successivt bromsat Stockholmsmässans starka återhämtning efter pandemin. Sedan länge hävda restriktioner har medfört successivt mindre fokus på pandemin, även om framförallt internationellt resande varit begränsat under året.

Den kraftiga inflation som följer av energikrisen i Europa och råvarubristen som kriget i Ukraina fört med sig skapar utmaningar i flera dimensioner. Dessa omvärldsfaktorer har påverkat höstens mässor, även om framförallt de B2B-mässor som genomförts under hösten har klarat sig mycket bra och levererat starkare täckningsbidrag än beräknat i budget. Detta delvis som följd av att de är vartannanårsmässor, där en stor andel bokningar låg kvar från inställda genomföranden hösten 2020. För höstens B2C-mässor har läget varit annorlunda. Här har inga mässor genomförts sedan hösten 2019 och eftersom dessa mässor genomförs årligen har mycket hunnit hända hos många utställare. Utställarna har under pandemin i många fall, med varierande framgång, utforskat nya marknadsförings- och försäljningskanaler. Detta i kombination med nya kontaktpersoner hos utställarna innebär att Stockholmsmässans erbjudande behöver säljas in helt och hållet från grunden.

Mässorna har som förväntat haft något lägre besökarsiffror än före pandemin, en utveckling man även sett internationellt, men både besökare och utställare har enligt de undersökningar som gjorts varit mycket nöjda och återbokningsfrekvensen bland utställare på höstens mässor ligger högre än före pandemin.

Kringtjänstfären har varit stark och kunnat möta upp i vissa fall lägre intäkter från utställning och besökare, samtidigt som kostnadsgraderna ännu inte påverkats så mycket som befarat som följd av inflationen.

För att kompensera för tappade täckningsbidrag som följd av pandeminestängningen i första kvartalet har bolaget under året gjort så långtgående besparingar som ledningen bedömt varit möjliga utan att påverka affären negativt. Kort varsel inför nedstängningen, relativt kort period av nedstängning samt en redan bantad budget har dock begränsat utrymme för betydande kostnadsbesparingar under 2022. De besparingar som har kunnat uppnås har därför ej kunnat kompensera för effekten av de förlorade täckningsbidragen i årets början. Pandeminestängningen har oundvikligen fått stort genomslag på ekonomiska utfallet för 2022.

Sammantaget har uppstarten av verksamheten varit mycket lyckad. En kraftigt nedbantad organisation som tvingades parera ytterligare en nedstängning med kort varsel har klarat utmaningen att få igång verksamheten efter två års uppehåll helt utan för kunden synliga störningar och med ett långt bättre resultat än budgeterat i de tre kvartal verksamheten har varit igång, även om det har varit en mycket slitsam uppstart. Goda kundomdömen och ekonomiska utfall över budget, räknat från uppstarten i mars, har skapat stor stolthet i organisationen.

### **Sammanfattning intäkter**

För helåret 2022 är den totala intäktsbudgeten 550 Mkr och utfallet 435 Mkr. Differensen på -115 Mkr beror sammantaget i stort sett uteslutande på effekter av Covid-19. Från det att verksamheten kom igång igen efter nedstängningen har genomförda event från slutet av mars som helhet levererat över budget omsättningsmässigt.

### **Sammanfattning kostnader**

Vårens event ställdes som sagt inledningsvis in med kort varsel som följd av restriktionerna som infördes i början av januari. Kostnader som är helt kopplade till de event som inte har genomförts har i hög utsträckning kunnat sparas in, bortsett från redan genomförd eller avtalad marknadsföring, produktion och liknande. Eftersom restriktionerna hävdades redan knappt tre veckor senare så möjliggjorde dessa nya förutsättningar inte några större besparingar i övriga centrala omkostnader.

Redan i början av pandemin, under 2020, gjordes en betydande neddragning av organisationen (ca 30% minskad bemanning) och under 2021 har olika typer av effektiviseringsinitiativ genomförts. Effekten av dessa åtgärder har också arbetats in i bolagets budget för 2022. I kombination med det korta varsel med vilket verksamheten behövde stängas ned, har detta inneburit kraftigt begränsat utrymme för betydande kostnadsbesparingar under 2022. Samtidigt har organisationen sparat in på alla olika typer av kostnader som inte varit nödvändiga kortsiktigt eller långsiktigt högt prioriterade för att upprätthålla konkurrenskraften.

Större besparingar än de som gjorts skulle ha krävt strukturella åtgärder i verksamheten, vilket Stadshus AB inte har bedömt varken som lämpligt eller långsiktigt rätt prioritering. Sammantaget uppgår besparingar i kostnaderna för centrala funktioner till ca 16 Mkr, samtidigt som bland annat bemanningen behövt stärkas upp inom vissa utpekade områden, vilket ökat kostnaderna med ca 4 Mkr. Nettoeffekten är en underliggande besparing om ca 12 Mkr i jämfört med budget.

Samtidigt har bolagets kostnader för energiförbrukning ökat under hösten. Ökningen mot budget på helårsbasis är dock begränsad dels som följd av att anläggningen till stor del var helt nedstängd under årets första månader, dels pga tidigare gjord säkring av elpriserna. Effekten av detta har avtagit successivt och under hösten faller de högre kostnaderna ut tydligt. Det kraftiga snöfallet i mitten av november medförde extraordinära kostnader för snöröjning, framförallt kopplade till manuell skottning av stora delar av anläggningens tak. Begränsningar i vilka snölaster de olika halltaken är konstruerade för medförde att manuell snöskottning av taken behövde påbörjas redan tidigt i snöfallet och som mest var 90 personer på plats för att skotta taken. Kostnaderna förknippade med detta snöfall, främst avseende snöröjning, beräknas till ca 4 Mkr. Utöver detta har ej budgeterade kostnader uppstått för bland annat ökad fastighetsskatt pga nytt taxeringsbeslut och extra markarbeten pga sättningar i marken vid c-hallsgaraget. Sammantaget drar fastighetskostnaderna över budget med ca 5 Mkr.

Utöver ovan finns även tillkommande eftersläpande redovisningsmässiga pandemieffekter avseende befarade kundförluster från 2020 om 3 Mkr samt omklassificering av ett goodwillåtaganden från inställt Furniture Fair om 4 Mkr som faller ut inom centrala funktioner. Totalt belastar dessa poster resultatet med ca 7 Mkr.

En annan effekt som behöver beaktas är ägarrelaterade kostnader som ej finns höjd för i budget. Dessa ägarrelaterade kostnader avser framförallt av konsulter med uppdrag i integreringen som helägt bolag och i att driva mötesplatsutvecklingen i Älvsjö. Dessa kostnader summerar till 8 Mkr för helåret 2022.

Eventrelaterade kostnader uppgår till -160 Mkr, vilket är en besparing mot budget om 44 Mkr. Beaktat de minskade intäkterna innebär detta att täckningsbidraget uppgår till 275 Mkr, vilket är en minskning mot budget med -71 Mkr. Minskade eventkostnader förklaras i huvudsak av ej genomförda event under T1. Inställda eller flyttade event pga pandemin, inkl följdeffekter på hotell, restaurang och parkeringsintäkter, står för en avvikelse i täckningsbidraget om ca -98 Mkr. Genomförda event har levererat täckningsbidrag ca 21 Mkr över budget.

Övriga externa kostnader och bemanningskostnader uppgår till -289 Mkr, vilket totalt sett är en ökning mot budget med -8 Mkr. I detta bör dock eftersläpande pandemieffekter om -7 Mkr samt ej budgeterade ägarrelaterade kostnader om -8 Mkr beaktas, vilket innebär att kostnaderna i övrigt, dvs exkl dessa kostnader, understiger budget med ca 7 Mkr.

### **Sammanfattning resultat**

Övrigt som påverkat resultatet är effekten av sämre kassaflöde som följd av inställda event i början av året i kombination med höjda räntor, vilket leder till att räntekostnaderna ökar med ca -1 Mkr mot budget, till ca -4 Mkr. Försening eller senareläggning av många större investeringar innebär dock samtidigt ca 2 Mkr lägre avskrivningskostnader.

Resultatutfallet uppgår till -73 Mkr efter finansnetto, att jämföra med budget 5 Mkr. Differensen är således -78 Mkr. Justerat för ej budgeterade ägarrelaterade kostnader är resultatet -65 Mkr, dvs en differens om -70 Mkr jämfört budget. Detta innebär att, justerat även för pandemipåverkan beräknad till ca 98 Mkr och grovt förenklat allt annat lika, skulle koncernen ha kunnat leverera ett resultat över +30 Mkr.

### **Investeringar**

Redan då investeringsbudgeten för 2022 beslutades kunde det konstateras att ett flertal investeringar som planerats för genomförande hösten 2021 blev försenade in i 2022. Förklaringen var till största delen komponentbrist och/eller störningar i leveranser, men i vissa fall fattades även beslut om att senarelägga investeringarna in i 2022 för att minska belastningen på kassaflödet.

Investeringsbudgeten för 2022 uppgår till totalt 23,9 Mkr, men försenade investeringar från 2021 innebär att ytterligare 11,3 Mkr i investeringar ligger planerade för 2022, vilket ger en total på 35,2 Mkr. Samtliga planerade investeringar är av karaktären ersättningsinvesteringar, merparten knutna till anläggningen. Inga strategiska eller expansiva investeringar eller projekt med beräknad investeringsutgift över 300 Mkr finns planerade för 2022. Ett flertal investeringar har inte kunnat slutföras enligt plan och andra har helt skjutits fram, vilket innebär att betydande belopp skjuts fram till år 2023. De framskjutna investeringarna förklaras i många fall med komponentbrist, men även medvetna beslut för att minska belastningen på årets kassaflöde. Investeringsutfallet, beaktat de försenade investeringarna från 2021 uppgår till 15,9 Mkr. Med tillägg även för de investeringar som skjutits fram till 2023 beräknas investeringarna till 29,6 Mkr, vilket är en minskning mot budget (inkl försenade investeringar) med 5,6 Mkr.

De enskilt största investeringarna är utbyte av belysning som pga föråldrade komponenter har otillräcklig driftsäkerhet. I övrigt är det framförallt investeringar för att upprätthålla byggnadens funktion och störningsfri drift av verksamheten. Det finns även ett par investeringar som är kopplade till brandsäkerhet.

## **Bedömning av bolagets interna kontroll**

Stockholmsmässan bedömer generellt att den interna kontrollen under år 2022 varit tillräcklig. Grunden för detta uttalande finns i beskrivningen i Väsentlighets- och Riskanalysen där även Internkontrollplanen finns samt stöddokumentation av stickprov etc. Nedan följer en sammanfattning:

Föreliggande internkontrollplan 2022 är den första planen som tas fram enligt moderbolagets Stockholms Stadshus ABs anvisningar då Stockholmsmässan blev helägt i mars 2021. Internkontrollplanen utgår från bolagets befintliga arbete med riskanalyser och intern kontroll. Bolaget genomför årligen företagsövergripande riskanalyser inom ramen för befintlig certifiering enligt ISO 20121 för hållbara evenemang.

### **Beskrivning av arbetet med intern kontroll**

Stockholmsmässans internkontrollarbete består av tre delar. Primärt genom VP har man fastställt ett aktuellt system för internkontroll, genomfört en väsentlighets- och riskanalys (VoR) samt utifrån denna fastställt en internkontrollplan.

Internkontrollplan 2022 för Mässfastigheter i Stockholms AB utgår från bolagets befintliga arbetssätt avseende riskanalyser och intern kontroll. Genom ISO-certifieringen 20121 gör Stockholmsmässan årligen företagsövergripande riskanalyser.

Internkontrollplanen för 2022 är vidare upprättad enligt Stockholms Stadshus ABs anvisningar och utgår från kommunfullmäktiges tre övergripande inriktningsmål, och mål för verksamhetsområdena. Samma medarbetare på Mässfastigheter som tog fram bolagets årliga företagsövergripande riskanalys har arbetat fram Internkontrollplan 2022 och CFO/styrelsens sekreterare har samordnat arbetet. Två arbetsgrupper bildades med kompetens inom kontrollområdena och dessa tog därefter fram ett förslag till internkontrollplan som presenterades för och godkändes av företagsledningen. Den slutliga internkontrollplanen fattade styrelsen beslut om. Totalt 14 oönskade händelser finns dokumenterade, är testade och mindre avvikelser har noterats från vilka Stockholmsmässan dragit lärdomar av, åtgärdat och förbättrat.





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



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

- Under 2022 etablerades samarbete mellan arbetsmarkandsförvaltningen och Jobbtorg Stockholm i syfte att tillhandahålla platser för feriejobb och Stockholmsjobb. Bolaget hade som mål att tillhandahålla två platser för feriejobb under 2022, detta uppfylldes under sommaren, platserna erbjöds inom avdelningen AKD, (Analys, Kundinsikter och Data). Målet för 2022 var att lösa en plats för Stockholmsjobb under november månad, under hösten har samtal förts med arbetsmarknadsförvaltningen för att lösa en plats för Stockholmsjobb, samtal pågår om att hitta en lösning där bolaget kan erbjuda en plats, men utfallet kommer att ske under 2023.

Som följd av att Stockholmsmässan har en period av låg beläggning under perioden juni - augusti begränsas förutsättningarna att erbjuda feriejobb under sommaren, bolaget har dock planerat att tillhandahålla tvåplatser för feriejobb och en plats för Stockholmsjobb.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>  Två feriearbetare har tagits in	2	2 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>  Stockholmsmässan har inte under 2022 haft förutsättningar att tillhandahålla platser för Stockholmsjobb bland annat pga pandemirestriktioner under T1 och begränsad verksamhet under T2.	0	1 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>	0 st	0 st	

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

- Stockholmsmässans mål är att vara och upplevas vara den säkra mötesplatsen. Vi prioriterar våra kunders, partners och anställdas faktiska och upplevda säkerhet. Vi prioriterar både fysisk och digital säkerhet. Som den del av detta arbete slutförde Stockholmsmässan under T1 aktiviteten "Certifiering Hjärtssäker zon". Vår anläggning och tillhörande tekniska system ska hålla relevant säkerhetsnivå med möjlighet för flexibel anpassning utifrån verksamhetens behov. Vi upprätthåller en hög säkerhetsnivå för att skydda vår interna digitala infrastruktur och har kompetens och förmåga att agera rådgivare till och erbjuda arrangerande och utställande kunder lämplig säkerhetslösning för sina digitala tillämpningar. Den 21 april nådde Stockholmsmässan målet om Säkerhetscertifiering av anläggningen enligt Shore-standarderna och intern och extern kommunikation skedde i maj.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Certifiering Hjärtsäker zon</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Certifiering genomförd under T1.</p>
				<p>✓ Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Revidera befintlig krisplan och krisorganisation under hösten 2022</p> <p>Analys Stockholmsmässans befintliga krisplan och krisorganisation uppdaterad efter stadens process, organisationsstruktur och nomenklatur beskriven i "Krisledningsplan för stadsledningskontoret och dess krisledning, tillämpningsanvisning till Stockholms stads säkerhetsprogram 2020–2023".</p>
				<p>✓ Säkerhetscertifiering av anläggningen enligt Shore-standarden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Certifiering klar 21 april 2022</p> <p>Kommunikation till organisationen skedde i maj 2022</p>

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

—

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

—



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

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

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

#### Näringslivspolicyn

Stockholmsmässans verksamhet är en motor i näringslivet inom en rad olika branscher. Vi är en del av ett ekosystem som för människan och samhället framåt. Vi möjliggör möten mellan människor, är platsen där innovativa företag och människor skapar en hållbar framtid som både gynnar människor och vårt samhälle. Vår roll som accelerator är att samarbeta, driva på och koppla ihop företag, organisationer och människor.

Vi satsar på nyföretagande och är en arena och plattform för unga och nya företagare. Vi erbjuder utrymme på samtliga av våra egna mässor för förstagångs-utställare. Våra event är öppna att delta på för alla företagare inom den/de branscher som eventens koncept vänder sig till, så länge plats finns. Stockholmsmässan stöttar även Ung Företagsamhet för att bidra till att väcka intresse och möjliggöra för att stärka entreprenörskap och återväxt inom eget företagande.

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

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

#### Älvsjöutvecklingen

Bolaget har under hela 2022 bidragit till planeringen av Älvsjö med såväl egen kompetens som konsultresurser, i olika former av samverkansmöten med Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret och Trafikkontoret. Bolaget utvärderar löpande genom både interna och externa analyser konsekvenserna av olika alternativa utvecklingshypoteser, ur många tänkbara perspektiv. Exempel på perspektiv i bolagets utvärdering är investeringskalkyl, förutsättningar för bolagets framtida konkurrenskraft och utvecklingsplanernas risker i genomförandet. Bolaget har under 2022 etablerat täta och regelbundna avstämningar med Stadshuset AB kring detta arbete för att säkerställa effektivt kunskapsutbyte och samordning inom staden.

Strategiskt utveckla Stockholm som turist och besöksdestination

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

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

Beträffande Stockholmsmässans egna mässor så är fokus på att utveckla mässportföljen/möten inom destinationens styrkor och fokusområden. Samhällsbyggnad, Design, Hållbarhet och mat är några exempel.



Redan etablerade samarbetsforum har under året nyttjats för att få ytterligare fokus i utvecklingen framåt.





#### Strategiutveckling



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

De fem strategier som vi arbetar med för att oss dit är: Engagemang hos våra medarbetare, att växa våra B2B event, lönsamhet för våra B2C event, fokuserad digitalisering samt en hållbar och effektiv verksamhet.

Strategierna lanserades i organisationen i slutet av november 2021 och under 2022 har strategiimplementeringen pågått i organisationen. Parallellt har en målstyrningsmodell, med utgångspunkt i de prioriterade strategiska aktiviteterna för 2022, arbetats fram och lanserats i organisationen under april månad. Arbetet fortgår och en strategiuppdatering har skett under hösten 2022 inför treårsperioden 2023-2025.



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämndens planering av Älvsjö med				 Aktivt bidra i områdesutvecklingen i Älvsjö med egna såväl som konsultresurser


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
målsättningen att ge förutsättningar för en omfattande stadsutveckling i området tillsammans med en framtida mötesplats				<p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet fortgår, löpande samverkansmöten med Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret, Trafikkontoret samt Stadshus AB.</p>
 Strategiskt bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination i samarbete med Stockholm Business Region och marknadsföra Stockholm som norra Europas främsta mötesdestination	  Genomförda möten kring gemensam utveckling med Visit Stockholm <b>Analys</b>	3	3	<p> 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi planerar tillsätta en projektgrupp som skapar en helhetsupplevelse att Staden bjuder på en designvecka under v6 varje år när Stockholm Furniture &amp; Light Fair och Stockholm Design Week äger rum. Vecka ska andas designvecka redan när man landar med flyg, ankommer med tåg, båt eller bil till Stockholm att Stockholm älskar design genom skyltar, aktiviteter, informationsplatser mm. Vi ska engagera och involvera alla museer, kulturhus, parker, restauranger mm att vilja göra aktiviteter inom design som antingen har premiärer under v6 och håller på längre under vår och sommar eller bara gör en pop up verksamhet under v6. Ett första möte är genomfört mellan VD på Stockholmsmässan och affärsområdeschef från Stockholmsmässan och representanter från Visit Stockholm. Ett andra möte genomfördes med Caroline Strand, VD Visit Stockholm, under september.</p> <p>Vi har haft tre möten och detta har mynnat ut i att vi har ett samarbete kring Stockholm Design Week, Gastronomins huvudstad 2023 samt våra publika event. Detta presenterades på ett Besöksnäringsmingel</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Uppdatera kalender hos Visit Stockholm varje tertiäl <b>Analys</b>	3	3	<p>den 16 december.</p> <p>✓ Marknadsföra event genom att Stockholmsmässans kalender blir synlig på Visit Stockholms hemsida under rubriken evenemang. <b>Analys</b></p> <p>Nordiska Trädgårdar var synlig på Hemsidan. Tidigare fanns NSE och Antik med på hemsidan. Höstens event har legat uppe på hemsidan och samma sak kommer att ske under 2023.</p>
				<p>✓ Aktivt deltagande i marknadsaktiviteter såsom internationella branschmässor och event för marknadsföring och försäljning av Stockholm som destination. <b>Analys</b></p> <p>Stockholmsmässan deltog tillsammans med Visit Stockholm i Sverigemontern på branschmässan IMEX i Frankfurt 31 maj – 2 juni. Den internationella marknadsaktiviteten XL Workshop, ett internationellt nätverk för stora vetenskapliga möten, genomfördes i Paris den 7-9 april. Stockholmsmässans deltagande ställdes in pga sjukdom. Bearbetning av de internationella deltagarna har genomförts i efterhand individuellt. Stockholmsmässan deltog den 27-28 juni i en workshop arrangerad av det internationella nätverket Leading Centres och AC Forum, nätverket för de stora medicinska vetenskapliga möten. Stockholmsmässan har deltagit på uppföljningsmöte IMEX America + framtidens IMEX den 13 september och ICCA den 11-13 oktober. Utöver detta har Stockholmsmässan även</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>deltagit på möten med branschnätverket LCE, Leading Centres of Europe och planeringsmöten XL Workshop. Leading Centres har genomfört 1 kundevent under år 2022 för marknadsföring och försäljning av Stockholm som kongresstad.</p>
				<p>✔ Aktivt deltagande i projekt initierade av Visit Stockholm, t.ex. Attraktion Stockholm, med fokus på att ta fram en målbild och handlingsplan för att attrahera akademiska möten via arbetet med bl a läroseminarier och workshops.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Attraktion Stockholm (ett samverkansprojekt mellan akademien, staden och näringslivet) har inte haft några lärarseminarier eller förmöten som under 2021. Stockholmsmässan deltog i webinarer som Visit Stockholm höll i, som handlade om Stockholms attraktionskraft som plats för internationella akademiska där en av Stockholmsmässans Business Development Managers deltog i panelen. Mycket bra respons från både arrangörer som lyssnare. Stockholmsmässan inväntar en summering av webinarer i länk att kunna kommunicera till lämpliga målgrupper. Attraktion Stockholm avslutades i mars 2022 varav inga fler aktiviteter har genomförts. Inga andra projekt initierade av Visit Stockholm under 2022.</p>
				<p>✔ Arbets- och planeringsmöten med Visit Stockholm i det konkreta försäljningsarbetet mot internationella kongresser.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmsmässan har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>genomfört 4 "Kongressmöten" med Visit Stockholm totalt under 2022. 2 stycken har skett under T3. 8 mars (Visit Stockholm) 4 maj (digitalt) 20 september (Stockholmsmässan) 15 november (Visit Stockholm)</p> <p>Utöver detta har Stockholmsmässan även deltagit i "Stora Mötesgruppen" initierad av Visit Stockholm där mötesanläggningar i Stockholm och en PCO aktör har träffats totalt 5 ggr under 2022. 2 stycken har skett under T3 26 januari (digitalt) 17 mars (Waterfront) 13 juni (Kistamässan) 20 oktober (Münchenbryggeriet) 19 december (digitalt)</p> <p>Utöver detta har Stockholmsmässan även tillsammans med Visit Stockholm arbetet med en ansökan World Tunnel Congress 2025. Ett nära samarbete mellan Svenska Bergteknikföreningen, Stiftelsen Svensk Bergteknisk Forskning, Visit Stockholm och Stockholmsmässan. Den 7 september: Besök World Tunnel Congress 2023 i Köpenhamn. Stockholm valdes 2025. 27 september: Kick-off möte för alla involverade i WTC 2025, Näringslivets hus.</p> <p>Utöver detta har Stockholmsmässan genomfört följande Site inspections där Visit Stockholm varit involverade: ECP 2026, 27 juli ISMARM 2026, 18 augusti WindEurope 2025, 8 november INSAR 2023, 6 december</p>
				<p>✓ Närvaro på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>internationella branschföreningar för att ta del av information, trender och omvärldsbevakning från våra kollegor i andra städer/länder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En medarbetare har varit på UFI möte i Dubai. Mässbranschens globala organisation. Ett sammanställt material är presenterat inom företaget och några findings och tips är omhändertagna och implementeras på våra event.</p> <p>Stockholmsmässan och Visit Stockholm deltar på ICCA Scandinavian Chapter Meeting i slutet av april 2022.</p> <p>Stockholmsmässan och Visit Stockholm deltar på IMEX mässan i Frankfurt där ICCA även genomför möten. Stockholmsmässan deltar på Leading Centres &amp; XL Workshops styrelsemöten samt deltar på en middag tillsammans med AC Forum, nätverket för det största Healthcare Meetings under mötesmässan i Frankfurt, IMEX.</p> <p>Stockholmsmässan deltog på AIPC Annual Conference i Budapest 3-5 juli, ett internationellt nätverket för convention centres.</p> <p>Tertial 3.</p> <p>Stockholmsmässan deltog på UFI Global Meeting i November. Deltagande på ICCA Congress, Krakow i november samt AIPC Operation Summit november/december</p>
<p> Säkerställa att bolagets verksamheter är socialt och miljömässigt hållbara, i vilket ingår att inte tillåta arrangemang från företag som inte följer de internationella konventioner och avtal som Sverige har undertecknat, avseende</p>				<p> Säkerställ att samtliga avtal med externa arrangörer innehåller framtagna paragrafer om internationella regler och konventioner gällande mänskliga rättigheter.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
mänskliga rättigheter, miljö/klimat, arbetsrätt, antikorrupktion och inhumana vapen				Stockholmsmässan har gått igenom och uppdaterat Allmänna villkor och säkerställt att avtal innehåller ovan gällande mänskliga rättigheter.
 Utarbeta en framtidsstrategi som ska leda till en lönsam affärsmodell så att den är väl anpassad för genomförandet av marknadsledande mässor, internationella kongresser, konferenser, evenemang samt kringtjänster				<p>✓ Säkerställ kännedom om, förståelse för och implementering av strategiska fokusområden i hela organisationen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Strategisk plattform som tydliggör vision, mission, övergripande mål, fem strategiska fokusområden samt värderingar lanserad i organisationen i november 2021. Implementering av strategier i organisationen påbörjat därefter. Återkoppling till strategisk plattform på samtliga större möten med chefer och medarbetare under hela 2022. Målstyrning med koppling till strategier implementerad i april 2022 och pågående varannan månad under hela 2022. Uppdaterad strategiplan lanserad i organisationen under hösten 2022 med fokus på treårsplanen 2023-2025.</p>
				<p>✓ Uppföljning av framdrift inom strategiska fokusområden i utvecklingsforum där projekt och initiativ mappas mot strategier.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Möten med utvecklingsforum genomförs varje månad och mappning av projekt och initiativ mot strategier görs på ett tydligt sätt.</p>

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

—

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




● Mässfastigheter arbetar långsiktigt i samband med arbetet kring utvecklingen av mötesplatsen i Älvsjö med att stärka och

skapa bästa möjliga kopplingar till bytespunkten som skapas mellan befintliga kollektivtrafikslag såväl som nya såsom tunnelbana och Spårväg syd. Bolaget har i detta arbete samverkan med Stadsbyggnadskontoret, Exploateringskontoret och Trafikkontoret, men även Region Stockholm.



Mässfastigheter har också etablerat samverkan med Stockholm Parkering för att arbeta fram en effektiv mobilitetslösning för ett framtida utvecklat Älvsjö, inkluderat anpassade parkeringsmöjligheter för såväl Stockholmsmässans som övriga Älvsjö's behov. Stockholmsmässan erbjuder idag i samarbete med Stockholm Parkering laddplatser i C-hallsgaraget. Bolaget utvärderar en eventuell utökning av antalet laddplatser. Bolaget utreder också hur en ändamålsenlig cykelparkering kan etableras för framförallt besökare till Stockholmsmässan i anslutning till huvudentrén.

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

- Stockholmsmässan har en stark position inom publika event, B2C, och är marknadsledande i Norden vad gäller konsumentmässor. Vi genomför ca 20-25 publika event varje år, både i egen regi och som gästande event. Design är ett område som intresserar både bransch och allmänhet och våra event Stockholm Furniture & Light Fair och Formex vänder sig till internationella besökare genom att vara störst på att samla svensk och skandinavisk design. Fram tills öppnandet av publikmässan Nordiska Trädgårdar den 30 mars har inga event kunnat genomföras under 2022 pga pandeminrestriktioner. Uppstarten av verksamheten har dock visat på stort intresse från besökarna och medverkande utställare och partners är generellt mycket nöjda med de genomförda mässorna. Som nämnts tidigare så inleddes T1 med fortsatt pandemi-nedstängd verksamhet, men avslutades kraftfullt med tre stora egenarrangerade mässor på mindre än en månad i april. Nordiska Trädgårdar, HoReCa-mässan GastroNord samt Nordbygg. Det innebar att närmare 1 400 utställare och nästan 100 000 personer besökte Stockholmsmässan på fyra veckor i april månad. I maj genomfördes utöver den från mars flyttade Antikmässan bland annat hållbarhetsmässan Sustainability Expo för första gången. Bland de inhyrda eventen kan nämnas bland annat Amazons AWS Summit med 5 000 internationella besökare. I juni genomfördes FNs miljömöte Sthlm +50, med ca 4 000 internationella delegater. Miljömotet tog inte bara hela anläggningen i anspråk, utan gjorde även anläggningen säkerhetsklassad och helt avspärrad från närområdet under nästan en veckas tid. Formex avslutade T2 med sitt första genomförande sedan våren 2020. Efter fyra inställda genomföranden under 2020-2022 var det en efterlängtat återkomst för Formex, för alla intressenter, utställare, besökare, Stockholmsmässan och Stockholms besöksnäring. Årets sista tertiäl var intensivt, med på-stan-eventet Stockholm Design Week först ut i september. Utöver flertalet egna B2C event genomfördes under hösten exempelvis vartannanårsmässorna Skydd och Persontrafik. Därutöver en stor mängd inhyrda sk Guest Events, däribland ett par större internationella kongresser i form av diabeteskongressen EASD med 8 000 internationella delegater i september och företagseventet Workday Rising Europé, med drygt 3 000 internationella delegater, i november. Sammantaget har uppstarten av verksamheten varit mycket lyckad, med stor blandning av event, många med internationella besökare. En viktig motor i Stockholms besöksnäring är igång igen efter två års pandemiuppehåll.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Genomförda möten kring gemensam utveckling med Visit Stockholm <b>Analys</b>	3	3	 Genomföra möten med Visit Stockholm i syfte att gemensamt utveckla Destination Stockholm inom strategiska områden såsom Samhällsbyggnad, Design, Hållbarhet och Mat. Dessa möten kan ske som del i befintliga forum, där fler aktörer medverkar. <b>Analys</b>  Vi planerar tillsätta en projektgrupp som skapar en helhetsupplevelse att Staden bjuder på en designvecka under v6 varje år när Stockholm Furniture & Light Fair och Stockholm Design Week äger rum. Vecka ska andas designvecka redan när man landar med flyg, ankommer med tåg, båt eller bil till



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm att Stockholm älskar design genom skyltar, aktiviteter, informationsplatser mm. Vi ska engagera och involvera alla museer, kulturhus, parker, restauranger mm att vilja göra aktiviteter inom design som antingen har premiärer under v6 och håller på längre under vår och sommar eller bara gör en pop up verksamhet under v6. Ett första möte är genomfört mellan VD på Stockholmsmässan och affärsområdeschef från Stockholmsmässan och representanter från Visit Stockholm. Ett andra möte genomfördes med Caroline Strand, VD Visit Stockholm, under september. Vi har haft tre möten och detta har mynnat ut i att vi har ett samarbete kring Stockholm Design Week, Gastronomins huvudstad 2023 samt våra publika event. Detta presenterades på ett Besöksnäringssmingel den 16 december.</p>
	<p>  Uppdatera kalender hos Visit Stockholm varje tertiäl <b>Analys</b></p>	3	3	<p>✓ Marknadsföra event genom att Stockholmsmässans kalender blir synlig på Visit Stockholms hemsida under rubriken evenemang. <b>Analys</b></p> <p>Nordiska Trädgårdar var synlig på Hemsidan. Tidigare fanns NSE och Antik med på hemsidan. Höstens event har legat uppe på hemsidan och samma sak kommer att ske under 2023.</p>
				<p>✓ Aktivt deltagande i marknadsaktiviteter såsom internationella branschmässor och event för marknadsföring och försäljning av Stockholm som destination. <b>Analys</b></p> <p>Stockholmsmässan deltog tillsammans med Visit Stockholm i Sverigemontern på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>branschmässan IMEX i Frankfurt 31 maj – 2 juni. Den internationella marknadsaktiviteten XL Workshop, ett internationellt nätverk för stora vetenskapliga möten, genomfördes i Paris den 7-9 april.</p> <p>Stockholmsmässans deltagande ställdes in pga sjukdom. Bearbetning av de internationella deltagarna har genomförts i efterhand individuellt.</p> <p>Stockholmsmässan deltog den 27-28 juni i en workshop arrangerad av det internationella nätverket Leading Centres och AC Forum, nätverket för de stora medicinska vetenskapliga möten.</p> <p>Stockholmsmässan har deltagit på uppföljningsmöte IMEX America + framtidens IMEX den 13 september och ICCA den 11-13 oktober. Utöver detta har Stockholmsmässan även deltagit på möten med branschnätverket LCE, Leading Centres of Europe och planeringsmöten XL Workshop. Leading Centres har genomfört 1 kundevent under år 2022 för marknadsföring och försäljning av Stockholm som kongresstad.</p>
				<p>✓ Aktivt deltagande i projekt initierade av Visit Stockholm, t.ex. Attraktion Stockholm, med fokus på att ta fram en målbild och handlingsplan för att attrahera akademiska möten via arbetet med bl a läroseminarier och workshops.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Attraktion Stockholm (ett samverkansprojekt mellan akademien, staden och näringslivet) har inte haft några lärarseminarier eller förmöten som under 2021. Stockholmsmässan deltog i webinarer som Visit Stockholm höll i, som</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>handlade om Stockholms attraktionskraft som plats för internationella akademiska där en av Stockholmsmässans Business Development Managers deltog i panelen. Mycket bra respons från både arrangör som lyssnare.</p> <p>Stockholmsmässan inväntar en summering av webinarer i länk att kunna kommunicera till lämpliga målgrupper.</p> <p>Attraktion Stockholm avslutades i mars 2022 varav inga fler aktiviteter har genomförts. Inga andra projekt initierade av Visit Stockholm under 2022.</p>
				<p>✔ Arbets- och planeringsmöten med Visit Stockholm i det konkreta försäljningsarbetet mot internationella kongresser.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholmsmässan har genomfört 4 "Kongressmöten" med Visit Stockholm totalt under 2022.</p> <p>2 stycken har skett under T3.</p> <p>8 mars (Visit Stockholm) 4 maj (digitalt) 20 september (Stockholmsmässan) 15 november (Visit Stockholm)</p> <p>Utöver detta har Stockholmsmässan även deltagit i "Stora Mötesgruppen" initierad av Visit Stockholm där mötesanläggningar i Stockholm och en PCO aktör har träffats totalt 5 ggr under 2022.</p> <p>2 stycken har skett under T3</p> <p>26 januari (digitalt) 17 mars (Waterfront) 13 juni (Kistamässan) 20 oktober (Münchenbryggeriet) 19 december (digitalt)</p> <p>Utöver detta har Stockholmsmässan även tillsammans med Visit</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm arbetet med en ansökan World Tunnel Congress 2025. Ett nära samarbete mellan Svenska Bergteknikföreningen, Stiftelsen Svensk Bergteknisk Forskning, Visit Stockholm och Stockholmsmässan. Den 7 september: Besök World Tunnel Congress 2023 i Köpenhamn. Stockholm valdes 2025. 27 september: Kick-off möte för alla involverade i WTC 2025, Näringslivets hus.</p> <p>Utöver detta har Stockholmsmässan genomfört följande Site inspections där Visit Stockholm varit involverade: ECP 2026, 27 juli ISMARM 2026, 18 augusti WindEurope 2025, 8 november INSAR 2023, 6 december</p>
				<p>✔ Närvaro på internationella branschföreningar för att ta del av information, trender och omvärldsbevakning från våra kollegor i andra städer/länder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En medarbetare har varit på UFI möte i Dubai. Mässbranschens globala organisation. Ett sammanställt material är presenterat inom företaget och några findings och tips är omhändertagna och implementeras på våra event. Stockholmsmässan och Visit Stockholm deltar på ICCA Scandinavian Chapter Meeting i slutet av april 2022. Stockholmsmässan och Visit Stockholm deltar på IMEX mässan i Frankfurt där ICCA även genomför möten. Stockholmsmässan deltar på Leading Centres &amp; XL Workshops styrelsemöten samt deltar på en middag tillsammans med AC Forum, nätverket</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				för det största Healthcare Meetings under mötesmässan i Frankfurt, IMEX. Stockholmsmässan deltog på AIPC Annual Conference i Budapest 3-5 juli, ett internationellt nätverket för convention centres. Tertial 3. Stockholmsmässan deltog på UFI Global Meeting i November. Deltagande på ICCA Congress, Krakow i november samt AIPC Operation Summit november/december

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

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

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

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

Vår hållbarhetspolicy omfattar de tre fokusområdena Community, Environment and Innovation. Vi arbetar utifrån FN:s 17 mål för hållbar utveckling, och vi har beslutat att prioritera mål 8 (anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt), mål 11 (hållbara städer och samhällen), mål 12 (hållbar konsumtion och produktion), mål 13 (bekämpa klimatförändringarna) och mål 17 (genomförande och globalt partnerskap). Stockholmsmässan har anslutit sig till Net Zero Carbon Events, ett nytt globalt branschinitiativ för att hantera klimatförändringar. Vi var första mässanläggning i Norden att gå med i detta initiativ.

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

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

Stockholmsmässan har en ansvarsfull avfallshantering. Avfall sorteras för återvinning i samarbete med vår leverantör, EF Miljöstäd, i 18 olika fraktioner som mat, papper, metall, trä, tyger, färgrester, glödlampor, lysrör, batterier, elektronik, oljor etc. Mer än 98 % av avfallet sorteras till återbruk, material- eller energiåtervinning. Trots detta goda resultat genomförs kontinuerligt investeringar och aktiviteter för ännu bättre och effektivare avfallshantering. Nordiska Trädgårdar är ett större, publikt evenemang som arrangeras av Stockholmsmässan. Nordiska Trädgårdar fokuserar på att sprida kunskap, information och inspiration gällande biologisk kunskap till besökare, utställare och andra intressenter och på så sätt öka inköp som gynnar biologisk mångfald. Exemple på områden Nordiska Trädgårdar lyfter med är närodlat, insekshotell och fågelholkar, förbättra för pollenatörerna i trädgården. Informera om hur vi kan förhindra invasiva främmande arter i land- och vattensystem, informera och tipsa om hur man skördar vatten till sin trädgård, bevara, restaurera och säkerställa hållbart nyttjande av ekosystem på land och i sötvatten, hur en damm kan förbättra miljön i din trädgård och skydda den biologiska mångfalden och dess naturliga livsmiljöer. Nordiska arbetar med att informera om vikten av detta både på mässan men även löpande under året på "Trädgårdsmorgon", hemsida, sociala medier mfl. Mer info Nordiska Trädgårdar - den ledande trädgårdsmässan i Norden ([nordiskaträdgardar.se](http://nordiskaträdgardar.se))

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				✔ Byte av lysrör i C-hallsgaraget till energisnål LED.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Byte klart</p>
				<p>✓ Genomföra re-certifiering av ISO 2012 certifikat, ledningssystem för hållbarhet, vilket omfattar policy, tidsatta mål, dokumentation och uppföljning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomförd och avslutad med godkänt resultat.</p>
				<p>✓ Samtliga egna event skall under 2022, inför genomförande 2023 och framåt, ha arbetat fram en hållbarhetsstrategi utifrån agenda 2030. För relevanta event beaktas målet om att öka andelen inköp som gynnar biologisk mångfald i detta arbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingår i Målstyrningsarbetet genom att ha en KPI som följs upp varannan månad där varje affärsplan ska innehålla och uppfylla identifierade krav enligt Agenda 2030 och det är 100% uppfyllt under 2022.</p>
				<p>✓ Utredda affärsmässigheten i en investering i solenergi på takytor, eventuellt i samarbete med annan affärspartner</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utredning igång och beräknas bli klar enligt deadline.</p>
				<p>✓ Utredda om Stockholmsmässan kan ansluta sig till Stocket för återbruk av material mm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utredning har skett av möjligheterna för Stockholmsmässan att ansluta sig till Stocket för återbruk av material mm. och vi har kommit fram till att det inte är aktuellt.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Öka återanvändning av diskar och träbalkar med 20%.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Återanvändning av träbalkar går mycket bra. Diskar går bra och både träbalkar och diskar beräknas hålla deadline och uppfyller därmed målet.</p>

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

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

Stockholmsmässan har redan före pandemin, med start tidigt 2019, påbörjat ett omfattande arbete för att öka lönsamheten. Ett flertal besparingsåtgärder av olika slag vidtogs redan under 2019, medan flera mer långsiktiga effektiviseringsåtgärder planerades för genomförande under 2020 och framåt. Pandemin som påverkat verksamheten enormt under 2020 och 2021 innebar ett omedelbart behov av besparingar som följd av att intäkterna i stort sett helt har uteblivit under pandemin. En omfattande neddragning av bemanningen genomfördes redan sommaren 2020 och en ytterligare neddragning genomfördes hösten 2020, då det stod klart att verksamheten inte skulle komma igång inför 2021.

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

Uppstarten av verksamheten under T1 var utmanande, med en väsentligt mindre organisation, där många medarbetare har fått nya roller/ansvar i kombination med nya arbetssätt. Partnerorganisationen inom produktionsavdelningen har också förändrats, med många underentreprenörer med nya medarbetare eller helt nya underentreprenörer som följd av utslagning/konsolidering. Erfarenheten från uppstarten är överlag positiv, men inte helt utan utmaningar inom vissa områden. Själva produktionen av eventen har fungerat över förväntan, medan det har varit svårare att via vår bemanningspartner bemanna servicefunktioner såsom kundservice, kassa/registrering, garderob, parkering mm. Många arbetspass stod under våren obemannade och alternativa lösningar har tvingats fram för att säkerställa genomförandet av eventen. Detta är kritiska funktioner, varför upphandling av ny bemanningspartner har påbörjats i slutet av året, för att slutföras under 2023.

Stockholmsmässans verksamhet är komplex och ofta är större event betydligt mer lönsamma än mindre, till stor del då en stor del av det som driver intäkter är ytorna som säljs, vare sig det är till utställare eller arrangörer. Kostnaderna för mer eller mindre yta på ett och samma event skiljer sig mycket lite. Avgörande för lönsamheten är därför hur väl de olika eventen kan sälja yta. Prioriterat för att säkerställa god lönsamhet över tid är därför att skapa bästa möjliga förutsättningar att sälja monterytan på de egna eventen och säkerställa så hög beläggning av anläggningen som möjligt.

För att kompensera för tappade täckningsbidrag som följd av pandemin nedstängningen i första kvartalet har bolaget under året gjort så långtgående besparingar som ledningen bedömt varit möjliga. Budget inför 2022 byggde på en väsentligt mindre organisation än före pandemin, där återanställningar behövt göras i många funktioner för att klara av att bedriva verksamheten. Organisationen har sparat in på alla olika typer av kostnader som inte varit nödvändiga kortsiktigt eller långsiktigt högt prioriterade för att upprätthålla konkurrenskraften. Därutöver har samtliga event arbetat in olika typer av besparingar redan i budget och under året har löpande omprioriteringar av aktiviteter som driver kostnader gjorts för att öka lönsamheten.

Sammantaget har de tappade täckningsbidragen under årets första kvartal inte kunnat sparas in. Däremot är besparingarna jämfört motsvarande förutsättningar före pandemin betydande. Stor del av besparingarna har dock redan arbetats in i budget, vilket begränsat förutsättningarna att göra större besparingar under året. Större besparingar än de som gjorts skulle ha krävt strukturella åtgärder i verksamheten. Förslag på strukturell åtgärd har presenterats av ledningen, men denna har Stadshuset inte bedömt varken som lämplig eller långsiktigt rätt prioritering. Med beaktande av det uppdrag bolaget har, i kombination med anläggningen som bolaget äger och den affärsmodell som verksamheten är anpassad för, är fokus för långsiktigt hållbar lönsamhet att säkerställa bästa förutsättningar att utveckla bolagets portfölj av event och öka anläggningens beläggning.

#### **Söka strategiska partnerskap**


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

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


med följande mål;

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Förbättra bolagets lönsamhet och ekonomiska resultat				<p>✓ Implementera målstyrning med tydlig koppling till strategiska fokusområden och som driver aktiviteter mot ökad lönsamhet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Målstyrning med utgångspunkt från Vision, Mission, Strategier och Värdegrund etablerad i form av företagsövergripande KPI:er som följs upp varannan månad med start i mitten av maj (och pågående under hela 2022) lanserad i alla chefsled samt på Let´s talk (personalmöte med samtliga medarbetare). Implementering av företagsövergripande Aktiviteter som är kopplad till respektive KPI initierad. Relanserad och uppdaterad under hösten 2022 inför treårsperioden 2023-2025 med initialt fokus på 2023.</p>
				<p>✓ Utveckla plattform för internrapportering, analys och uppföljning för att tillgängliggöra och synliggöra lönsamhet i organisationen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Power BI utvecklas kontinuerligt för att tillvarata dynamisk uppföljning av verksamheten. Månadsrapport har utvecklats för presentation till Företagsledningen i mitten av varje månad med start från mitten av april med syfte att respektive ledningsgruppsmedlem ska</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ta det vidare till sin respektive organisation. Medverkan i projektuppföljningsmöten och Kommersiella ledningsgruppen från controllers.</p>
 Söka strategiska partnerskap för att stärka Stockholmsmässan AB:s marknadsposition				<p>✓ Etablera minst ett strategiskt samarbete inom något av områdena Design, Samhällsbyggnad, Hållbarhet, Vatten eller mat.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vi planerar tillsätta en projektgrupp som skapar en helhetsupplevelse att Staden bjuder på en designvecka under v6 varje år när Stockholm Furniture &amp; Light Fair och Stockholm Design Week äger rum. Vecka ska andas designvecka redan när man landar med flyg, ankommer med tåg, båt eller bil till Stockholm att Stockholm älskar design genom skyltar, aktiviteter, informationsplatser mm. Vi ska engagera och involvera alla museer, kulturhus, parker, restauranger mm att vilja göra aktiviteter inom design som antingen har premiärer under v6 och håller på längre under vår och sommar eller bara gör en pop up verksamhet under v6. Ett första möte är genomfört mellan VD på Stockholmsmässan och affärsområdeschef från Stockholmsmässan och representanter från Visit Stockholm. Ett andra möte genomfördes med Caroline Strand under september. Vi har haft tre möten och detta har mynnat ut i att vi har ett samarbete kring Stockholm Design Week, Gastronomins huvudstad 2023 samt våra publika event. Detta presenterades på ett Besöksnäringss mingel den 16 december.</p>
				<p>✓ Lansera ett</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				innovationspris inom Design Events <b>Analys</b>  Skapapriset tar över Stockholms Stads accelerationspris. Detaljer som arbetsresurser, prispengar, prisutdelningsplats sätts nu. Första prisutdelning kommer att ske 2023 Scandinavian Design Awards är lanserat som ett nytt designpris.

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

#### ● Integration med Stockholms Stad

Bolaget blev helägt av Stockholms Stadshus AB den 21 mars 2021. Under sommaren 2021 inleddes ett arbete med en övergripande kartläggning inom vilka områden och hur bolaget påverkas av att bli helägda av Stadshus AB. Med utgångspunkt i kartläggningen, som blev klar sent hösten 2021 har sedan därefter en integrationsplan arbetats fram under T1, vilket i praktiken är en tidplan för olika aktiviteter för olika typer av anpassning. Den externa konsult som anlätades för detta arbete med start i november 2021 har i uppdrag att säkerställa att resurser och kompetens finns för att genomföra integreringsplanen som vid rapportering av 2022 bland annat omfattar 1. Lagen om Offentlig Upphandling, 2. plan för anpassning till Stockholms stads regler kring informationssäkerhet 3. Arkiv, Offentlighet och Sekretess 4. Antagande av styrdokument av Stockholmsmässans styrelse samt antagande av nya ägardirektiv, 5. Rapportering i OCRA och ILS. Vidare har den nya Visselblåsarlagen implementerats under 2022. I uppdraget ingår även att säkerställa att bolaget anpassar arbetssätt, rutiner mm i enlighet med vad som har överenskommit med Stockholms Stadshus i respektive del.

#### Systematiskt kvalitetsarbete

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

För att skapa en tydlighet i hur utveckling och förändring drivs i bolaget finns ett sk utvecklingsforum. Syftet med utvecklingsforum är att säkerställa att bolaget har rätt utvecklingsprojekt i portföljen utifrån Stockholmsmässans strategiska riktning och givna förutsättningar, t.ex. resurser och beroenden mellan utvecklingsprojekt. Forumet ansvarar för att säkerställa framdrift och stötta för att få ut önskade effekter av utvecklingsprojekten. Utvecklingsforum är ett tvärfunktionellt team bestående av företagsledningen samt representanter från IT och affärsverksamheten. Utvecklingsforum har haft 2 möten under T3.

#### Digitaliseringens möjligheter

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

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


#### Uppföljning av upphandlade avtal





Stockholmsmässan sätter stort värde i en nära dialog med dess leverantörer. Detta är särskilt viktigt och i praktiken helt avgörande för leverantörer som är en del i produktion eller genomförande av event i anläggningen. Många leverantörsförhållanden är att likna med partnerskap, där leverantören och Stockholmsmässan jobbar starkt integrerat och där kunden i många fall har svårt att avgöra vem som jobbar för Stockholmsmässan och vem som arbetar på uppdrag av Stockholmsmässan. Extra fokus under T2 lades på vår partner och utvärderingen av bemanningen av servicefunktioner under event-genomföranden. Detta innebär också att vi påbörjat en upphandling av bemanningstjänster under augusti. Eventverksamheten är kraftigt cyklisk, vilket innebär att beställningar och avrop varierar stort över tid. Detta är något som ställer höga krav på leverantörens kapacitet och planeringsförmåga, men en tät dialog med leverantören är också en kritisk framgångsfaktor. Den kraftiga variationen i verksamhetens intensitet får effekter för i stor sett samtliga leverantörsförhållanden. I den löpande dialogen med större leverantörer sker minst en årlig uppföljning av avtalet.


#### Upphandlingar med marknadsdialog

Marknadsdialog är en naturlig del i upphandling av avtal knutna till eventverksamheten, då denna verksamhet är komplex och

ofta ställer särskilda krav på leverantören, ex vad gäller flexibilitet och snabba omställningar i efterfrågan. Leverantörsdialog är naturligt att genomföra då det handlar om leverantörer som är en del i produktionen eller genomförandet av event. Under 2022 planerar Stockholmsmässan för en marknadssdialog i samtliga de upphandlingar som genomförs inom produktions- eller servicefunktioner, och under T2 påbörjades bemanningsupphandlingen, se ovan. Blomupphandling påbörjades under T3 och kommer vara klar under T1 2023. Marknadssdialog kommer inkluderas i dessa två när de är implementerade på samma sätt som vi gör med övriga upphandlade avtal. Den kraftiga variationen i verksamhetens intensitet får effekter för i stor sett samtliga leverantörsförhållanden. I den löpande dialogen med större leverantörer sker minst en årlig uppföljning av avtalet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med Stockholms Stadshus AB planera för bolagets integration i Stockholms stad. Integrationen ska anpassas efter de strategiska avvägningar som görs för bolaget				<p>✓ Fullfölja påbörjat arbete med plan för integration i Stockholms Stad.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Huvudsakligen fem områden som arbetats med under 2022:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plan för LOU-anpassning, påbörjad bemanningsupphandling under augusti och per december fortsatt pågående. Blomupphandling genomförd och avtal signerat i december 2022.</li> <li>2. Plan för informationssäkerhetsanpassningen, förankrad med Stockholms stadshus AB den 21 april innefattande:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Genomföra KLASSA+handlingsplan</li> <li>- Uppdatera registerförteckning från stadens GDPR-revision</li> <li>- Upprätta GDPR-handlingsplan</li> <li>- Implementera det viktigaste från GDPR-handlingsplan</li> </ul>             Samtliga punkter uppfyllda under 2022.           </li> <li>3. Plan för Arkivanpassningen, förankrad med Stockholms stadshus AB den 3 maj. Ett konsultarbete har gjorts från Stadsarkivets sida på Stockholmsmässan under hösten och som slutförs i mars 2023 med målet att styrelsen ska kunna anta stadens arkivregler och att samtliga synpunkter från Stadsrevisionen ska elimineras.</li> <li>4. Stockholmsmässans styrelse har antagit 8 styrdokument under 2022 och implementerat under året erhållna ägardirektiv</li> </ol>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>5. Rapportering har skett i OCRA och ILS i rätt tid under 2022.</p> <p>Vidare implementerade Stockholmsmässan under juli månad den nya Visselblåsarlagen och den är tekniskt ansluten till stadens lösning för detta.</p>
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Två upphandlingar under 2022, 1) Bemanningsupphandling pågående och beräknas avslutas T3 2) Blomupphandling, påbörjades och avslutades under T3. Båda dessa upphandlingar är enligt plan och görs med stöd av extern upphandlingskonsult</p>	100 %	93 %	
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p>	100 %	100 %	<p> I upphandlingar inom produktion och fastighet skall, där det är relevant, skadliga ämnen i varor och kemiska produkter beaktas i utvärderingen av leverantörer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I upphandlingar inom produktion och fastighet tas det, där det är relevant, i utvärderingen i beaktande frågan kring skadliga ämnen i varor och kemiska produkter vid val av leverantör.</p> <p>Bemanningsupphandling påbörjades under T2 och kommer vara klar under T1 2023. Blomupphandling påbörjades och avslutades under T3 med resultatet att hittillsvarande leverantör kvarstår. Marknadsdialog kommer inkluderas i dessa två när de är implementerade på samma sätt som vi gör med övriga upphandlade avtal.</p>
	<p> Sjukfrånvaro</p> <p><b>Analys</b></p>	2,2 %	2,9 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Överträffar målet och fortsätter utveckla verktygen och arbetssätten för att hålla sjukfrånvaron nere framåt.</p>			
	<p> Sjukfrånvaro dag 1-14</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Uppfyller nästan målet om 1.4% men avvikelse kan ha sin förklaring i ökade sjukskrivningar pga pandemi etc.</p>	1,47 %	1,4 %	



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

Sid. 1 (29)  
2023-03-02

# Utfallsrapport VB 2022

## Micasa Fastigheter i Stockholm AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>6</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>8</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>8</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>10</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>13</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>13</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>14</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>16</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>16</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>16</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>24</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>24</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>26</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Bilaga - Uppföljningsrapport näringsliv - Stockholm Business Region*

*Bilaga 2: Stora projekt Micasa 2022 rev 19 jan BU INKL moms*

*Bilaga 3: Personalredovisningsblankett 2022*

## Sammanfattande kommentar

Under 2022 har bolaget fortsatt att arbeta utifrån stadens äldreboendeplan, där sju nya vård- och omsorgsboenden med Micasa som byggherre planeras fram till 2031. Den första nybyggnationen, i Rinkeby, färdigställdes och invigdes under hösten. Bolaget har under året reviderat ramprogrammen för vård- och omsorgsboenden utifrån erfarenheter från pågående byggprojekt och pandemin.

Bolaget har inlett arbetet med att revidera planen för utbyggnad av seniorbostäder då anpassning av befintliga fastigheter till seniorbostäder vid uppsägning har utökats sedan nuvarande plan beslutades 2017. Under året har 60 seniorbostäder i Hjorthagen blivit klara för inflyttning där invigning skedde i augusti. Arbetet har fortgått med fem projekt med genomförandebeslut för anpassning till seniorbostäder. Under året har inriktningsbeslut fattats för anpassning av ytterligare tre befintliga fastigheter till seniorbostäder

Bolaget har under året arbetat vidare med att stärka tryggheten. Bland annat har ett flertal trygghetsinventeringar genomförts och förbättringar av skalskyddet i ett antal fastigheter. Bolaget har implementerat en ny krisledningsorganisation som är utformad i linje med stadens.

Hållbarhet har varit en fortsatt viktig fråga under året. Bolaget har under året satt upp nya solcellsanläggningar, ökat antalet insamlingsplatser för matavfall och minskat energianvändningen. Under året startade ett pilotprojekt avseende återbruk och cirkularitet vid ombyggnad av en större fastighet i söderort. Material från andra projekt inom Micasa har återbrukats och kommer att användas inom pilotprojektet.



## Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 97 mnkr, resultatet exklusive reavinst uppgår till 35 mnkr. Budget för året var 39 mnkr. Bolaget har sålt två tomträtter under perioden.

Intäkterna uppgår till 1 043 mnkr, budget för året var 1 029 mnkr. Vissa mindre justeringar har gjorts kopplat till byggprojekt avseende tomställningar inför projekt och tid för inflyttning efter projekt. Ombyggnadsprojektet på fastigheten Drevkarlen 9 till seniorbostäder har färdigställts och inflyttning har skett. Vidare har ombyggnaden på fastigheten Stranninge 1 till kontor för Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning färdigställts och inflyttats. Bolagets första nyproduktion av vård- och omsorgsboende som uppförts i Rinkeby har färdigställts, hyresgästen är Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning. I Skärholmen har hyresgästerna erhållit rabatt efter brand på grannfastigheten vilket påverkat hyresgästernas möjlighet att nyttja avfallsrum och sopsug. I fastigheten Prästgårdshagen 2 i Älvsjö har SHIS fortsatt hyra för att kunna tillhandahålla boendeplatser som följd av flyktingvågen, tomställning och anpassning till seniorbostäder skjuts därmed framåt. Bolaget har kunnat vidarefakturera vissa kostnader som tillkommit under året.

Årets driftkostnader kopplade till fastigheterna uppgår till 540 mnkr, budget för året var 508 mnkr. I höstas har bolaget haft sina nya driftleverantörer på plats i ett år. Kostnaderna omfördelas något mot budget då mindre del faktureras som fast kostnad och större del som rörlig kostnad. Till viss del har kostnaderna blivit högre med anledning av "nollställning" från tidigare driftleverantör. Vidare har bolaget haft högre kostnader med anledning av vattenskadorna i flera fastigheter. Då cirka 30 fastigheter står inför stora renoveringar så är riskerna för vattenskadorna högre med anledning av svagheter i deras stammar åren före upprustning. Åtgärder vidtas för att minimera dessa och reparationer genomförs för att hålla fram till renovering. För planerat underhåll är utfallet något lägre än budget. Utfallet för avfall och vatten är något högre än budget vilket är



kopplat till taxehöjningar. El- och värmekostnaderna följer budget. Kostnader för tomträttsavgälder och fastighetsskatt följer budget.

Årets avskrivningar uppgår till 296 mnkr, budget för året var 300 mnkr. Utfall för utrangeringar 10 mnkr, budget för perioden 5 mnkr.

Administrations- och personalkostnaderna uppgår till 126 mnkr. Budget för perioden var 141 mnkr. Det lägre utfallet förklaras av vakanser på vissa tjänster, vilka till viss del täcks det upp med inhyrning av personal. Pensionskostnaderna har varit lägre än förväntat. Vidare har byggprojektledare kunna tidsregistrera mer av sin tid på pågående byggprojekt som ett led i att bolaget driver fler och större projekt. Bolaget har marknadsfört bolagets seniorbostäder generellt för att öka intresset för bolagets kommande projekt för seniorbostäder, samt specifik marknadsföring inför uthyrning på fastigheten Drevkarlen 9, Hjorthagens seniorbostäder. Vidare har bolaget arbetat med att optimera arbetet med avtalet för fastighetsdrift.

Räntenetto uppgår till 35 mnkr. Budget för perioden var 36 mnkr.

Bolaget ska bidra till en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för framtida investeringar och genomför försäljningar av fastigheter som staden inte har behov av. Under perioden har tomträtten Västbo 1 i Hägersten sålts. Priset vid försäljningen uppgick till 18,1 mnkr och reavinsten blev 9,4 mnkr. Tidigare hyresgäst var socialförvaltningen som lämnade förhyrningen under 2021. Bolaget har sökt andra hyresgäster inom staden men inte lyckats vilket innebar att försäljning genomfördes. Vidare har bolaget sålt tomträtten Bygeln 1 i Rågsved under perioden. Priset vid försäljningen uppgick till 85 mnkr och reavinsten blev 52 mnkr. Tidigare hyresgäst var bland annat stadsdelsnämnden som valt att lämna förhyrningen. Tomträtten bedömdes inte vara av strategisk betydelse för staden. På decembermötet i bolagsstyrelsen fattades ett genomförandebeslut om ytterligare en försäljning som kommer genomföras under 2023, avseende tomträtten Ölänningen 2 i Mariehäll om ca 500 kvm. Stadsdelen som har varit hyresgäst kommer avveckla sin verksamhet i fastigheten. Innan försäljning inleds ska uthyrning till socialförvaltningen på nytt övervägas.

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 2023, inledande diskussioner har skett 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 nybyggnader uppgår till 465 mnkr, budget för perioden var 745 mnkr.

Projektportföljen består av nyproduktion, större totalupprustningar, hyresgäst Anpassningar, drifttekniska uppgraderingar och underhåll. Det finns även en mindre del som avser tidiga skeden och utredningar som förberedande arbete inför de kommande årens investeringar. Det lägre utfallet blir ett resultat av att vissa projekt inte hunnit lika långt som beräknat, det finns en svårighet med att öka investeringstakten i redan pågående projekt för att möta sänkningarna. De större förändringarna mellan utfall och budget är:

- Edö 1 i Farsta, hus B, ombyggnad till seniorbostäder. Budget 38 mnkr, utfall 7 mnkr. Det lägre utfallet beror på att tidplanen förskjutits för att säkerställa ett välgrundat förfrågningsunderlag vilket innebär att produktionsstarten förskjutits till 2023. Kontrakt med en entreprenör har tecknats i augusti 2022.
- Dalen 20 i Enskededalen, ombyggnad till seniorbostäder. Budget 109 mnkr, utfall 85 mnkr.

Anledningen till det lägre utfallet beror på att produktionsstart senarelades då det tagit onormalt lång tid att erhålla startbesked.

- Tönsberg 5 i Husby, nyproduktion LSS. Budget 16 mnkr, utfall 0 kr. De anbud bolaget erhållit vid upphandling låg över kalkylerad projektbudgeten och har därför inte antagits. Bolaget planerar för att se över upphandlingsstrategin och om möjligt få in fler projekt för att öka volymen.
- Vasen 3 i Vasastan, ombyggnad till seniorbostäder. Budget 47 mnkr, utfall 1 mnkr. Anledningen till det låga utfallet beror på att projektet inte var framme vid produktion i slutet av året vilket budgeten byggde på. Diskussioner med hyresgäster kring framtida förhyrningar har dragit ut på tiden. Inriktningsärende togs i styrelsen i juni 2022. Entreprenör upphandlad hösten 2022.
- Dalbon 1 i Blackeberg, ombyggnad till seniorbostäder. Budget 44 mnkr, utfall 0 kr. Produktion ej startad under året vilket budgeten byggde på. Diskussioner med hyresgäster kring framtida förhyrningar har dragit ut på tiden. Inriktningsärende togs i styrelsen i juni 2022.
- Fruängsgården hus A i Fruängen, ombyggnad till seniorbostäder. Budget 84 mnkr, utfall 40 mnkr. Anledningen till det lägre utfallet beror på att igångsättningen av projektet tillsammans med entreprenören har tagit längre tid än planerat.
- Vallörten 17 i Hässelby, underhåll klimatskydd. Budget 22 mnkr, utfall 0 kr. Projektet utökad för att ta en större del av fastigheten och göra fler åtgärder, utredning utförd under året.
- Kvarndörren 1 i Rinkeby, nyproduktion Vård- och omsorgsboende. Budget 59 mnkr, utfall 45 mnkr. Det lägre utfallet beror på att projektets hela momsavdrag gjorts 2022 när projektet avslutats.
- Stranninge 1 i Tensta, anpassning till kontor för Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning. Budget 84 mnkr, utfall 65 mnkr. Det lägre utfallet beror på att projektets hela momsavdrag gjorts 2022 när projektet avslutats.

Bolaget följer utvecklingen av hur prisökningen av byggmaterial och transporter påverkar bolagets projekt. Redan upphandlade projekt har avtalade kostnadsnivåer. Upphandlad entreprenör behöver komma in med utförliga underlag för att eventuella prisjusteringar ska kunna diskuteras. Under perioden har ett fåtal förfrågningar inkommit och hanterats. En annan faktor är att leverans av material tar längre tid än beräknat, även om detta beaktas tidigt i projekten genom att vara ute i god tid med beställningarna. Fördröjningarna har hanterats inom projekten och fått viss inverkan på framflyttade tidplaner. Under hösten har flera stora upphandlingar av projekt genomförts, dessa entreprenader kommer att genomföras i samverkan. Det valet har gjorts för att få mer konkurrenskraftiga anbud.

Nedan beskrivs pågående större projekt över 300 mnkr:

Ånn 7 – Enligt stadens äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att ersätta befintligt vård- och omsorgsboende på fastigheten Ånn 7 med ett nytt. I och med att arbetet med att ta fram en ny detaljplan har tagit lång tid med flera omarbetningar, har tidplanen setts över. Det nya boendet planeras nu stå klart 2027. Boendet ska innehålla 72 lägenheter. Bolaget planerar att komplettera vård- och omsorgsboendet med 63 seniorbostäder, ett aktivitetscenter och lokaler för hemtjänsten. Ett inriktningsbeslut har fattats av kommunfullmäktige under 2020. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden i december 2022 men har därefter överklagats. Prognostiserad projektkostnad är 517 mnkr inkl. moms.

Hemsystem 1 – Enligt stadens äldreboendeplan har Micasa Fastigheter till uppgift att ersätta befintligt vård- och omsorgsboende på fastigheten Hemsystem 1 med ett nybyggt. Med anledning av förseningen av projektet Ånn har en ny tidplan tagits fram för projektet med ett färdigställande till år 2030. Detaljplanen var på samråd vid årsskiftet 2021/2022. Omtag i gestaltning efter samråd behöver ske och innebär då att fastigheten sänks med ett våningsplan och att boendet istället kommer innehålla 80 vård- och omsorgslägenheter och 35 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 2027. Boendet ska innehålla 90

lägenheter, dagverksamhet och kommersiella lokaler. Ett inriktningsbeslut har fattats av kommunfullmäktige under 2020 och detaljplanen var på samråd våren 2020 och på granskning hösten 2021. Prognostiserad projektkostnad är 379 mnr inkl. moms.

Köpenhamn – Ett genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige under 2020 avseende underhåll av två byggnader på fastigheten där den ena byggnaden också anpassas åt stadsdelsförvaltningen i Rinkeby-Kista och den andra anpassas till seniorboende. Genomförandet av projektet startade i slutet av 2020 och den första byggnaden färdigställdes i april 2022. Projektet beräknas vara helt slutfört 2023. Prognostiserad projektkostnad är 250 mnr inkl. moms.

Dalen 20 – Efter Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutat att säga upp hyresavtalet för Enskededalens servicehus så har bolaget arbetat för att genomföra underhåll och anpassa fastigheten till seniorboende. Ett genomförandebeslut med den inriktningen fattades av kommunfullmäktige under 2020. Byggstart var beräknad till början av 2022 men blev cirka 4 månader försenat. Prognostiserad projektkostnad är 424 mnr 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. Detaljplanen gick ut på samråd under maj/juni 2022. Styrelsen fattade ett inriktningsbeslut i december 2022 vilket ska godkännas av kommunfullmäktige under våren 2023. Prognostiserad projektkostnad är 496 mnr inkl. moms.

## Bedömning av bolagets interna kontroll




Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2022 varit tillräcklig. Läs mer i bilaga uppföljning av intern kontroll.



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

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


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

För att stärka ungas möjlighet att komma in på arbetsmarknaden har bolaget i samarbete med Stockholms stad och bolagets entreprenörer erbjudit feriearbete för 17 ungdomar under sommaren. Bolaget har under våren/sommaren erbjudit två studerande vid eftergymnasial utbildning praktikplats. Under hösten tog bolaget även emot en prao-elev.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	17	10 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	1	1 st	

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

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

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




Samarbete sker med polisen gällande tryggheten runt ett antal fastigheter. Åtgärder efter trygghetsinventeringar pågår.


Arbetet med att uppdatera beredskapsplanering i linje med stadens nya krisledningsorganisation har genomförts.

Krisledningsövning har genomförts såväl lokalt som i samverkan med övriga staden där utvärdering genomförts och därefter har krisledningsplan uppdaterats och förtydligats.

Det systematiska brandskyddsarbetet är en fortsatt prioriterad fråga för bolaget för att skapa trygga och säkra fastigheter. Bolaget har under året uppdaterat dokumentation kring brandskyddsorganisation och implementerat ett nytt system för att förbättra uppföljningen av brandskyddsarbetet. I december informerades styrelsen om bolagets brandskyddsarbete och det arbete som gjorts under året. Arbetet med upprustning av entréer i bolagets fastigheter fortsätter enligt bolagets framtagna entréprogram. Ett pilotprojekt pågår i fastighetens Filen 4 och efter utvärdering kommer arbetet fortskrida med att rusta upp fler entréer.

För att främja trygga och attraktiva stadsdelar deltar bolaget i fastighetsägareföreningar i olika delar av staden. Inom ramen för detta sker samverkan med lokala aktörer (polisen och civilsamhälle) kring trygghetsfrågor.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Rent och snyggt <b>Analys</b>  Utökning av städning i berörda fastigheter samt statuskontroll för att säkerställa kvalitet har skett. Ny upphandling av ramavtal med tydligare krav har genomförts under hösten.	69	71	
	 Serviceindex <b>Analys</b>  Utökad dialog i trivselråd samt fortsatt arbete med trygghetsåtgärder i framförallt källare och utemiljö.	80	81	
	 Trygghetsindex <b>Analys</b>	82	80	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Bolaget har fortsatt arbetet med trygghetsinventeringar, trygghetsåtgärder i källare samt i utemiljön kring våra fastigheter. Utöver det har trygghetsfrågan samt information till hyresgäster tagits upp i utskick samt mötesforum.			
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b> Krisledningsövning har genomförts såväl lokalt som i samverkan med övriga staden där utvärdering genomförts och uppdatering samt ytterligare förbättringar i aktuella planer nu pågår.

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

—

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

-  Bolagets fastigheter och utemiljöer ska ha goda miljöer för seniorer med en hög grad av tillgänglighet. Arbetet har fortgått med att se över tillgängligheten i och runt bolagets fastigheter med utgångspunkt i bolagets tillgänglighetsprogram. Under året har planering fortgått i tidiga skeden i enlighet med ramprogrammet för nyproduktion av seniorbostäder där en hög grad av tillgänglighet är en grundpelare i hela fastigheten. Där så är möjligt eftersträvar bolaget en utökad nivå av tillgänglighet.









Tillsammans med Bostadsförmedlingen och övriga allmännyttiga bostadsbolag har projektet Tillgänglig bostad fortgått. Projektet syftar till att information om tillgänglighet i bostaden, allmänna utrymmen och utemiljö ska göras sökbar på Bostadsförmedlingens hemsida. Under året har arbete skett med checklista och kriterier för tillgänglighet samt förberedelse för att under 2023 kunna rapportera in lediga bostäder via bolagets fastighetssystem. Inventering har tidigare gjorts och samtliga av Micasas bostäder är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Stadens insatser till äldre personer som lever i hemlöshet ska utvecklas. Micasa ska förmedla 25 lägenheter årligen i seniorbostäder via SHIS till äldre över 65 år som har svårt att komma in på den reguljära bostadsmarknaden. Under året har bolaget hyrt ut 18 lägenheter till SHIS. Under året har även 12 personer, i och med stödet av SHIS äldrelots, övertagit sitt hyreskontrakt och därmed kommit ur sin hemlöshetssituation. 87 % av alla som har erbjudits lägenhet, inom ramen för detta arbete, har övertagit sitt hyreskontrakt sedan det infördes 2018.

Bolaget har medverkat i stadens arbete med framtagande av rutiner för vråkningsförebyggande åtgärder. Micasa har fortsatt arbetet med att handlägga alla hyresärenden individuellt med målet att alltid undvika vråkning och under de senaste åren har ingen avhysning verkställts.

Bolaget har fortsatt samarbetet med övriga aktörer i staden gällande planering för boende för nyanlända. Vid tomställning kan bolaget temporärt hyra ut bostäder och lokaler i avvaktan på permanent användning för bolagets prioriterade målgrupper.

Under året har drygt X lägenheter friställs till nyanlända via SHIS och socialförvaltningen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Beakta förbättring av hörselmiljöer i samband med underhåll och renovering				<p>✓ Inarbete frågan om hörselmiljöer i våra projekteringsanvisningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Frågan är inarbetad i ramprogram och projekteringsanvisningar.</p>
 I samarbete med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB fortsätta att medverka till att göra resultatet av tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande				<p>✓ Tillsammans med Bostadsförmedlingen göra tillgänglighetsinventeringen sökbar för bostadssökande</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet färdigställt och Micasa kommer från januari 2023 att erbjuda tillgänglighetsdata sökbar via bostadsförmedlingen samt bistå övriga bolag i sitt fortsatta arbete.</p>
 Säkerställa att stockholmarna som kommer i kontakt med stadens verksamheter behandlas och bemöts likvärdigt och respektfullt	  Bemötandeindex <b>Analys</b>	93	92	<p>✓ Bemötandeutbildning genomförs för funktioner inom bolaget som har daglig kontakt med hyresgäster och leverantörer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bemötandeutbildning har genomförts för funktioner inom bolaget som har daglig kontakt med hyresgäster och leverantörer.</p>
 Utifrån stadens tillgänglighetsdefinition tillsammans med bostadsbolagen fortsätta att inventera bostadsbeståndet				<p>✓ Utifrån framtagna definition gällande tillgänglighet kommer bolaget inventera sitt bostadsbestånd</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet färdigställt och Micasa kommer från januari 2023 att erbjuda tillgänglighetsdata sökbar via bostadsförmedlingen.</p>
	  Antal friställda lägenheter åt nyanlända <b>Analys</b>	70		<p>Bolaget svarar upp utifrån de behov staden har av boende för nyanlända med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	den lediga kapacitet av lägenheter bolaget har för tillfället. Under våren när ett behov tillkom för Ukrainska flyktingar fanns delar av två fastigheter tillgängliga.			
				<p>✓ Genomföra informationsinsatser avseende våld i nära relationer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa har under året informerat samtliga direkthyresgäster via riktade informationsblad från socialförvaltningen, i hyresgäststidning och i mötesforum med hyresgäster.</p>

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

### ● Fastighetsavdelningen

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

Bolaget har under perioden arbetat vidare med att utveckla processen för underhållsplanering och uppdatera befintliga planer i fastighetssystemet samt implementerat möjligheten till en kostnadsanalys av kommande underhåll.

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

#### Fastighetsutveckling

Micasa har deltagit i stadens arbete utifrån handlingsplanen för en äldrevänlig stad. Micasa har medverkat i en arbetsgrupp under ledning av exploateringskontoret för att arbeta vidare med utvecklingsområden som rör äldrevänliga bostäder med rimlig hyra. Under hösten genomfördes ett seminarium med pensionsorganisationer, forskning och privata aktörer för dialog om seniorbostäder och vad äldre efterfrågar. Arbetet har inletts med framtagande av bedömningskriterier inför ett kommande jämförelseförfarande av seniorbostäder.




För att öka tillgången av seniorbostäder har Micasa fortsatt arbetet utifrån bolagets plan för utbyggnad av seniorbostäder. Arbetet med att revidera planen har pågått då omvandlingen till seniorbostäder i befintliga fastigheter har ökat jämfört mot tidigare plan. Planen revideras också för att motsvara stadens ambitionshöjning vad gäller möjligheten att bo i seniorbostad. Det nya ramprogrammet för nyproduktion av seniorbostäder är vägledande.

Med anledning av bolagets stora utökning av seniorbostäder de kommande åren är det viktigt att nå ut med information till stadens seniorer om vad Micasas seniorbostäder innebär och kan erbjuda. Bolaget har bland annat medverkat på Seniordagen och under hösten haft en utställning i Stockholmsrummet för att marknadsföra bolagets seniorbostäder.

I seniorbostäderna är möjlighet till social gemenskap, aktiviteter och en vacker utemiljö viktiga aspekter som går i linje med målen för en äldrevänlig stad. Bolaget har fortsatt gett stöd till trivselråd för att öka gemenskapen i boendet. Dialog har förts med stadsdelsförvaltningarna kring att öka gemensamhetsytor och aktivitetscenter. Vid majoriteten av de befintliga seniorbostäderna finns aktivitetscenter och vid flera av de tillkommande seniorbostäderna planerar stadsdelsnämnden att driva ett aktivitetscenter.


Bolaget har deltagit i det årliga arbetet med att revidera stadens äldreboendeplan för att möta behoven hos den åldrande befolkningen. Arbetet har fortgått med den nybyggnation av vård- och omsorgsboende som har fastställts med staden som huvudman fram till 2040. Nybyggnationerna planeras för att bli trygga, trivsamma och resurseffektiva i enlighet med bolagets ramprogram som har reviderats under året.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta för att utöka antalet gemensamhetsytor och efter beställning aktivitetscenter vid befintliga och tillkommande seniorboenden i staden				<p>✓ Dialog med stadsdelarna för att utöka antalet aktivitetscenter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialog med stadsdelarna har skett vid gemensamma möten.</p>
				<p>✓ Utöka gemensamhetsytor i fastigheter utan aktivitetscenter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialog med stadsdelarna har skett vid gemensamma möten.</p>
 Fortsätta att arbeta för att uppnå en hög servicegrad				<p>✓ Arbeta med handlingsplaner utifrån NKI för att öka servicegraden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har skett löpande och dialog med stadsdelarna har skett vid årets utvecklingsmöten. Arbete har inletts med framtagande av nya handlingsplaner utifrån årets kundundersökning.</p>
				<p>✓ Stärkt uppföljning av driftentreprenörer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har sedan årsskiftet 2022 tre heltidsanställda driftsamordnare som följer upp varsitt driftområde utifrån det gällande driftavtalet. I driftavtalet finns även möjligheter till sanktionsavgifter och innehållande av medel om leverantörerna inte uppfyller ställda krav i den årliga översynen som görs av kvalitet och service i avtalet.</p>
 säkerställa att Stockholm är en äldrevänlig stad i enlighet med WHO:s modell, där äldre kan leva ett tryggt och självständigt liv med hög livskvalitet och god hälsa				<p>✓ Tillhandahålla och skapa tillgängliga och trygga seniorbostäder i enlighet med framtaget ramprogram.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har fortgått enligt plan. Under året har 60</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>seniorbostäder blivit klara för inflyttning.</p> <p>✓ Utveckla dialogen med de boende i bolagets seniorbostäder för att tillvara önskemål och synpunkter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Möten med trivselråden har genomförts.</p>
				<p>✓ Delta i internationella samarbeten såsom EAN för erfarenhetsutbyte</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har föreläst på Global Ageing Network och European Ageing Network kring svensk äldreomsorg och bolagets verksamhet.</p>
				<p>✓ Socialnämnden ska i samarbete med äldrenämnden och i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram rutiner för att arbeta med vråkningsförebyggande åtgärder riktade mot personer över 65 år som inte är i behov av socialpsykiatriskt stöd</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa har deltagit i arbetet med att ta fram rutiner.</p>
				<p>✓ Äldrenämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och i samråd med stadsdelsnämnderna och Micasa Fastigheter i Stockholm AB ta fram en sammanhållen digitaliseringsplan för äldreomsorgen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har deltagit i framtagandet av arbetsformer för en</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				digitaliseringsplan. Beslut i äldrenämnden 220614.
				 Äldrenämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna och Micasa Fastigheter i Stockholm AB se över stadens beredskap vid värmeböljor ur ett verksamhetsperspektiv <b>Analys</b> Micasa har arbetat med att inventera behov av åtgärder utifrån stadens och bolagets beredskap och strategi för värmebölja. Bolaget har inlett ett arbete att prioritera och föra in åtgärder i underhållsplanering och utfört åtgärder i högt prioriterade fastigheter. Micasa har deltagit i stadens klimatanätverk som drivs av SLK.



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

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

- Bolaget har fortsatt att 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 åt stadens verksamheter samt hyresrätter för seniorer. En viss del av fastigheterna hyrs ut till privata lokalyresgäster. 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans utveckla Stockholms stad som en företagsvänlig stad i linje med stadens ambitioner inom näringslivsområdet. I detta arbete är NKI-mätningar, relevanta kontaktytor och dialog mellan staden och näringslivet viktiga och prioriterade delar.				 Inför upphandling av nyproduktionsprojektet sker fördjupad kontakt med marknaden för att presentera projektet <b>Analys</b>  En marknadsdialog har genomförts med ett antal större entreprenörer för att beskriva bolagets planer och upphandlingsformer för att förbereda för kommande upphandlingar.

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

- I dialog med stadsdelsförvaltningarna prövas alltid möjligheten till omvandling till seniorbostäder vid uppsägningar av andra boendeformer. Bolaget har inlett arbetet med att revidera planen för utbyggnad av seniorbostäder då anpassning av befintliga fastigheter till seniorbostäder vid uppsägning har utökats sedan nuvarande plan beslutades 2017. Planen revideras också för att motsvara stadens ambitionshöjning vad gäller möjligheten att bo i seniorbostad. Arbetet kvarstår med att anpassa planen efter den nya inriktningen i boendeplanen som innebär att fler vård- och omsorgsboenden ska byggas av Micasa samt det underhållsbehov som ska hanteras av bolaget de kommande åren.

Under året har 60 seniorbostäder i Hjorthagen blivit klara för inflyttning där invigning skedde i augusti. Arbetet har fortgått med fem projekt med genomförandebeslut för anpassning till seniorbostäder. Under året har inriktningsbeslut fattats för anpassning av ytterligare tre befintliga fastigheter till seniorbostäder. Anpassningarna planeras ge ett tillskott på drygt 700 lägenheter. Tre av markanvisningarna bolaget erhållit för nyproduktion av vård- och omsorgsboende innehåller även cirka 120 seniorbostäder där inriktningsbeslut har fattats för ett projekt under året. Arbetet pågår med utveckling av tre fastigheter med nyproduktion av drygt 150 seniorbostäder där utredningsbeslut har fattats för två projekt under året. Ett antal markanvisningsansökningar har gjorts där bolaget väntar på besked.

I enlighet med den stadsövergripande äldreboendeplanen har planeringen fortgått för nybyggnation av vård- och omsorgsboenden där sju nybyggnationer med Micasa som byggherre planeras fram till 2031. Den första nybyggnationen, i Rinkeby, färdigställdes och invigdes under hösten. För fem boenden har arbetet fortgått i tidigt planeringsskede. Tidplanen för vissa projekt har flyttats fram på grund av komplikationer i planprocessen och omtag i gestaltning efter samråd. Planering för bolagets nyproduktion i Bromma år 2031 har inletts.

Bolagets nyproduktion utgår från de ramprogram för boendeformerna som bolaget utvecklar för att de nya fastigheterna ska bli trygga, trivsamma och resurseffektiva. Ramprogrammet för nyproduktion av vård- och omsorgsboende har reviderats under året med utgångspunkt i erfarenheter från pågående byggprojekt och lärdomar från pandemin. Det nya ramprogrammet för vård- och omsorgsboende beslutades av styrelsen i september.

Bolaget har deltagit i socialförvaltningens arbete med utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning. Arbetet har inriktats på att möjliggöra fler friliggande LSS-boenden och gruppboenden enligt SOL utifrån stadens behov. Bolaget har deltagit i socialförvaltningens arbete med revidering av funktionsprogram för boenden för personer med funktionsnedsättning som har inletts under året.

Under året har det färdigställts ett antal gruppboenden i befintliga fastigheter i Tensta och Kista. För det LSS-boende som bolaget planerar i Husby var anbuden vid upphandlingen för höga för att klara stadens hyrestak. För att effektivisera produktionen har ett omtag gjorts för att komplettera upphandlingen med fler projekt, bland annat i Hagsätra där en volymstudie har inletts. Markanvisningar har sökts på två tomter i Skärholmen för att uppföra LSS-boenden, förhandsbesked har erhållits och markanvisningar inväntas, och arbetet har fortgått med en detaljplan i Stureby.

Micasa bygger nytt och bygger om i en mycket större omfattning än tidigare. Att utveckla bolagets processer och kompetens inom detta har varit en fortsatt viktig fråga. Bland annat har mall för projektplan för nyproduktion tagits fram liksom fastställande av tydligare krav inom ramen för den nya upphandlingen av arkitekter som har genomförts under året. Det har bedrivits ett arbete med utveckling och anpassning av projekteringsanvisningar samt fortlöpande utveckling av projektprocessen med fokus på prognossäkerheten i större projekt.








Det har varit fortsatt fokus på att uppnå positiva miljöeffekter och minskad klimatpåverkan, bland annat eftersträvar bolaget alltid att nyproduktionen ska certifieras enligt Miljöbyggnad Silver. Arbetet har pågått med att ta fram rutiner för miljö- och

energifrågor i tidiga skeden i samarbete med allmännyttan. Arbetet har fortgått med energieffektiviserade åtgärder och att öka andelen egenproducerad energi. För att säkerställa att bra materialval görs har arbete bedrivits med att öka användningen av Byggsvarubedömningen. Under året har utbildning och uppföljning genomförts och aktiviteten i BVB har ökat och fler produkter har lagts in i loggböcker. Av de projekt som avslutades har samtliga haft en registrerad loggbok i BVB.

När det gäller träbyggnation har bolaget deltagit i ett projekt tillsammans med allmännyttan där flertalet kompetenshöjande aktiviteter har pågått, bland annat har projektgruppen varit på studiebesök i Växjö kommun. Micasa har fortsatt det interna arbetet med kompetenshöjande aktiviteter kopplat till träbyggnation och hybridhus. Bolaget prövar förutsättningarna för träkonstruktion i ett seniorbostadsprojekt i söderort.

Under året startade ett pilotprojekt avseende återbruk och cirkularitet vid ombyggnad av en större fastighet i söderort. Material från andra projekt inom Micasa har återbrukats och kommer att användas inom pilotprojektet. Projektet har skapat ett stort engagemang inom bolaget vilket har lett till att exempelvis vitvaror och fönster har kunnat återbrukas även i andra projekt. Som ett led i arbetet med social hållbarhet har Stockets transporttjänst använts för att förflytta vitvaror.

I pilotprojektet testas även digitala hjälpmedel inom samverkansplattformen CC-build som utvecklas och drivs av Svenska miljöinstitutet IVL. En inventeringsapp har resulterat i att Micasa under 2022 har kunnat beräkna en ungefärlig klimatbesparing av återbruksarbetet. Det har även tagit fram QR-koder som har använts för att märka vitvarorna inom projektfastigheten. QR-koderna har överförts till planritningar vilket möjliggjort för bolaget att i realtid hitta fungerande vitvaror till förvaltningen. Arbetet har fallit väl ut och Micasa blev under hösten inbjudna till IVL för att prata om möjligheterna med att kombinera digitalisering med miljö och återbruk.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta för att skapa tillgängliga gröna, trygga och trevliga utemiljöer för såväl boende som personal i och omkring fastigheterna	 Utemiljöindex <b>Analys</b>	86	86	 Fortsätta att utveckla utemiljöer kring bolagets byggnader. Arbetet följs upp genom kundenkäter. <b>Analys</b>  Bolaget har under året fortsatt att utveckla utemiljöer kring bolagets byggnader. Arbetet följs upp genom kundenkäter.
 Fortsätta bygga seniorbostäder och tillsammans med Stadshus AB, kommun-styrelsen och äldrenämnden fortsätta att se över bolagets strategi för utbyggnad av seniorbostäder utifrån stadens definition och behov, i enlighet med Boendeplanen				 Plan och strategi för utbyggnad av seniorboende revideras <b>Analys</b>  Arbete har fortgått med att revidera planen. Arbete kvarstår med att anpassa planen efter den nya inriktningen i boendeplanen som innebär att fler vård- och omsorgsboenden ska byggas av Micasa samt det underhållsbehov som ska hanteras av bolaget de kommande åren.
 Verka för att fler byggnader uppförs i trämaterial				 Utöka bolagets kompetens inom området byggnation i trä och fatta beslut om ett projekt som ska byggas i trä <b>Analys</b>  Micasa deltar tillsammans med systerbolagen i ett projekt kring träbyggnation samt har fortlöpande bedrivit ett internt arbete

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				med kompetenshöjande insatser kring träbyggnation och hybridhus. Förutsättningarna för träkonstruktion provas i ett seniorbostadsprojekt i söderort.

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

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

Bolaget har inlett arbetet med ägardirektivet om utbyggd laddinfrastruktur. Det första steget 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 markparkeringar. Bolaget hyr ut parkeringsplatser och garage till Stockholm Parkering som sedan hanterar vidare uthyrning av parkeringsplatser. Om rätt tekniska förutsättningarna finns i fastigheten samt att det finns en efterfrågan på att hyra laddplats så är förutsättningarna goda att genomföra utbyggnaden. Att bygga ny- eller uppdaterad elnätsanslutning för att möta utbyggnaden kan bli kostsam och då blir utbyggnaden av laddinfrastruktur svårare. Under 2023 fortsätter arbetet med planen för utbyggnad. Ett viktigt steg för att komma vidare är att ta fram en affärsmodell för uthyrningarna.

Bolaget erbjuder medarbetare möjlighet till distansarbete, som en del i att nå målet för en attraktiv arbetsplats och att minska antalet resor till och från arbetsplatsen. Några av bolagets poolbilar har under året placerats på södra sidan samt att två fastigheter på södra sidan av staden utrustats med digitala nyckelskåp i syfte att minska resandet.

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

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

- Bolaget har i sin verksamhetsplan arbetat in relevanta miljökrav utifrån stadens miljöprogram 2020-2023 och dess anslutande bilagor. Energianvändningen har uppvisat en minskande trend under året vilket är positivt både för ekonomi, elsparsituationen och klimatet. Beräkningsgrunden för normalårskorrigerad har gjorts om vilket innebär att även historiska data och målbild har behövt justeras till överensstämmelse med denna. Ett pilotprojekt avseende återbruk och cirkularitet har körts under året vilket redan sparar in motsvarande fyra ton i koldioxidutsläpp. Nya solcellsanläggningar har uppförts och driftsatts på tre byggnader. En fastighet med solceller har sålts.




För de nya produkter som används i Micasas Fastigheter nyttjas även fortsatt Byggvarubedömningen för goda materialval. Arbetet med registrering och kontroll genom Byggvarubedömningen utvecklats väl och användandet av verktyget ökar. Avseende återbruk av produkter planeras det för att ytterligare projekt kommer att nyttja den möjligheten under 2023. Målsättningen är att utveckla och testa system och arbetssätt för detta område samt utvärdera hur projekt och förvaltning påverkas av detta.





I linje med arbetet för en fossilfri organisation har Micasa Fastigheter sedan tidigare fasat över hela sin fordonsflotta till eldrift, i enlighet med bolagets mål. Fossiloljeeldning som uppvärmning har fasats ut. Krav på uppföljning av fordon och arbetsmaskiner i entreprenader har uppdaterats och skärpts i syfte att minska utsläpp av klimatgaser. För att minska behovet av medarbetares resor till och från huvudkontoret i Husby har försök med elektroniska fastighetsnyckelskåp inletts vid två fastigheter i söderort.



Kompletteringar för att skapa insamlingsmöjlighet för matavfall har skett på ett antal fastigheter under året. De flesta av våra hyresgäster ska nu kunna samla in sitt matavfall på ett ordnat sätt. Ett antal dispenser har sökts och fastigheter med sopsug omfattas inte av krav på insamling förrän sommaren 2024.

En översyn av strategin för värmebölja har påbörjats och en ny version av strategin förväntas bli fastställd under vårvintern 2023.




Under året har bolaget haft ett större fokus på utbyte av belyningsarmaturer både på grund av elbesparingar och kommande förbud mot lysrör/kompaktlysror. Även bolagets tvättstugemark har börjat bytas ut. Bolaget har under året genomfört en övergripande genomgång av drifttider för ventilation och belysning. En plan för att hantera en eventuell elkris har upprättats.





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till att uppnå stadens mål för matavfallsinsamling				<p>✓ Utöka antalet hämtställen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa har under året fortsatt arbetet med att komplettera våra fastigheter med möjlighet till matavfallsinsamling. Under T1 2023 beräknas samtliga bolagets fastigheter kunna erbjuda matavfallsinsamling undantaget fastigheter med sopsugsanläggningar.</p>
 Delta i stadens fortsatta arbete med (Livscykelanalys) LCA i byggprocessen och miljö- och hälsoskyddsnämndens utredning av kravnivå för byggmaterials klimatpåverkan				<p>✓ Aktivt delta i stadens arbete med LCA</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har uppdaterat mallar och checklistor så LCA ingår i den löpande processen.</p>
 Fortsätta arbetet med att energieffektivisera, bland annat med hjälp av digitala verktyg för energistyrning och energilagring samt genom ökad egen energi-produktion				<p>✓ Effektivisering av styrning av fastigheterna</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa har under året fortsatt arbetet med att utveckla fastighetsautomationssystem via fler sensorer, loggning och smarta lösningar. Pilotprojekt har också genomförts för utvärdering och vidare utveckling. En ny projekteringsanvisning för styrsystem har tagits fram, vilket kommer att ge möjligheten till ytterligare energieffektivisering och smart styrning.</p> <p>✓ Pilot med AI-styrning av två fastigheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa har valt att inte genomföra de två pilotprojekten för AI styrning då bedömningen från såväl experter internt som externt är att andra effektiviseringsalternativ är effektivare för bolagets fastigheter med drift dygnet runt och krav på inomhustemperatur över 22 grader.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att verka för att utöka antalet solceller vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter				<p>✓ Installera nya solcellsanläggningar <b>Analys</b></p> <p>Micasa har under året installerat tre nya solcellsanläggningar.</p>
 Med stöd av miljö- och hälsoskyddsmyndigheten fortsätta byta ut energiineffektiva armaturer för mer energieffektiv belysning med lika eller förbättrad ljus-kvalitet när dessa uppnått sin livslängd				<p>✓ Genomföra underhållsprojekt där belysning moderniseras <b>Analys</b></p> <p>Micasa har under året genomfört ett antal belysningsprojekt enligt underhållsplan där effektivare belysning och belysningsstyrning installerats.</p>
 Med stöd av miljö- och hälsoskyddsmyndigheten, fortsätta arbetet med en utfasning av direktverkande el för uppvärmning och föreslå elbesparande alternativ				<p>✓ Utreder möjligheten för utfasning av direktverkande el <b>Analys</b></p> <p>Micasa har under året sålt en fastighet med direktverkande el och har idag bara fem fastigheter med direktverkande el bland annat de fyra fastigheterna Ansgar 14-16 där investeringsvolymerna inte rättfärdigar annan lösning än fjärrvärme. Stockholm exergi har sedan fler år planerat en utbyggnad i området som ännu inte nått de aktuella fastigheterna.</p>
 Nämnder och bolagsstyrelser ska förse parkeringsplatser i garage och på sina fastigheter med laddplatser med minst normalladdning enligt planen 20 procent till 2023, 50 procent till 2026 och 100 procent i innerstaden och 80 procent utanför innerstaden till 2030. Målen för 2030 ska prövas 2026 i ljuset av teknikutvecklingen och tillgängliga affärsmodeller. Vidare successivt förse minst 50 procent av parkeringsplatserna för den egna verksamheten med minst normalladdning till 2026. Målet för 2030 är 100				<p>✓ Bolaget samarbetar med förvaltningar och bolag inom staden för att nå uppställda mål gällande laddplatser <b>Analys</b></p> <p>Se kommentar under infrastruktur och hållbara transporter (2.3).</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
procent i innerstaden och 80 procent utanför innerstaden. Utrullningsplaner ska tas fram				
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor				<p>✓ Genomföra klimatåtgärder i planerat underhåll</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa har under året genomfört ett antal klimatåtgärder gällande såväl översvämningsrisker som värmebölja i ett flertal prioriterade fastigheter. En översyn och ändring av samverkansavtalet har även gjort gällande skydd för solinstrålning för att förenkla arbetet. Under slutet av året färdigställde bolaget en strategi för värmeböljor som ska fastställas under inledningen av 2023.</p>
				<p> ✓ Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa har under året genomfört ett antal klimatåtgärder gällande såväl översvämningsrisker som värmebölja i ett flertal prioriterade fastigheter. En översyn och ändring av samverkansavtalet har även gjort gällande skydd för solinstrålning för att förenkla arbetet.</p>
				<p>✓ Initiera samarbete med bolag och förvaltningar kring dagvattenhantering</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa har under året tagit kontakter och utbytt</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>information med såväl förvaltningar som andra bolag, men inget konkret samarbete har inletts.</p> <p>✓ Ta hänsyn till risker för översvämning och värmeböljor vid planering av nyproduktion</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ingår i bolagets miljöplan vid nyproduktion.</p>
	<p> Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har aktiviteten i BVB ökat och fler produkter har lagts in i loggböcker. Av de projekt som avslutades har samtliga haft en registrerad loggbok i BVB. Alla avvikelser från produktgrupper som inte kan ersättas av andra alternativ har hanterats. Under året har utbildning hållits både för interna och externa parter.</p>	100 %	100 %	
	<p> Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa har under året iordningsställt fler fastigheter för möjlighet till matavfallsinsamling och har nått målet om 90% innan årsskiftet.</p>	92 %	90 %	
	<p> Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Nybyggnadsprojektet i Rinkeby följer stadens miljöprogram. Målet är att byggnaden ska nå certifiering enligt Miljöbyggnad Silver.</p>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p><b>Analys</b></p>	100 %	100 %	<p>✓ Bolaget ställer krav i upphandlingar gällande nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar som ytskikt i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Krav har ställts vid nyproduktionen av Rinkeby vård- och omsorgsboende. Uppföljning påvisar inga avvikelser.</p>
	 <p>Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I de pågående ombyggnadsprojekten har primärenergiberäkningar genomförts. Åtgärder för att minska energiförbrukningen genomförs såsom bättre klimatskal, effektivare tekniska system, driftoptimering och solpaneler. Under 2023 kommer flera större projekt att färdigställas. Mätning av faktisk verifierad förbrukning kommer ske med driftsatt fastighet och verksamhet under minst fyra årstidsperioder.</p>	100 %	0 %	
	 <p>EI- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utfallet är lägre än ställda mål för året gällande solenergi. Detta beror på förseningar i nya solcellsprojekt och att fastigheten Västbo sålts, som är en av byggnaderna med solcellsteknik.</p>	342 MWh	410 MWh	
	 <p>Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp</p>	115,92 kWh/m <sup>2</sup>	121,78 kWh/m <sup>2</sup>	<p>✓ Energieffektivisering genom bland annat driftoptimering</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa har under året sänkt den totala</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	(kWh/m <sup>2</sup> ) <b>Analys</b>			energianvändningen med ca 9%. Bland annat har ett energiprojekt i fastigheten Hälsobrunnen 2 genererat en 30% minskning av den totala energianvändningen.
	 Minskning av CO2e till 2023 <b>Analys</b>		1 315 CO2e	
	 Minskning av ton CO2e till år 2023 <b>Analys</b>	364 ton	340	<p>✓ Fortsätta använda biokol i planteringsjord för att jordförbättra bolagets perennplanteringar <b>Analys</b></p> <p>Bolaget har fortsatt att ökat användningen av biokol i den mån det finns tillgängligt på marknaden</p> <p>✓ Genomföra pilotprojekt avseende cirkulärt byggande <b>Analys</b></p> <p>Under året startade ett pilotprojekt avseende återbruk och cirkularitet vid ombyggnad av en större fastighet. I samband med detta prövas även digitala hjälpmedel för att utveckla möjligheten att kombinera digitalisering med miljö och återbruk.</p>
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) <b>Analys</b>	4,78 %	4 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>	94,7 GWh	101,5 GWh	
				<p>✓ Bolagets utemiljöer gynnar den biologiska mångfalden <b>Analys</b></p> <p>Micasa har under året säkerställt att våra anvisningar för utemiljö uppdaterats utifrån fokus på biologisk mångfald och säkerställt att de följs i</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				såväl projekt som daglig drift.
				<p> Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden, trafiknämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB implementera handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa har under året informerat organisationen och implementerat handlingsplanen för klimatanpassning. Micasa har även deltagit i stadens uppföljning med att utvärdera den nya handlingsplanen. Ett arbete med att uppdatera bolagets strategier för värmebölja och skyfall har genomförts.</p>
				<p>  Kommunstyrelsen ska i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnder och i samråd med fastighetsnämnden och de fastighetsägande bolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB genomföra kompletterande risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) för skyfall inom utpekade riskområden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Micasa har under året inlett ett arbete med risk och sårbarhetsanalys kring</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				varje fastighet och även beslutat att införa åtgärder utifrån detta arbete i bolagets underhållsplanering.
				 Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor <b>Analys</b> Micasa har under året informerat organisationen och implementerat handlingsplanen för klimatanpassning. Micasa har även deltagit i stadens uppföljning med att utvärdera den nya handlingsplanen. Ett arbete med att uppdatera bolagets strategier för värmebölja och skyfall pågår.

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



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

-  Bolaget planerar sin verksamhet utifrån att vara långsiktigt självfinansierad. Arbetet med att se över bolagets fastigheter ur ett tekniskt, ekonomiskt och behovsmässigt perspektiv fortsätter. Affärsplaner för alla fastigheter har tagits fram. Bolagets underhållsplanering är underlag för hur fastigheternas framtid formas. Arbetet har fortsatt under året med att anpassa och förbättra systemstödet Fast2 för underhållsstatus och underhållsplanering.











Flera av bolagets fastigheter står nu inför behov av större periodiskt underhåll. De fastigheter som byggdes på 80-talet är cirka 40 år gamla och behöver större underhållsinsatser som kräver evakueringar. I dessa stora projekt behöver det finnas en samsyn inom staden om fastigheten är strategiskt viktig och att det finns ett långsiktigt behov. Bolaget kan inte hantera de aktuella projekten samtidigt utan en prioritering kommer att behöva göras. Flera stora upprustningar gör att investeringsvolymen kommer vara högre ett antal år tills underhållet är åtgärdat. Ur ett långsiktigt perspektiv kommer dessa projekt vara till stor nytta för bolaget samt för stockholmarna. De stora projekten kommer under ett antal år vara betungande för bolagets ekonomi och resultatnivån kommer vara lägre än tidigare. Utvecklingen följs noggrant och planering pågår för att hantera situationen så bra som möjligt ur ett ekonomiskt perspektiv. Bolaget jobbar med aktiv fastighetsförvaltning och



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. Dessa har genomförts under våren. Båda parter roll är av stor vikt i det arbetet för att få effektiva och bra lokaler som kan nyttjas över lång tid.

Samverkansavtalet mellan Micasa och Stockholms stad fastställer att dessa planer ska tas fram gemensamt. Stadens äldreboendeplan är styrande i dessa diskussioner och i prioritering av fastigheter och projekt. Internt på bolaget finns en struktur med att projekt tas upp i ett projektråd och sedan i ett fastighetsråd för att säkerställa att alla aspekter i utvecklingen av bolagets fastigheter tas med. Som stöd i projekten använder bolaget ett projektstödsverktyg. 2022 bli andra året som verktyget används och viss utveckling har genomförts under året.

Bolaget kommer fortsatt arbeta för en effektiv verksamhet och administration. Arbetet fortsätter för att hålla nere driftkostnaderna samtidigt som hög service kan ges. Som beställarorganisation är det viktigt att uppföljningen av upphandlade avtal görs samt kontroll av leverantörernas utförda arbeten. Under perioden har bolaget inlett en översyn av inköpsprocessen för att ytterligare stärka arbetet kring bolagets upphandlade avtal. Stor del av bolagets intäkter kommer från bostadshyror, vilken förhandlas årligen med Hyresgästföreningen. Under 2022 har samarbetet med Hyresgästföreningen med att ta fram en mer transparent och systematiserad hyresförhandlingsprocess fortsatt samt färdigställt. 2023 kan då bli första året som den nya modellen används.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samband med behov av periodiskt underhåll av särskilda boenden noga värdera investeringsutgifterna med tillkommande hyreseffekter i förhållande till behovet av fastigheten och vilka andra alternativ som finns				 Vid behov av periodiskt underhåll prövar bolaget stadens strategiska behov av fastigheten i dialog med berörd förvaltning, kommunstyrelsen och Stadshus AB <b>Analys</b>  Har skett löpande och i dialog med staden.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>	3,9 %	4,4 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Skillnaden mellan budget och prognos beror på förseningar i ett antal projekt. Läs mer under ekonomisk analys.	-37,58 %	745 mnkr	
	  Direktavkastning <b>Analys</b>  Högre reparationskostnader än förväntat, främst med anledning av vattenskador i flera fastigheter.	2,69	2,88 %	
	  Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>	585	596	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b> Högre reparationskostnader än förväntat, främst med anledning av vattenskador i flera fastigheter. Förändring på 4 mnkr motsvara 0,4% av bolagets omsättning.	35	39	
	 Soliditet, % <b>Analys</b>	31	27,9	

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

#### ● Effektivare hantering av lokaler och god dialog

Lokaleffektiviseringar har varit en fortsatt viktig frågeställning i dialogen med stadens förvaltningar kring deras förhyrningar och utvecklingen av fastigheterna. Bolaget ser alltid över möjligheterna till att hyra ut tomställda lokaler temporärt under en omställningsprocess. Bolaget har verkat för en sänkt vakansgrad inom komplementlokaler.

Periodiskt underhåll i bolagets större fastigheter innebär stora investeringar varför det är viktigt att pröva stadens strategiska behov av fastigheten innan arbetet startar och eventuellt planera för annan användning. Affärsplaner för de mest prioriterade fastigheterna inom respektive förvaltningsområde har arbetats fram under året och arbete pågår med resterande fastigheter. 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. Planen kommer att förankras med berörda inom staden.

Samverkansavtalet ställer utökade krav på bolagets dialog med stadens förvaltningar. Under året har utvecklingsmöten, underhållsmöten och husmöten genomförts och arbetet har fortgått att utveckla mina sidor som en del i dialogen. Den tolkningsgrupp som tillsattes i samband med samverkansavtalet har varit ett fortsatt viktigt forum för att utveckla arbetet inom avtalet.

Arbetet har fortgått för att uppnå en hög servicegrad och ökad nöjdhet med bolagets service och erbjudande. Utifrån framtagna handlingsplaner efter genomförda kundenkäter har det under året varit fokus på ökad tillgänglighet, återkoppling i pågående ärenden och fler kundbesök. Uppföljande enkät har genomförts under hösten som påvisar att fortsatt arbete krävs för att öka nöjdheten och arbete har inletts med framtagande av nya handlingsplaner.

#### Medarbetare

Bolaget har under året arbetat med att utveckla ledarskapet genom bland annat fokusdagar. Inriktningen för året har varit att utveckla ledarskapet i enlighet med stadens nya chefsprofil samt öka utbytet och samarbetet chefer emellan. Målet har varit att säkerställa att bolagets chefer leder effektivt och enhetligt utifrån verksamhetens behov och överenskomna metoder.

Bolaget har också arbetat med att tydliggöra interna rutiner och processer, som sedan gjorts tillgängliga i personalhandbok och chefsrummet, bolagets samarbetsyta för chefer. I samband med nyupprättade processer och vid årliga processer såsom exempelvis lönerrevision har interna utbildningsinsatser hållits för chefer i syfte att stärka ledarskapet och säkerställa enhetlig hantering över hela bolaget.






Övergripande utbildningar har genomförts för bolagets medarbetare efter behov. Bland annat har utbildning inom internkommunikation och HLR genomförts. Bolaget har även ordnat med företagsgemensamma trivselaktiviteter för att förstärka gemenskapen inom organisationen. I enlighet med ägardirektiv har bolaget genomfört enhetsstärkande aktiviteter.

Sjukfrånvaro följs upp löpande och vid upprepad korttidssjukfrånvaro (sex tillfällen) sätts åtgärder in för att förebygga ytterligare frånvaro. Vid långtidssjukfrånvaro upprättas en plan för rehabilitering samt för återgång.


Bolagets hälsogrupp med representanter från olika avdelningar har ordnat med aktiviteter som främjar hälsa på arbetsplatsen såsom till exempel lunchpromenader, kubbtturnering, bowling och medverkan i blodomloppet.








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

Utifrån resultatet i medarbetarenkäten utformas handlingsplaner för att utveckla verksamheten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att höja prognossäkerheten för investeringar				<p>✓ Utveckla projektprocessen <b>Analys</b></p> <p>Arbetet har fortgått, bland annat har en ny rutin för projektstyrgrupper arbetats fram för en ökad prognossäkerhet.</p>
 Bidra till en aktiv fastighetsförvaltning för att skapa utrymme för investeringar samt genomföra försäljningar av fastigheter som staden inte har behov av				<p>✓ Kontinuerligt uppdatera bolagets plan för försäljningar av fastigheter <b>Analys</b></p> <p>Fastigheter som inte har bedömts vara viktiga eller nödvändiga för staden har kunnat bli föremål för försäljning. Under året har arbete skett med försäljning av två fastigheter.</p>
 Fortsätta att medverka i arbetet för ökad andel externt ägande av vård- och omsorgsboenden i samråd med berörda stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv, om ekonomiskt fördelaktigt, överlåta ett pågående vård- och omsorgsboendeprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör, för tredjepartsuthyrning till staden				<p>✓ Bolaget utreder noggrant möjligheten att överlåta ett pågående vård- och omsorgsboendeprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör, för tredjepartsinhyrning till staden och för dialog med stadsdelarna kring frågan <b>Analys</b></p> <p>Ägardirektivet uppfyllt 2022. Bolaget har överlämnat ett nybyggnadsprojekt i innerstaden till förmån för en privat byggherre för att uppnå en bättre utbudsbalans i regionen. Analys av det långsiktiga driftkostnadsperspektivet har skett.</p>
 Fortsätta att tillsammans med bostadsbolagen bistå äldrenämnden och stadsdelsnämnderna med införandet av smarta lås i bolagets seniorbostäder i bostadsbolagens bestånd				<p>✓ Fortsatt samarbete med äldreförvaltningen kring smarta lås <b>Analys</b></p> <p>Införandet av smarta lås har fortgått i bolagets seniorbostäder. Bolaget har löpande deltagit i projektets referensgrupp.</p>
 Minska administrativa och driftkostnader med 1% och öka satsningen på underhåll med motsvarande belopp				<p>✓ Fortsatt prioritering av underhåll före drift- och administrationskostnader <b>Analys</b></p> <p>Bolaget har beaktat</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>uppdraget i budget och har styrt mot det. Bolaget jobbar vidare med underhållsplanering i ett brett perspektiv och har stora underhållsprojekt framöver som planeras och förbereds. Arbetet med planering och förberedelse av underhållsprojekt är en del av det som är administrationskostnader.</p>
				<p>✔ Fortsatt samplanering med stadsdelsförvaltningarna gällande planering av underhåll</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Gemensamma underhållsmöten har genomförts.</p>
<p>🏰 Säkerställa att det finns resurser och kompetens för ett effektivt och ändamålsenligt informationssäkerhetsarbete</p>				<p>✔ Genomföra en bolagsövergripande riskanalys avseende informationssäkerhet och personuppgiftshantering</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året genomfört en GAP-analys för att identifiera områden för stärka informationssäkerheten och personuppgiftshantering. Utifrån analysen har bolaget genomfört ett antal åtgärder, däribland utbildningsinsatser och utveckling av rutiner. Arbetet fortsätter under 2023.</p>
				<p>✔ Utveckla systemstödet för registerförteckning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året arbetat med uppdatera befintliga och lägga in nya processer som hanterar personuppgifter i Drafit. Bolaget utökat användning av systemet så det kan hantera risk- och konsekvensbedömning och rapportering av personuppgiftsincidenter.</p>
	<p>🏰  Aktivt Medskapandeindex</p>	80	79	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<b>Analys</b>			
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b> Två projekt blev godkända för genomförande under året. Båda översteg dock 15% i projektbudget i genomförandebeslut jämfört med inriktningsbeslut.	100 %	0 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	 Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>	83 %	80 %	
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b> Delindex jämställdhet något sänkt, framförallt fördelning chefspositioner (5 kvinnor, 8 män). Bolaget uppnår kommunfullmäktiges årsmål.	85	87	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>		5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>		3,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b> Genomgång görs varje tertial.



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

Sid. 1 (11)  
2023-03-02

# Utfallsrapport VB 2022

## Moderbolaget Stockholms Stadshus AB

---

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

## Innehållsförteckning

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

## Sammanfattande kommentar

### Analys av ekonomisk utveckling





### Bedömning av bolagets interna kontroll

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

—



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



—





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

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

—

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>året kommer minst en särskild rapport om bolagens arbete föreläggas koncernstyrelsen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Koncernledningen följer dotterbolagens trygghets- och säkerhetsarbete löpande, främst baserat på rapportering vid ordinarie rapporteringstillfällen för ekonomisk rapportering. Särskild rapportering gjordes till koncernstyrelsen i samband med styrelsemöte i augusti.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen leda arbetet med att flytta ut stadens förvaltningar och bolag, från innerstad till ytterstad</p>				<p>✓ Moderbolaget har sedan tidigare tagit fram ett PM som redogör för förutsättningarna, gällande eventuell utflyttning av dotterbolagen. Under året kommer bolaget fortsätta följa Stockholmshems arbete för att bolagets flytt till Skärholmen ska kunna verkställas i enlighet med plan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Moderbolaget följer Stockholmshems arbete med flytt till Skärholmen. Moderbolaget följer också övriga bolags arbete med lokaler i syfte att säkerställa att stadens riktlinjer följs.</p>
				<p> ✓ Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB samordna och intensifiera arbetet med att markant öka stadens kunskaper om och samlade förmåga inom säkerhetsskydd samt tydliggöra ramarna för stadens säkerhetsskyddsorganisation</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Stadshus AB har tagit del av utbildning mm inom säkerhetsarbetet. Moderbolaget har under året också anställt en person med särskilt fokus på skyddsrum mm.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b> Kontinuitetsplanering finns framtagen och uppdateras regelbundet.
				  Nämnder och bolagsstyrelser som omfattas av säkerhetsskyddslagen ska säkerställa att det finns resurser och kompetenser tillgängliga i den utsträckning som krävs för att upprätthålla säkerhetsskyddet och bidra i utvecklingen av stadens säkerhetsskyddsorganisation <b>Analys</b> Moderbolaget följer Stadsledningskontorets arbete för att samordna, upprätthålla och tillgängliggöra tillräckliga resurser och kompetenser i enlighet med uppdraget.

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

—

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

—

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


—

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

—


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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete och tillämpning av stadens näringslivspolicy				<p>✓ Moderbolaget kommer tillsammans med Stadsledningskontoret bjuda in bolag för information och uppföljning av näringslivsarbetet. Moderbolaget kommer också följa bolagens arbete genom särskild rapportering i tertialrapporterna och minst en fördjupning kommer föreläggas koncernstyrelsen i ett särskilt ärende.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Koncernledningen följer i dialog med Stadsledningskontoret dotterbolagens arbete. Särskild rapportering har gjorts enligt Stadsledningskontorets instruktioner. Övergripande rapport om koncernens arbete redovisades för koncernstyrelsen i augusti.</p>

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Säkerställa effektiva processer i bostadsbyggandet samt att samhällsservice planeras i tidiga skeden				<p>✓ Moderbolaget medverkar i relevanta grupper. I detta ingår bl.a. att planering för bostadsbyggandet för allmännyttan samordnas i regelbundna byggchefsmöten och samordningsmöten, där exempelvis moderbolaget, bostadsbolagen och exploateringskontoret är representerade.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Koncernledningen har fortsatt deltagit i relevanta</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				grupper enligt plan.

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



—



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





—

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

—

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta följa och säkerställa dotterbolagens arbete med och tillämpning av stadens miljöprogram och klimathandlingsplan				<p>✓ Moderbolaget kommer löpande följa upp att bolagen arbetar i enlighet med det nya miljöprogrammet. Moderbolaget ansvarar också för införandet av ett miljonätverk för bolagen, genomföra informationsmöten tillsammans med stadsledningskontoret. Särskild uppföljning av bolagens arbete och miljömål sker i samband med tertialrapportering och minst en fördjupad analys kommer föreläggas koncernstyrelsen i ett särskilt ärende.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samtliga bolag i koncernen arbetar enligt miljöprogrammet och klimathandlingsplanen som en ordinarie del av bolagens verksamhet. Moderbolaget följer generellt bolagens arbete enligt miljöprogrammet generellt och klimathandlingsplanen, men också i specifika frågor. Specifik uppföljning förelades koncernstyrelsen i augusti.</p>
 Säkerställa att dotterbolagen löpande prövar möjligheten till lokal elproduktion genom				<p>✓ Löpande uppföljning av dotterbolagens elproduktion genom solceller, särskilt i samband med tertialrapportering.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
solceller				<p><b>Analys</b></p> <p>Koncernledningen följer löpande utvecklingen av dotterbolagens elproduktion genom solceller löpande, tillsammans med analys av eventuella avvikelser. I kommunfullmäktiges indikatorer som följs upp tertialvis ingår också redovisning av energi från solceller..</p>
 Säkerställa och följa upp Stockholm Exergis energieffektiviseringar i enlighet med stadens klimathandlingsplan				<p>✓ Tillsammans med Stockholm Exergi följa upp gjorda effektiviseringar i syfte att dessa ska bidra till uppfyllandet av stadens miljömål. Särskild uppföljning och rapportering görs i samband med tertialrapport 1.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholm Exergi har uppnått sina åtaganden fullt ut enligt klimathandlingsplanen. Det tidigare kolkraftverket är stängt samtidigt som sopsorteringsanläggning byggts i Brista i enlighet med klimathandlingsplanen.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen utveckla kommunkoncernens strategiska planering och uppföljning för en långsiktigt hållbar energi- och elförsörjning				<p>✓ Moderbolaget ska tillsammans med kommunstyrelsen ha den strategiska rollen för kommunkoncernen. Exempel på konkreta aktiviteter är att delta i planering och verkställande av nytt kraftvärmeverk i Lövsta, följa bolagens införande av solcellsanläggningar, och att samverka med Ellevio, Svenska Kraftnät, Stockholm Exergi mfl.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Planering och verkställande av nytt kraftvärmeverk i Lövsta fortsätter. Utöver detta samarbetar vissa bolag, exempelvis SISAB, med Vattenfall, Ellevio, mfl i syfte att minska effektoppar i elnätet. Utöver detta har bl a</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm Exergi och Stockholmshem skrivit avtal om att införa effektstyrning av värme i bostäder mm.</p> <p>Stockholm Exergi planerar också för en anläggning för infångande av koldioxid vid Värtaverket.</p>
	  Minskning av CO2e till 2023 <b>Analys</b>	118 100 CO2e	118 100 CO2e	
				 <p>✓ SISAB ska med stöd av Stockholms Stadshus AB och miljö- och hälsoskydds nämnden jämföra miljöprogrammet med standarden i Miljöbyggnad Silver och bolagets projekteringsanvisningar, och utifrån stadens miljöprogram tillsammans med krav på god och hälsosam inomhusmiljö identifiera och ta fram en kravnivå för nyproduktion inom staden</p> <p><b>Analys</b></p>
				 <p>✓ Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i stadens verksamheter i samarbete med stadsdelsnämnderna, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, utbildningsnämnden, socialnämnden och servicenämnden</p> <p><b>Analys</b></p>
















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

—

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

—

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Leda och följa upp arbetet med strukturförbättringar i fastighetsbeståndet för att renodla och effektivisera stadens fastighetsbestånd				
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	81	83	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	  Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>  Moderbolaget har 2022 inget värde på index Bra arbetsgivare. Anledningen till detta är att bolaget inte har ett värde på delindex Jämställdhet, anledningen till detta är att antalet chefer i bolaget är för få för att kunna generera ett värde för delindexet.		84	
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	0,8 %	3 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	0 %	2 %	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med Stockholms Stadshus AB ta fram en långsiktig modell för hantering av ansvar och kostnader rörande IoT, sensorer,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>datakommunikation och datahantering</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Stadshus AB har tillsammans med Stokab och Stadsledningskontoret utrett frågan och modell finns nu framtagen.</p>
				<p>✓ Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Skер löpande utan särskild anmärkning vid 2022 års granskning.</p>



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

Sid. 1 (10)  
2023-03-02

# Utfallsrapport VB 2022

## S:t Erik Försäkrings AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>3</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>6</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>6</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>6</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>6</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>6</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>6</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>6</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>7</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>7</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>8</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Årsrapport GDPR 2022 och plan 2023 SEF*

*Bilaga 2: Utfall 22-12*

## Sammanfattande kommentar

Årets resultat uppgår till 17 mnkr före bokslutsdispositioner och skatt jfr med budgeterat 1 mnkr. Resultatet beror till stor del på att skadekostnaderna varit lägre än budgeterat. Samtidigt har kostnaderna för återförsäkring ökat beroende på bolagets historiska skaderesultat.

Solvenskapitalkvoten (SCR-kvoten) per den 31 december har ökat till följd av ett bra skadeår med positivt resultat och uppgår till 384 % (VB 2021: 296 %).

Det skadeförebyggande arbetet har utökats genom samarbete med KTH samt arbete med stadens brandskydds nätverk.



## Analys av ekonomisk utveckling

Årets resultat uppgår till 17 mnkr före bokslutsdispositioner och skatt. Det som har haft stor påverkan på resultatet och avviker från de senaste åren är lägre skadekostnader. Där utöver har administrationskostnaderna kunnat hållas på i stort sett oförändrad nivå. Trots att återförsäkringskostnaderna har ökat pga historiska skadekostnader innebär bolagets verksamhet under 2022 ett resultat över budget.

Solvenskapitalkvoten (SCR-kvoten) per den 31 december är 384% (296). Det är god marginal till styrelsens limit på minst 150 procent och lagkravet om minst 100 procent.

## Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2022 varit tillräcklig.

Som försäkringsbolag har bolaget ett lagstadgat krav på ett flertal centrala funktioner som utför granskningar utöver verksamhetens egna och revisorerna. Dessa funktioner är aktuariefunktion (försäkringsmatematiska granskningar), regelefterlevnadsfunktion (legal kontroll), riskhanteringsfunktion (bolagets samlade risker) samt internrevision (granskar de centrala funktionerna samt bolagets interna kontroll och styrning). Funktionerna rapporterar till styrelsen och verksamheten. Utöver detta sker verksamhetens egna granskningar i första linjen.

Verksamhetens egna granskningar har skett enligt plan. Samtliga centrala granskningsfunktioner har genomfört sina granskningar och internrevision i sin tur granskat funktionerna och den övergripande interna kontrollen och styrningen av företaget. Rapportering har skett till styrelse och verksamhet.

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



S:t Erik Försäkring medverkar utifrån sina förutsättningar till Stockholms stads insatser för att få fler stockholmare i arbete.

Med anledning av de legala krav på kompetens och utbildning som finns för att arbeta i ett livförsäkringsbolag har S:t Erik Försäkring små möjligheter att själv erbjuda arbetssökande kvalificerad yrkeslivserfarenhet genom praktikplatser.








Bolaget tillhandahåller istället försäkringslösningar som underlättar för stadens enheter i deras arbete inom området.

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

- Bolaget har på grund av sin storlek och sin högt specialiserade verksamhet inte någon möjlighet att erbjuda varken platser för kommunal visstidsanställning eller feriejobb under verksamhetsåret. (Finansinspektionen ställer höga krav på kompetens för att få arbete i försäkringsbolag).

Bolaget tillhandahåller försäkringslösningar för att underlätta för andra av stadens enheter att ex ta emot praktikanter.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 ● Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b> Bolaget tillhandahåller försäkringslösningar för att bistå andra enheter i deras uppfyllande av indikatorn.	0 st	0 st	
	 ● Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b> Bolaget tillhandahåller försäkringslösningar för att bistå andra enheter i deras uppfyllande av indikatorn.	0	0 st	
	 ● Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b> Bolaget tillhandahåller försäkringslösningar för att bistå andra enheter i deras uppfyllande av indikatorn.	0	0 st	
	 ● Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b> Bolaget tillhandahåller försäkringslösningar för att bistå andra enheter i deras uppfyllande av indikatorn.	0	0 st	
	 ● Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b> Bolaget tillhandahåller försäkringslösningar för att bistå andra enheter i deras uppfyllande av indikatorn.	0 st	0 st	

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

- S:t Erik Försäkring arbetar för att staden har ett risk- och säkerhetsmedvetande så att skador förebyggs, att stadens tjänster alltid fungerar och att stadens försäkringskostnader minimeras, bland annat genom att ge stöd till stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att identifiera risker samt att förebygga och minimera skadeverkan. S:t Erik Försäkring förvaltar stadens incidentrapporteringsystem (IA). Staden har en etablerad samverkan med S:t Erik Försäkring i det olycksförebyggande arbetet på både central och lokal nivå.

Bolaget genomför regelbundet kartläggning över affärsprocesser och affärsverksamheter, affärsfunktioner, roller och tillgångar (t.ex. informationstillgångar och IKT-tillgångar).


Vidare har bolaget haft kontinuerlig dialog med stadens förvaltningar och bolag gällande det dagliga risk- och säkerhetsarbetet, utbildning och rådgivning i handhavande av stadens incidenthanteringssystem IA, riskbesiktning av ett antal av stadens byggnader och verksamheter med efterföljande skadeförebyggande rekommendationer, regelbunden rådgivning och uppföljning av stadens SBA -arbete.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Stödja det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor	 ● Antalet genomförda riskbesiktningar <b>Analys</b>  En besiktning omfattar ofta både byggnad samt verksamhet och resulterar således i 2 st rapporter. Båda dessa typer av rapporter benämns riskbesiktningar.	134	80	 Projekt avseende brand i fastigheter med påbyggnader på taket. <b>Analys</b>  Kommer att överföras att ingå i det strategiska arbetet under 2023.
	 ● Antalet incidenter som rapporteras i stadens incidentrapporteringsystem <b>Analys</b>  En ökning från förra årets 18 244.	19 100	18 000	
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b>  Bolagets krisplaner omfattar pandemi scenarie.
				 Översyn informationsklassningar <b>Analys</b>  IT-ansvarig har anställt och infoklassning påbörjats med konsult genom FKU av stadens konsulter.

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

 Inte relevant för bolaget.

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

 Inte relevant för bolaget.


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

 Inte relevant för bolaget.

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

Genom att bolaget S:t Erik Försäkrings AB stödjer det olycks- och skadeförebyggande arbetet i kommunkoncernen med fokus på försäkringsbara risker samt risker som omfattas av lagen om skydd mot olyckor bidrar bolaget till en hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt.

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

 Bolaget bidrar till målet genom tillhandahållande av försäkringslösningar som ger stadens bolag och förvaltningar bättre förutsättningar att nå målet.

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

 Inte relevant för bolaget.


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

 Inte relevant för bolaget.

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

 Inte relevant för bolaget.


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

 Bolaget bidrar i möjligaste mån till stadens miljöprogram genomförande. Genom att stödja bolagens förebyggande arbete kan klimatrelaterade skador minskas och därmed reduceras de försäkringsbara riskerna.

Verksamheten i bolaget ska ha en så låg negativ miljöpåverkan som möjligt.

Bolaget hyr av FSK och samverkar i den mån det är möjligt att minimera uppvärmning och minimerar elförbrukning genom att inte tillåta egna värmeelement samt införa process att siste person som lämnar kontoret tillser att allt som kan släckas är släckt.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Genom premiesättning säkerställa att





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				klimatriskförebyggande arbete som även minskar försäkringsbara risker premieras. <b>Analys</b> Premiomodellen tar hänsyn till målet.



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

S:t Erik Försäkring har arbetat med att effektivisera sin administrativa processer för att begränsa stadens kostnader långsiktigt. Bolaget har också arbetat med att automatisera sina processer med hjälp av systemstöd, t.ex. ett projekt för elektroniska skadeanmälan. Samverkan med KTH har också etableras under året för att ta till vara forskningen i, och utveckla, det förebyggande arbetet.

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

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b> Andelen administrations- och indirekta kostnader som indikator är mindre lämplig att använda för att mäta effektiviteten i ett sakförsäkringsbolag då bolagets administrativa kostnader ställs i relation till bolagets övriga kostnader som bland annat inkluderar samtliga skadekostnader. Då skadekostnaderna blir mindre än budgeterat ökar således indikatorn trots att administrationskostnaderna inte ökat. <b>Räknas alla bolagets kostnader är index 17,1%</b>	29,9 %	24 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b> Bolaget saknar	0 %	0 mnkr	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	investeringsbudget.			
	 ● Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b> Ett bättre skaderesultat innebär att vinsten överstiger den budgeterade om 1 mnkr.	17	1	
	 ● SCR-kvot <b>Analys</b> Ett positivt resultat innebär att bolagets tillgångar ökar och SCR-kvoten ökar.	3,8	1,5	

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

- S:t Erik Försäkring arbeta fortsatt med att effektivisera sin verksamhet.

Arbetet i företaget ska bedrivas så kostnadseffektivt som möjligt inom ramen för vad bolagets övriga mål tillåter. Bolagets rutiner ska kontinuerligt ses över för att om möjligt hitta nya metoder och hjälpmedel som kan öka effektiviteten och hålla de administrativa kostnaderna låga. En ökad grad digitalisering är en nödvändig väg.






S:t Erik Försäkring AB arbetar även för att staden har ett risk- och säkerhetsmedvetande så att skador förebyggs genom att ge stöd till stadens nämnder och bolagsstyrelser i arbetet med att identifiera risker samt att förebygga och minimera skadeverkan.

















Bl.a. leder staden ett brandskydds nät där en löpande dialog förs mellan S:t Erik Försäkring och stadens förvaltningar/bolaget kring risk- och säkerhetsfrågor så att olyckor och skador förebyggs.



Syftet med nätverket är att byta erfarenheter, höja kompetensen, bevaka omvärlden och få tillgång till forskningsrön inom området. KTH deltar löpande i nätverket.

S:t Erik Försäkring AB förvaltar stadens incidentrapporteringsystem (IA) som ska användas för inrapportering av incidenter.

För att säkerställa behovet av kompetenta och nöjda medarbetare arbetar bolaget kontinuerligt för att utvecklas som attraktiv arbetsgivare genom en tillitsbaserad styrning, kontinuerlig kompetensutveckling, flexibilitet avseende arbetsplats samt en positiv syn på friskvård under arbetstid.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Analysera och följa upp kommunkoncernens riskhanteringsarbete				
 Effektivitetsmål	 ● Driftskostnader i förhållande till premier för egen räkning <b>Analys</b> Driftskostnader ligger under budget genom att bolaget delar lokaler och viss personal med andra bolag.	24,6 %	26 %	
 Genom premiesättning säkerställa att skademinimerande och				 Anpassa priset på försäkringsskydden <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
riskförebyggande arbete premieras				Premi modellen tar hänsyn till skador, skadeförebyggande arbete samt trender avseende skador och kostnader.
 Kvalitetsmål för verksamheten				
 Medverka och teckna samtliga sakförsäkringar som stadens nämnder och bolagsstyrelser har behov av	  Andelen av koncernens försäkringar i procent som försäkras eller förmedlas av bolaget <b>Analys</b> Enligt plan.	100	100 %	
	  Samtliga försäkringstagare ska erbjudas ett årligt förnyelsebesök. <b>Analys</b> Enligt plan.	100	100 %	
 Optimera den försäkringsrisk som bolaget själv tar i förhållande till fastslagen risknivå				 Vid upphandling av återförsäkring, optimera självbehållsnivåerna i förhållande till riskaptit och kostnaden för försäkringsskyddet <b>Analys</b>  Fku har genomförts efter bedömning av möjligheterna att ändra självbehåll. Dessa kvarstår oförändrade.
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	87	85	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b> Enligt plan.	100 %	100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdiallog har genomförts <b>Analys</b> Enligt plan.	100 %	100 %	
	  Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>		84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	S:t Erik Försäkrings AB har 2022 inget värde på index Bra arbetsgivare. Anledningen till detta är att bolaget inte har ett värde på delindex Jämställdhet.			
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	0,8 %	2,5 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	0,8 %	2,5 %	



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

Sid. 1 (11)  
2023-03-03

# Utfallsrapport VB 2022

## S:t Erik Markutveckling AB



## Innehållsförteckning

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

## Bilagor

*Bilaga 1: Personalredovisningsblankett 2022*

## Sammanfattande kommentar

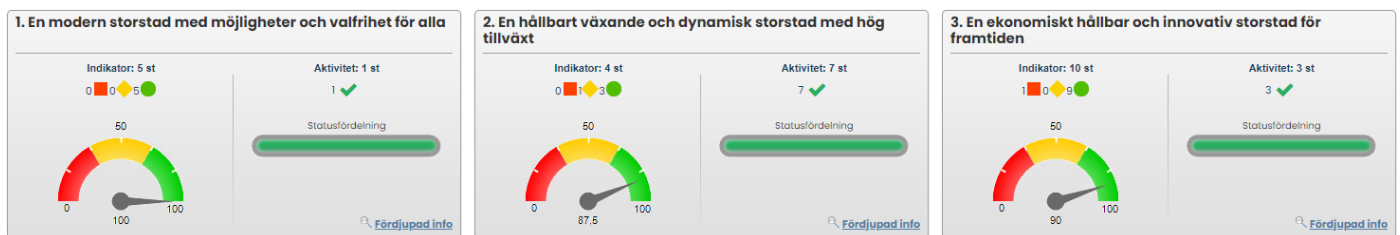
Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter/aktier i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser. Bolaget har löpande prövat förslag till förvärv och försäljning av fastigheter i syfte att främja stadens långsiktiga stadsutveckling.

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

Bolaget har under året även inrättat ett bolag för att utföra förvaltningsuppdrag åt andra aktörer inom staden. Ärendet är behandlat i bolagets styrelse och avvaktar beslut i KF.

Sammanlagt har S:t Erik Markutvecklings dotterbolag per 2022-12-31 ca 220 000 kvm uthyrningsbar yta i stadsutvecklingsområdena Ulvsunda, Slakthusområdet, Årstafältet, Norra Djurgårdsstaden, Hammarby Sjöstad samt i innerstaden och Västberga. Fastigheternas sammanlagda marknadsvärde för nuvarande bestånd uppgick per årsskiftet 2022/2023 till drygt 4 000 mnkr.

Kommunfullmäktige beslutade den 14 mars 2022 om försäljning av Fastighets AB Palmfelt Center. Frånträde skedde den 29 april 2022.



## Analys av ekonomisk utveckling

Resultatet efter finansnetto, exklusive realisationsvinst, per 2022-12-31 uppgick till 96 mnkr, vilket kan jämföras med budget om 91 mnkr och kommunfullmäktiges beslutade resultatkrav om 91 mnkr.

Realisationsvinsten om 664 mnkr i moderbolaget S:t Erik Markutveckling är hänförlig till försäljning av dotterbolaget Fastighets AB Palmfelt Center som skedde den 29 april 2022. Koncernmässig realisationsvinst uppgick till 730 mnkr. Försäljningen var inte beaktad i budget.

Koncernens investeringar uppgick till 30 mnkr. Avvikelsen gentemot budgeterade 42 mnkr förklaras främst av senareläggning av idrottsprojektet i Ulvsunda.

Koncernens omsättning uppgick till 352 mnkr, varav den största delen är hänförlig till Fastighets AB G-mästaren. Utfallet ligger lägre än helårsbudget om 422 mnkr, vilket förklaras av försäljningen av Fastighets AB Palmfelt Center.

Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar uppgick till 168 mnkr för helåret. Att kostnaderna är lägre än helårsbudget om 199 mnkr kan främst hänföras till försäljningen av Fastighets AB Palmfelt Center.

Per 31 december 2022 uppgick koncernens finansiella skuld till 1 506 mnkr. Det finansiella nettot uppgick till -16 mnkr, vilket kan jämföras med budgeterade -23 mnkr. Även här förklaras avvikelsen av försäljning av Fastighets AB Palmfelt Center.

## Förvärv/Försäljning av anläggningstillgångar

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

Kommunfullmäktige beslutade den 14 mars 2022 om försäljning av Fastighets AB Palmfelt Center. Frånträde skedde den 29 april 2022.

## Bedömning av bolagets interna kontroll

Internkontrollplan 2022 för S:t Erik Markutveckling fastställdes av styrelsen i november 2021. Samtliga kontrollmoment har genomförts med endast en mindre avvikelse. Avvikelsen har påtalats och kommer att följas upp under 2023.

Bolaget bedömer därmed att den interna kontrollen under året har varit tillräcklig.

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



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

- S:t Erik Markutveckling förvaltar sina fastigheter med externa förvaltare som svarar för fastighetsförvaltning, ekonomisk redovisning och fastighetsdrift. Förvaltningsbolaget har under sommaren erbjudit två ungdomar kortare praktik inom ramen för utbildningar inom fastighetsområdet. En medarbetare på bolaget har deltagit i stadens mentorprogram för att underlätta för utlandsfödda att komma in på svenska arbetsmarknaden.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <i>Analys</i>	0 st	0 st	
	Antal tillhandahållna platser för feriejobb <i>Analys</i>	2	2 st	
	Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <i>Analys</i>	0	0 st	
	Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <i>Analys</i>	0	0 st	
	Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <i>Analys</i>	0 st	0 st	

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

- S:t Erik Markutveckling äger fastigheter av varierad ålder och varierad standard och vissa byggnader kommer på sikt rivas eller genomgå genomgripande ombyggnad.



Säkerheten i fastigheterna för hyresgäster och deras besökare är en angelägen fråga. Arbete med brandskydd är särskilt prioriterat och vid alla förvärv är en analys av brandskydd och eventuella åtgärder för att åtgärda brister i brandskyddet de första åtgärder som vidtas. Under året har myndighetskrav som brand, el, OVK och arbetsmiljö varit prioriterade, trots att fastigheterna i vissa fall har begränsad återstående livslängd.

På Gjutmästaren i Ulvsunda har bolaget uppfört en tillfällig sopstation att reducera sanitära olägenheter i avvaktan på att invändigt avfallsrum iordningställs i idrottsprojektet. Bolaget har även i samband med att huskropp 7 tomställdes stängt tillträdet till byggnaden för att minimera inbrott och oönskade besökare.

Bolaget har utfört asfaltsåtgärder i fastigheterna i Fastighets AB Grosshandlarvägen samt på Gjutmästaren för att motverka större skador i körbanor.

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

Bolaget har utfört trygghetsskapande åtgärder och förbättrad tillgänglighet inom och vid sina fastigheter. Exempel på sådan åtgärd är installation av ny gånggrind på Isterbandet 6 för att öka tillgängligheten som hade försämrats pga. av pågående markarbeten i slakthusområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredningsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b> Krisledningsorganisation mm är uppdaterad i samarbete med bolagets upphandlade förvaltningsentreprenör.

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

—

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

—

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

—

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

●

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



- Näringslivet utgör i huvudsak bolagets kundbas och anpassning, lyhördhet och flexibilitet är grundläggande förutsättningar för vår verksamhet. Flera av bolagets byggnader/fastigheter är belägna i utvecklingsområden. Detta ger bolaget möjlighet att under en begränsad tid och i avvaktan på framtida stadsutveckling erbjuda korttidsförhyrningar samt enklare och billigare lokaler som kan passa uppstartsverksamheter. Några exempel på sådana verksamheter är en second-hand butik, ett par mikrobryggerier och Bodyflight med en anläggning för vindtunnelflygning i världsklass. Under året har uthyrning skett till kulturaktören Kollektivet Livet som öppnat upp i verksamheter i Stadsgårdsterminalen.

Bolaget har fört en kontinuerlig dialog med privata aktörer inom kultur och idrott med möjliga kompletterande verksamheter till den planerade idrottsanläggningen i Ulvsunda. Bolaget har haft dialog med SBR som vidarebefordrat förfrågningar från bolag som vill etablera sig i Stockholm.

Sedan förvärven av byggnaderna från Stockholm Hamn AB är bolaget involverat i samverkansgruppen för den nya kajstrategin. Bolaget har bevakat såväl våra egna som våra hyresgästers intressen av kajområdena samt deltagit i diskussionerna kring framtida utveckling av kajerna.

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden söka strategiska projekt och förvärv för stadens framtida behov				<p>✓ Genomföra informations- och kommunikationsaktiviteter gentemot berörda förvaltningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har representerats på projektledarträffar med exploateringskontorets projektledare. Bolaget har även kommunicerat med utvalda enheter, planeringsprojektledare och projektledare under året och diskuterat möjliga samarbeten.</p>
 Löpande pröva förslag till förvärv av bolag och fastigheter i syfte att främja den långsiktiga stadsutvecklingen				<p>✓ Träffa marknadens ledande transaktionskonsulter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har träffat ett antal av de ledande transaktionskonsulterna med information om bolagets uppdrag och vilka typer av fastigheter som kan vara intressanta för staden att förvärva för den framtida stadsutvecklingen.</p>

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



Bolagets byggnader och fastigheter ligger i huvudsak med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Under 2022 har bolaget installerat totalt 20 laddstolpar på Gjutmästaren. Två av dessa är s.k. snabbbladdningsstolpar. Bolaget har fått bidrag för investeringen av laddstolpar från Naturvårdsverket.

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



Som ett led i att främja framtida stadsutveckling har bolaget arbetat med att aktivera delar av sitt bestånd med kultur. Syftet har varit att stärka platsernas identitet och att undvika problem med inbrott och förstörelse som annars lätt uppstår i tomställda fastigheter. Men framför allt att på rimliga villkor ge stadens kulturutövare och stockholmarna en plats för stimulerande möten. Bolaget har även inlett ett strukturerat samarbete med stadens kulturstrateger för att löpande se vilka möjligheter bolaget har att bidra till kulturella evenemang och verksamheter.

Bolaget hyrde under våren 2022 ut Stadsgårdsterminalen till en kulturaktör för att aktivera byggnaden som ny attraktiv bred kulturell mötesplats för stockholmarna.

Bolaget har träffat en rad intressenter med inriktning på att aktivera byggnaden Banankompaniet i Frihamnen för kulturändamål. Målbilden är att skapa en besöksdestination och bolaget har ambitionen att teckna hyresavtal med en aktör under början av 2023.

Inom ramen för detaljplanearbetet för Gjutmästaren 6 har bolaget arbetat tillsammans med staden för att möjliggöra kulturverksamhet i byggnaderna. Detaljplanen har även inriktning på besöksnäring för att möjliggöra verksamheter kopplade till mat, möten och aktiviteter.

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

- Bolaget har energimål där energiförbrukningen ska minska med 1 % per år med 2018 som startår. Då bolaget förvärvat nya fastigheter och byggnader har nyckeltalen förändrats. Bolaget genomförde under 2021 en övergripande energikartläggning för den nya kartläggningsperioden 2020-2023. Under 2022 genomfördes en mer detaljerad kartläggning i Dikesrenen 18 i Västberga och Godsfinkan 1 i Hammarby Sjöstad.

Fastigheten Valsverket 10 har oljeuppvärmning. Bolaget har utrett mer miljövänliga alternativ. Det faktum att byggnaderna har mycket kort återstående livslängd begränsar möjliga alternativ, byggnaderna ska säljas till exploateringsnämnden för att rivas inom en femårsperiod.







Bolaget har ställt miljökrav i entreprenad- och ramavtalsupphandlingar.





Bolaget har via förvaltningsentreprenören tagit fram en miljö- och klimathandlingsplan. Den är främst inriktad på hållbar energianvändning, miljöanpassade transporter, hållbar mark- och vattenanvändning, resurseffektiva kretslopp, giftfri materialanvändning samt sund inomhusmiljö.

Under 2022 har bolaget utrett förutsättningarna för att installera solceller på våra byggnader som är tänkta att bevaras.

Under slutet av 2022 har bolaget utifrån anvisningar från Stockholm Stad tagit fram energibesparande åtgärder, med ambitionen att sänka förbrukning och effektbehov. Vidtagna åtgärder har främst var mindre sänkningar av temperaturer, i form av inblåsningstemperaturer, och framledningstemperaturer på radiatorer. Även driftstider på ventilationsaggregat har justerats utifrån behovsstyrning för nuvarande verksamheter. Utbyte av uttjanta armaturer till LED har skett kontinuerligt under året. Bolaget installerade även tidstyrning på julgransbelysning på Gjutmästaren.

Vilken besparing det har mynnat ut i är svårt att klargöra då mätning i byggnaderna inte är så tydligt uppdelad. På helår har Bolaget reducerat energiförbrukningen mätt i kwh/kvm med 3,4 %. De vidtagna åtgärderna under hösten har resulterat i en minskad total elförbrukning med 8 % i november för bolagets största fastighet Gjutmästaren.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  EI- och värmeproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>  Maximal produktion uppgår till 75 MWh. Målsättning 73 MWh för hög.	68 MWh	73 MWh	
	  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m2) <b>Analys</b>	80,72 kWh/m2	101 kWh/m2	
	  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) <b>Analys</b>	23,13 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b> Vidtagna åtgärder för att minska elförbrukningen har främst var mindre sänkningar av temperaturer, i form av inblåsningstemperaturer, och framledningstemperaturer på radiatorer. Även driftstider på ventilationsaggregat har justerats utifrån behovsstyrning för nuvarande verksamheter. Utbyte av uttjänta armaturer till LED har skett kontinuerligt under året. Bolaget installerade även tidstyrning på julgransbelysning på Gjutmästaren.	18,68 GWh	25 GWh	
				 I första hand använda Stocket för återbruk av möbler och inventarier <b>Analys</b> Vid möblering av till exempel nytt projektkontor i Gjutmästaren har begagnade möbler använts i största möjliga utsträckning. Mycket hämtades från Palmfelt Center i samband med försäljningen under året.
				 I första hand köpa ekologiskt producerade livsmedel <b>Analys</b> Bolaget köper alltid i första hand ekologiska produkter avseende livsmedel som konsumeras under bolagets försorg.
				 Integrera avfallsfrågorna i planprocesser och ombyggnadsprojekt <b>Analys</b> Utöver det myndighetsrelaterade arbete som alltid genomförs

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>har bolaget i utvecklingsprojektet i Gjutmästaren tillsett att avfallsfrågan är hanterad i förfrågningsunderlaget gentemot den upphandlade entreprenören samt att det är en del av fastighetens hållbarhetsplan. Vidare har projektet i Gjutmästaren tillsett att projektkontoret har källsortering och att matavfall separeras enligt nya reglerna från 2023-01-01. I planprojekten tillämpar bolaget publikationen "Planera och bygg för god avfallshantering" som utgör SVOAs strategiska publikation.</p>
				<p>🛡️</p> <p>✓ St Erik Markutveckling ska göra en översyn av vilka byggnader inom bolagets bestånd där solcellsinstallationer skulle kunna vara möjliga i syfte att öka andelen förnybar el och samtidigt minska framtida driftskostnader och/eller öka byggnadens/fastighetens värde</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Beställning och utredning utförd under hösten 2022. Sammanställda rapporter förväntas komma i januari 2023.</p>
				<p>✓ Vid upphandling av städentreprenader mm ställs krav på att farliga kemikalier inte får användas</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Detta krav togs med i upphandlingen.</p>

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



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













Bolagets fastighetsinnehav präglas till stor del av fastigheter som på sikt skall rivas eller konverteras till annan användning. Ett sådant bestånd kräver särskilda överväganden och varsamhet kring investeringar. Genomförda investeringar utgörs främst av hyresgäst Anpassningar och energibesparande åtgärder. Samtliga investeringar har varit strategiska och nödvändiga för att säkerhetsställa uthyrningsgraden och därmed också bibehålla bolagets nettointäkter på längre sikt. Bolaget har haft löpande






uppföljning av pågående projekt för att i god tid kunna uppmärksamma eventuella budgetavvikelser samt kontinuerliga avstämningar av driftnetto och prognos. Därmed har bolaget säkerhetsställt ett kostnadseffektivt nyttjande av ekonomiska medel.















Bolaget har arbetat aktivt för att bibehålla uthyrningsgraden i fastigheter som är i avvecklingsfas för att få så bra driftnetto som möjligt till dess att byggnaden ska rivras.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>	11 %	12 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Avvikelsen gentemot budget förklaras främst av senareläggning av idrottsprojektet i Ulvsunda.	-28,57 %	42 mnkr	
	  Direktavkastning <b>Analys</b>	4,5	3,7 %	
	  Driftkostnad/kvm <b>Analys</b>	605	635	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	96	91	

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

-  S:t Erik Markutveckling har en liten och effektiv organisation där externa tjänster köps in vid behov. Bolaget har aldrig överkapacitet och har vid förändringar i verksamheten snabbt kunnat förändra bemanning och kostnader. Även kostnaden för lokaler och systemstöd har på så sätt kunnat hållas nere.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Erbjudna fastighetsförvaltningstjänster åt andra aktörer inom staden				 Inrätta bolag för externa fastighetsförvaltningstjänster. <b>Analys</b>  Bolag för fastighetsförvaltning är inrättat under 2022. Ärendet är behandlat i bolagets styrelse och avvaktar beslut i KF.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Vid behov stödja fastighetsnämnden och stadens övriga nämnder och bolagsstyrelser i samband med försäljning och utveckling av fastigheter				 Öka samarbetet inom staden avseende försäljning och utveckling av fastigheter. <b>Analys</b> Bolaget har haft kontakt med olika nämnder och bolag i samband med utveckling av bolagets fastigheter samt med förslag på lämpliga investeringsobjekt.
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	91	90	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>	100 %	95 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	1,8 %	2 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	1,1 %	2 %	
				  Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b> Periodisk genomgång av behörigheter i Agresso har genomförts under augusti 2022.



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

Sid. 1 (49)  
2023-03-02

# Utfallsrapport VB 2022

## Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

## Innehållsförteckning

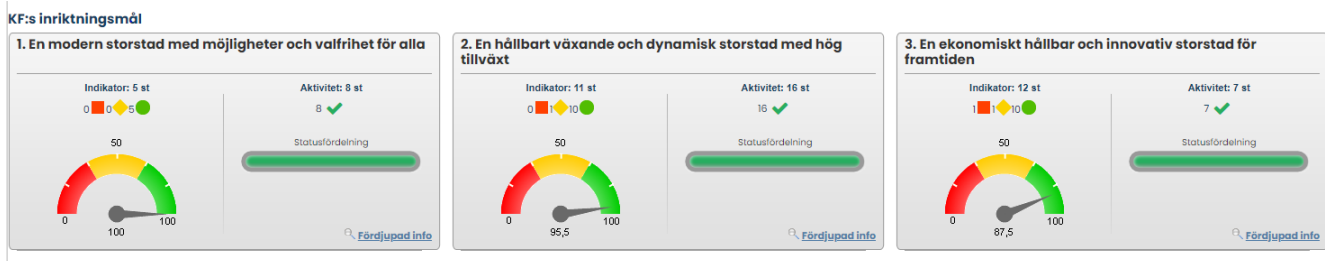
Sammanfattande kommentar .....	3
Analys av ekonomisk utveckling .....	3
Bedömning av bolagets interna kontroll .....	8
1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....	8
1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....	9
1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....	11
1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....	14
1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....	18
1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....	18
2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....	18
2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....	20
2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....	21
2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....	22
2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....	23
2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....	23
3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....	37
3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....	39
3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....	41

## Bilagor

*Bilaga 1: Personalredovisningsblankett 2022*

*Bilaga 2: Projektredovisning\_Helår 2022 \_projekt över 200mnkr*

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

### Årsbokslut

Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgår till minus 53,9 mnkr, och kommer i sin helhet att balanseras mot eget kapital. Bokslutsdispositioner utgör bland annat skattemässiga åtgärder för att minimera skatteuttag. Resultat efter finansnetto uppgår till plus 38,9 mnkr beroende på bland annat ökade intäkter (exempelvis hyresintäkter inkl hyrestillägg), lägre räntekostnader än vad som prognostiserats samt effekter av reviderat samverkansavtal. Genom ett aktivt arbete med optimering av energiförbrukning har ökade energikostnader kunnat hållas på en hanterbar nivå. Bolaget har inte intäktsfört eventuellt upplupet energistöd.

### Intäkter

Intäkterna för perioden uppgår till 2 928 mnkr (exkl. försäljning av Vanja och Tensta gymnasium), vilket är 273 mnkr högre än budget. Ökningen jämfört mot budget beror både på ökade hyresintäkter, övriga intäkter samt tidrapportering i projekt som är nytt för 2023. Från 1 januari 2023 har tidskrivning börjat tillämpas i projekten, vilket medför att intäkterna har ökat jämfört med föregående år. Tidskrivningen i projekten är ett resultat av nytt samverkansavtal som trädde ikraft den 1 juli. Detta var inte en känd förutsättning inför budget 2022. Hyresintäkternas ökning förklaras delvis av tillkommande hyrestillägg för avslutade projekt samt det reviderade samverkansavtalet som började gälla från 1 juli 2022. Ökningen av övriga intäkter hänförs till vidarefakturering avseende projektkostnader och övriga beställningar från hyresgäst där beställningar kommer in löpande under året samt motsvaras av lika stora kostnader.

### Driftkostnader

Driftkostnaderna för perioden uppgår till 978 mnkr, vilket är 82 mnkr över budget. Största delen av avvikelserna är hänförlig till övrig fastighetsskötsel där vidarefaktureringen till hyresgäst avviker med 49 mnkr, vilket innebär att motsvarande intäkt återfinns bland intäkterna. Elkostnaderna är 6 mnkr högre än budget. SISAB har i och med övergången till det reviderade samverkansavtalet tagit över vattenabonnemangen från hyresgästerna vilket har lett till en avvikelse på 11 mnkr som inte var känd när budgeten lades. Tomträttsavgälderna har ökat 10 mnkr pga. nya avtal samt att paviljonghyrorna har ökat med 9 mnkr till följd av indexreglering enligt avtal. Dessa kostnader har påförts hyresgästen.

### Ombyggnads- och underhållskostnader

Ombyggnads- och underhållskostnaderna uppgår till 442 mnkr, vilket är 139 mnkr högre än budget.

Den största avvikelserna jämfört med budget är hänförligt till ett högre kostnadsfört underhåll i större investeringsprojekt till följd av förskjutningar från 2021. Bland underhållskostnaderna finns även kostnader avseende projekt som hyresgäster har reglerat till följd av tidsförskjutningar eller stoppade projekt. Dessa kostnader har genererat motsvarande intäkter.

Reparationskostnaderna har ökat jämfört med budget liksom kostnaderna för skadegörelse hänförligt till

glaskross, brandskada, vattenskad orsakad av hyresgäst samt inre skadegörelse. Vattenskada orsakad av hyresgäst och inre skadegörelse vidarefaktureras till hyresgäst och återfinns i intäkterna.

### **Administration**

Administrations- och personalkostnader uppgår till 329 mnkr, vilket är 8 mnkr högre än budget och 8 mnkr lägre än prognos 2 för året. Budgetavvikelsen beror på registrerad tid i projekt där intäkten budgeterades som en övrig personalkostnad istället för i intäkterna där utfallet hamnade. I samband med budget 2023 var projektet avseende implementering av tidrapporteringsmodul med tillhörande konteringsregler fortfarande i en planeringsfas, vilket medförde att budgeteringen av intäkter och kostnader för tidrapporteringen förenklades och lades tillsammans som en övrig personalkostnad vilken var inkluderad i administrationskostnaderna..

### **Avskrivningar och Finansiella kostnader**

Avskrivningarna enligt plan uppgår till 963 mnkr, vilket understiger budget med 15 mnkr. Avvikelsen beror på försäljningen av Vanjaportföljen och Tensta gymnasium där beräknade avskrivningar för fastigheterna beräknades för hela 2022 i budgeten.

De finansiella nettokostnaderna uppgår till 155 mnkr, vilket är 23 mnkr högre än budget och i jämförelse med prognos 2 är det 5 mnkr lägre.

Under året har försäljning av fastighetsportföljen Vanja och Tensta gymnasium skett och slutlig avräkning kopplat till försäljningarna har reglerats mellan parterna.

### **Investeringar**

Investeringarna uppgår till 1 805 mnkr vilket kan jämföras med en budget på 2 000 mnkr och prognos 2 om 2 100 mnkr. Avvikelsen beror främst på tidsförskjutningar i pågående projekt samt stoppade och pausade projekt. Detta gäller exempelvis beslut om att avsluta projekt gällande evakueringskola i västerort samt att pausa uppförande av ny skola i Kista Äng. Till följd av en extraordinär situation har byggkostnadsindex ökat markant under 2022 vilket gjort gett en ökad svårighet att prognostisera utfallet. SISAB har tagit höjd för ökade prognoser och kommer fortsatt fördjupa analysen kring förväntat utfall för olika skedesindelningar i projekten.

Nedan listade projekt med störst utfall 2022.

Projekt	Utfall 2022 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos 2 (mnkr)	Aktuellt skede
Brandstegen, Ny skola	182	179	193	Projektavslut
Hästhagsskolan, Renov hus A,B,C, Nybyggnation hus G,H,J	175	192	171	Produktion
Vasa Real, Om och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15	167	192	177	Projektering/ Produktion
Rödabergsskolan, etapp 3 ombyggnation hus A, Upplandsgatan 98-100	109	159	159	Projektavslut
Bäckahagens skola Etapp 1, om- och tillbyggnad, Skebokvarnsv. 53,55,55a,55b	90	106	88	Produktion
Björnsonsgatan 4, Framtidens Förskola	54	37	51	Produktion

Projekt	Utfall 2022 (mnkr)	Årsbudget (mnkr)	Prognos 2 (mnkr)	Aktuellt skede
Sundbyskolan, Nybyggnation, hus T	46	63	71	Produktion/ Projektavslut
Skanskvarnsskolan, om- och tillbyggnad, Gullmarsv. 58-62, 62 A, Tydingev. 3	39	74	47	Produktion
Ekholmsvägen 133, Nybyggnad, Hus C, Klubbholmen 2	37	47	39	Projektavslut
Tenö 1, Nybyggnation förskola 8 avdelningar	37	42	39	Produktion
Övriga projekt	869	909	1065	

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

#### *Inriktningsbeslut*

#### **704220 Kvickentorpsskolan, Fristående tillbyggnad och ny idrottssal, 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 14 mnkr exkl. index.

#### **741670 Gröndalsskolan, Nybyggnad, Matrosbacken14**

##### **Hägersten-Älvsjö**

Detta projekt är pausat i avvaktan på hur projekt Gröndalsskolan ny hybridiskola utvecklar sig. Alla nedlagda kostnader har vidarefakturerats hyresgäst.

#### **710440 Nya Gröndalsskolan, Matrosbacken 14**

##### **Hägersten-Älvsjö**

Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-05 (480 mnkr inkl. admin och kreditiv). Förslagshandling är beställd och det finns idag en färdig ramhandling för totalentreprenad. Projektet omfattar 640 nya elevplatser genom en nybyggnation där de gamla skolbyggnaderna rivs. Byggstart beräknas till 2024-01. Mål för planerat projektavslut är kvartal 2, 2026. Projektets slutkostnadsprognos är 542 mnkr inkl. index, exkl. administrationspåslag och kreditiv. Ökning beror på omtag i projektering och kostnadsutveckling till följd av världsläget.

Offert för genomförandebeslut har skickats till utbildningsförvaltningen som säkerhetsställer att behovsanalysen fortfarande är aktuell.

#### **747840 Sveaplans grundskola, Ombyggnad, Sveavägen 160-162, 162A**

##### **Norrmalm**

Projektet är stoppat och ska avslutas. Slutfakturering har skett till utbildningsförvaltningen.

#### **735250 Stadshagsklippan, Ny skola F6 till åk 9, 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 SISAB:s styrelse 2015-09 (260 mnkr exkl.

index, admin och kreditiv ) och omfattade nybyggnation av en ny skola med 750 nya elevplatser. Beslut togs inte vidare i KF.

En omfattningsförändring om att minska antal elevplatser till 650 stycken pågår. Planerat projektavslut till kvartal 3, 2030 är fortfarande möjligt om ett genomförandebeslut fattas innan kvartal 2, 2025. Projektets slutkostnadsprognos är 488 mnkr inkl. index exkl. admin och kreditiv.

### ***737890 Årstafältet, Ny skola***

#### ***Enskede-Årsta-Vantör***

Projektet inväntar antagen detaljplan samt ett genomförandebeslut i kommunfullmäktige under 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 om 359 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Planerad byggstart är beräknad till kvartal 1, 2027. Projektet bedöms att vara färdigställt för inflyttning kvartal 3, 2029, med skolstart VT 30.

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 (486 mnkr exkl. index, admin och kreditiv). Byggstart beräknas till 2031-04. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom nybyggnation av skola. Projektavslut är beräknat till 2033. Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 651 mnkr inkl. index.

#### ***Genomförandebeslut***

### ***792490, 707080, 710840 Rödabergsskolan, Nyproduktion hus C och E***

#### ***Norrmalm***

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2017-04 (398 mnkr) och reviderades 2019 (548 mnkr), ytterligare ett reviderat genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2022-05 (658 mnkr exkl. index admin och kreditiv). Projektets slutkostnadsprognos exkl. administrationspåslag och kreditiv bedöms till 674 mnkr inkl. index.

Projektet omfattar 400 nya elevplatser genom en om- och tillbyggnation. Slutbesked erhöles 3 nov 2022 för ombyggnation i hus A, hus C och E färdigställdes sommaren 2021. Skolverksamheten pågår nu i samtliga byggnader.

### ***734250 Vasa Real, Om- och tillbyggnad hus A, Karlbergsvägen 15***

#### ***Norrmalm***

Genomförandebeslut togs i bolagsstyrelsen 2014-12, men ny reviderat genomförandebeslut togs i bolagsstyrelsen 2020-09 avseende en utökad projektbudget om 442 mnkr exkl. index, admin och kredit. Utökad projektbudget föranleddes av bl.a. tillkommande underhållsåtgärder i projektet. Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2020-11-30.

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. admin och kreditiv bedöms till 471 mnkr inkl. index. Entreprenören har frångått handlingar, vilket kan innebära risk för ytterligare tids-



och kostnadsökning som ännu ej kan kalkyleras.

### **752420 Hästhagsskolan, Renovering hus A, B, Nybyggnation hus G,H,J**

#### **Farsta**

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige 2019-10 om 342 mnkr exkl index, admin och kreditiv. Underlag till reviderat genomförandebeslut är framtaget och planeras till SISAB:s styrelse under mars 2023. Kostnadsökningarna har skett på grund av marknadsläget.

Projektet omfattar ytterligare 432 nya elevplatser till totalt 900 elevplatser genom en om- och tillbyggnad.

Projektet kommer att pågå under hela 2023, datum för godkänd entreprenad är planerad till kvartal 1, 2024. Inflyttning är planerad till sommaren 2024, inför skolstart höstterminen 2024. Projektets slutkostnadsprognos exkl. admin och kreditiv bedöms till 446 mnkr inkl. index. Prognosökning beror på problem med mängden berg, bergets beskaffenhet (sulfidberg), sprängning av berg och materialprisökningar under 2022.

### **795680 Brandstegen, Ny skola**

#### **Hägersten-Älvsjö**

Genomförandebeslut togs i Kommunfullmäktige jan 2017 om 404 mnkr exkl. index, admin och kreditiv. Beställning av slutprojektering med tillkommande programändringar resulterade i en uppdaterad offert aug 2018. Utbildningsförvaltningen genomförde beställning enligt denna offert om 471,4 mnkr exkl. index, admin och kreditiv.

Projektet omfattar 1027 nya elevplatser genom en byggnation av ny skola och ombyggnad av en gammal brandstation. Projektets slutkostnad inkl. index är 554 mnkr exkl. admin och kreditiv.

Slutbesiktning genomfördes i nov 2022 och ett interimistiskt slutbesked erhöles. Den 10 jan 2023 öppnade skolan för eleverna och undervisning. Parallellt pågår arbete med att åtgärda mindre besiktningpunkter.

### **749630 Kista Äng Nybyggnad av skola**

#### **Rinkeby-Kista**

Ursprungligt genomförandebeslut togs i SISAB:s styrelse 2018-10-23 men reviderades senare i bolagsstyrelsen 2020-02-04 och fastställdes i Kommunfullmäktige 2020-08 med en beslutad budget om 353 mnkr exkl. index, kreditiv och admin. Projektet omfattar 900 nya elevplatser genom byggnation av ny skola. Med anledning av förändrade elevprognoser har beslut fattats om att inte gå vidare med produktion av projektet gällande Kista Äng. Detta innebär att projektet inte tas vidare som rapporterats av SISAB i Budget 2023 med färdigställning 2025-kvartal 3. SISAB har fakturerat utbildningsförvaltningen för upparbetade kostnader om cirka 30 miljoner kronor enligt överenskommelsen mellan SISAB och utbildningsförvaltningen.

### **Gymnasieskola i Slakthusområdet, Nybyggnad av skola**

#### **Enskede-Årsta-Vantör**

SISAB har under 2022 tecknat ett hyresavtal med Atrium Ljungberg om uppförande av en gymnasieskola om 800 elevplatser. SISAB ska i sin tur hyra ut lokalerna till utbildningsförvaltningen. Inriktningsbeslut togs i Kommunfullmäktige 2022-04-25.

#### **Tillkommande elevplatser**

Antalet tillkommande elevplatser uppgår till 3 458 och är högre jämfört med det som var planerat för året (2 805 platser). Förändringen från budgeten beror främst på projekt som har blivit klara i slutet av 2022 som var planerat att bli färdigställda i början av 2023 samt att det fanns ett antal projekt som tidförskjutits från 2021 till 2022. Några exempel på förskjutna och/eller ej aktuella projekt som tidigare beräknades tillföra elevplatser framgår av nedanstående tabell.

Projektnummer	Projektnamn	Status	Antal platser
707330	Sulvägen 62, Ny förskola UPP, hus C	Ibruktagande 2023	-72
744340	Skanskvarnsskolan, om- och tillbyggnad, Gullmarsv. 58-62, 62 A, Tydingev. 3	Klart 2022	+490
707430	Adolfbergsskolan, Nybyggnad paviljongskola, Pav 1, Betongblandaren 14	Klart 2022	+450
735910	Ekebergabacken 40, Framtidens Förskola	Klart 2022	+108
742790	Björnsonsgatan 4, Framtidens Förskola	Klart 2022	+108
710830	Östermalmsskolan, verksamhetsanpassning, hus A, Banérgatan 38	Klart 2022	+84
710760	Eriksdalsskolan, Utökning av grundskolan, Hus B, Ringvägen 58	Klart 2022	+20
702910	Bromma Gymnasium, Nybyggnad Konceptskola, Nyängsvägen 150-154	Plan 100 fungerar just nu som evakuering för matsalen. När matsalsombyggnaden är klar 2023 tillkommer 175 platser.	-175

## Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under 2022 varit tillräcklig. Även om samtliga kontroller inte varit utan avvikelser bedöms den interna kontrollen som tillräcklig i sin helhet. SISAB kommer att fortsätta med att aktivt arbeta och fortsatt utveckla internkontrollarbetet samt säkerställa att arbete med internkontroll genomsyrar hela organisationen. Under året har arbetet kommit en bra bit på väg genom bland annat implementeringen av internkontrollssamordnare på samtliga avdelningar.

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

KF-målet bedöms uppfyllas. SISAB har under året med hållbarhet och smarta lösningar arbetat för trygga och inspirerande utbildningsmiljöer. På så sätt har bolaget bidragit till att barn och ungdomar ska få en bästa möjliga start och nå sin fulla potential i Stockholm.

SISAB:s målsättning är att Stockholms stads skolor och förskolor ska vara trygga, säkra och välskötta platser att studera och arbeta samt vistas i. För att säkerställa detta har SISAB under 2022 arbetat med ett förebyggande arbete mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet genom att bland annat samverka med regionala polismyndigheten och dess samtliga lokalpolisområden via deras kommunpolis, exempelvis genom att löpande skicka underrättelser om narkotikahandel och annan kriminalitet som sker på och i anslutning till skol- och förskolegårdar.

Under kvällar och nätter samt helger samverkar SISAB med polisen och stadsdelarnas fältassistenter via SISAB:s bevakningsföretags särskilda ungdomsteam. Utifrån inrapporterade ordningsstörningar och utifrån polisens och skol- och förskoleverksamhetens dagliga underrättelser besöker ungdomsteamet de aktuella platserna med fokus på att bedriva socialt riktade insatser. Bland annat genom att föra dialog med de som befinner sig på gårdarna efter verksamhetstid.

På Åsö gymnasiums skolgård testas just nu ett utegym som skolgårdsutrustning. Utegygmet utgör etapp två av ett samverkansprojekt mellan SISAB och näringslivet. För precis ett år sedan färdigställdes etapp ett i projektet – en motivmålad basketplan och en bouleplan. Nu tillkommer alltså ytterligare möjligheter till aktivitet i ett lite speciellt utegym på Stockholms populäraste spontantidrottsplats.

Tidig höst var det dags för Håll Nollans årliga manifestation kring säkerhet på bolagets byggarbetsplatser. SISAB stoppade produktionen under en halvtimme på fyra av bolagets projekt, för att samlas, samtala och reflektera i detta viktiga ämne. Årets nyhet bestod av en egen SISAB-film. Detta för att knyta an till SISAB:s ibland speciella arbetsförhållanden med kvarvarande verksamheter runt i och kring SISAB:s 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 har även under året tillsammans med utbildningsförvaltningen, SLK och Region Stockholm bidragit till övning mellan blåljusmyndigheter utifrån scenariot plötsligt dödligt våld. Övningen bidrar till ett ännu bättre samarbete mellan myndigheterna och genomfördes på Sveaplans gymnasium/Socialhögskolan.

SISAB gör kontinuerligt ett grundligt och gediget arbete för att säkerställa att bolagets fastigheter är trygga platser att vistas i. SISAB har sedan 2017, genom proaktivt arbete, ständigt förbättrat resultatet vad gäller antal anmärkningar och uppfyllnadsgraden i godkända riskbesiktningar.

Antalet barn och elever ökar de kommande åren och tillgången till bra förskolor och skolor med god miljö för barn och elever är en viktig och prioriterad fråga för SISAB. För året uppgår antalet tillkommande elevplatser till 3 458.

SISAB:s sjunde Projektkavalkad kunde under året återigen samla arkitektbranschen ”live” efter två år av digitala lösningar. Årets program bjöd på ett förskoleprojekt och en återuppbyggnad av en brandskadad skola. Vid kavalkaden deltog även stadens stadsarkitekt som berättade om stadens arkitekturpolicy och byggnadsordning (vinnare av Planpriset 2021). Förskoleprojektet Kastanjen på Södermalm presenterades också på kavalkaden, förskolan som även nominerades till årets Stockholmsbyggnad 2022. I Bredäng bygger SISAB återigen upp Slättgårdsskolan som tyvärr brandhärjats flera gånger. SISAB berättade på kavalkaden om hur eleverna involverats i projektet och fått komma in med sina synpunkter och önskemål på den nya skolbyggnaden. Förhoppningen är att om eleverna involveras så stärks banden till skolan och minskar risken för ytterligare skadegörelse. Projektkavalkaden startade som ett forum för SISAB:s anlitate arkitekter där man byter erfarenheter kring skolbyggandet i Stockholms stad. Processerna är långa, så istället för att invänta resultatet av de egna projekten lär bolaget från projekt som kommit längre i sin planering.

SISAB bidrar även till lärandet och forskning generellt och bolaget har deltagit i arbetet med en pedagogisk utvärdering av skolmiljöer där forskningsinstitutet Ifous och Högskolan i Gävle tillsammans med utbildningsförvaltningen har utvärderat tre nya SISAB-skolor. Skolorna är Bobergsskolan, Sjöviksskolan och Johan Skytteskolan. Utvärdering är gjord gentemot det nya funktionsprogrammet och sättet att bygga hemvister. Även personal från SISAB har deltagit i utvärderingen som gjorts med hjälp av gåturer. Detta kommer att leda till förändringar och förtydligande i utbildningsförvaltningens funktionsprogram under våren 2023.






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

- SISAB arbetar utifrån att alla stockholmare ska ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. I samverkan med näringslivet och offentliga verksamheter medverkar SISAB i integrationspakten.

SISAB kan som arbetsgivare inom staden bidra till att sänka trösklarna till arbete för grupper som står långt ifrån arbetsmarknaden. I detta arbete har bolaget under sommaren 2022 erbjudit 10 feriejobbsplatser för ungdomar som formellt haft sin anställning på en stadsdelsförvaltning.

Att erbjuda stockholmsungdomarna arbete ger dem möjlighet att skaffa sig referenser och arbetslivserfarenhet för framtiden. Samtliga sommarjobbare kom i år från Järvaområdet där också arbetsuppgifterna utfördes rent geografiskt vilket även är ett sätt att skapa SISAB-ambassadörer i området. En del av nyttan för SISAB är att få möjlighet att marknadsföra SISAB som arbetsgivare. SISAB vill gärna att dessa ungdomar ska se bolaget som en möjlig framtida arbetsplats. Att SISAB tar emot ungdomar upplevs som en viktig del av stadens uppdrag att bidra till arbetsstillfällena för målgruppen samt bidra till tillit och trygghet i aktuella förvaltningsområden.

SISAB har även under året haft en feriearbetare på kontoret i form av en universitetsstudent som arbetat med administrativa uppgifter. Bolaget har även 2022 välkomnat studenter både utifrån arkivfunktion, upphandling samt haft ett mottagande av LIA-praktikant inom fastighetsförvaltning under hösten.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>  SISAB tog 2022 inte emot aspiranter för Stockholmsjobb.	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>  Under sommaren har SISAB haft 10 feriearbetare som har arbetat utomhus på utbildningsmiljöer inom Järva. De har varit med SISAB:s förvaltare och bidragit till bättre utomhusmiljöer på skolor och förskolor i de områden de själva bor i.	10	10 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>  SISAB har en kontinuerlig kontakt med arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget har erbjudit en plats under 2022. Detta utvärderas och inventeras om möjlighet att förlänga under 2023 (visstid eller tillsvidare).	1	1 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>  SISAB har inte tillhandahållit några platser för Stockholmsjobb under 2022.	0	0 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi	0 st	0 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året tillhandahållit 10 platser för feriejobb men har inte varit den aktör inom staden som betalar ut lön varför inga platser rapporteras i denna indikator.</p>			

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

- SISAB:s målsättning är att Stockholms stads skolor och förskolor ska vara trygga, säkra och välskötta platser att studera och arbeta samt vistas i. För att säkerställa detta har SISAB under 2022 arbetat med ett förebyggande arbete mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet genom att:
  - Delta i dagliga lägesgenomgångar med bolagets bevakningsföretag och andra aktörer kring SISAB:s skolor och förskolor och därigenom bokföra större avvikande händelser i en lägesmatrix som omfattar samtliga fastigheter. Användningen av lägesmatrisen bidrar till ett mer pricksäkert beslutsunderlag för effektfulla åtgärder inom social och situationell prevention. SISAB deltar varje torsdag i det av stadens säkerhetsavdelnings arrangerade s.k. SISS-forum i syfte att dela underrättelser med stadens förvaltningar och bolag. Återkommande lokala lägesmöten hålls även med vissa stadsdelar.
  - Vidta direkta och förebyggande åtgärder kring problem med bosättare och missbrukare samt större samlingar av ungdomar och unga vuxna eftersom detta ofta leder till större nedskräpning, omfattande sanitära olägenheter och en ökad risk för brand och annan skadegörelse. Genom dessa åtgärder bidrar SISAB till en minskad risk för olycksfall.
  - Samverka med regionala polismyndigheten och dess samtliga lokalpolisområden via deras kommunpolis, exempelvis genom att löpande skicka underrättelser om narkotikahandel och annan kriminalitet som sker på och i anslutning till skol- och förskolegårdar.
  - Under kvällar och nätter samt helger samverka med polisen och stadsdelarnas fältassistenter via SISAB:s bevakningsföretags särskilda ungdomsteam. Utifrån inrapporterade ordningsstörningar och utifrån polisens och skol- och förskoleverksamhetens dagliga underrättelser besöker ungdomsteamet de aktuella platserna med fokus på att bedriva socialt riktade insatser. Bland annat genom att föra dialog med de som befinner sig på gårdarna efter verksamhetstid.
  - Direkt hantera de problem som akut påverkar tryggheten och säkerheten negativt vid skolor eller förskolor som inkommer via verksamheternas avvikelserapporter.
  - Delta i platssamverkansforum kring olika samhällsproblem som exempelvis olaga bosättare på skol- och förskolegårdar och skadegörande ungdomsgrupperingar samt missbrukarproblematik och andra narkotikarelaterade problem vid skolor/förskolor. Syftet är att ta ett gemensamt grepp om dessa problem utifrån de enskilda samverkande aktörernas ansvar och befogenheter. Platssamverkan pågår bland annat kring Fridhemsplan, Skärholmen, Hässelby-Vällingby samt vid ett antal skolor och förskolor i centrala och södra Stockholm.
  - Analysera inbrottshändelser och därigenom vidta lämpliga förebyggande åtgärder tillsammans med hyresgästen. Förutom att skolpersonalen fått bättre kunskaper om hur man skyddar sig mot inbrott, skickar SISAB även kopior på rapporter över väktarutryckningar orsakade av verksamhetens brister kring att exempelvis stänga och låsa dörrar och fönster till utbildningsförvaltningen. Utbildningsförvaltningen påtalar bristerna för aktuella skolchefer.
  - Trygghetsvandrar i syfte att stärka situationellt förebyggande åtgärder såsom belysning och ansning av vegetation.
  - Varje år genomföra ett antal systematiskt riktade brandförebyggande insatser kring samtliga skolans och förskolors utemiljö. Anmärkningar från dessa ronderingar hanteras gemensamt av SISAB och hyresgästen i syfte att minimera risken för anlagd brand samt öka hyresgästens förståelse för effekterna av det förebyggande arbetet. Höstens, på förhand icke anmälda besök, resulterade i ett klart förbättrat resultat än tidigare år. Förvaltare och fastighetsvårdare har fört en dialog med förskolornas chefer om det viktiga förebyggande arbetet för att minimera risken för brand.
  - Arbeta förebyggande med olika tekniska hjälpmedel som trygghetskameror utifrån lokala förutsättningar i syfte att minska eller helt ta bort lokala problem kring de mest utsatta skolorna/förskolorna. Ansökan om kameratillstånd sker allteftersom behov av kamerabevakning uppstår. Majoriteten av dagens kameror är så kallade värmekameror men det har påbörjats ett arbete med att anpassa trygghetskamerorna och deras bevakningsområde utifrån aktuell problematik. Anpassningen innebär att samtliga kameror som liksom tidigare är försedda med larmzoner som aktiverar väktarutryckning även ska vara värmeindikerande och/eller ha vanlig kameraoptik.
  - Genomföra de projekt som utbildningsförvaltningen har beställt av SISAB gällande trygghetsskapande åtgärder för medel som Stockholms stad avsatt särskilt för ändamålet. I dagsläget har kommunstyrelsen beslutat om pengar till Hjulsta grundskola, Hässelby Villastadsskola, Kämpingeskolan, Rålambshovsskolan, Rödabergsskolan och Solbergaskolan. Insatserna vid de olika skolorna syftar till att bland annat minska och förhindra brottsliga handlingar


som droghandel och skadegörelse samt arbeta bort tillhåll för missbrukare.



Samverkan med stadens förvaltningar och bolag, andra fastighetsägare, polisen och andra externa aktörer är viktiga för att fortsatt främja trygga skolor och förskolor inom Stockholms stads samtliga stadsdelar.

Tidig höst var det dags för Håll Nollans årliga manifestation kring säkerhet på bolagets byggarbetsplatser. SISAB stoppade produktionen under en halvtimme på fyra av bolagets projekt, för att samlas, samtala och reflektera i detta viktiga ämne. Årets nyhet bestod av en egen SISAB-film. Detta för att knyta an till SISAB:s ibland speciella arbetsförhållanden med kvarvarande verksamheter runt i och kring SISAB:s 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 har även under året tillsammans med utbildningsförvaltningen, SLK och Region Stockholm bidragit till övning mellan blåljusmyndigheter utifrån scenariot plötsligt dödligt våld. Övningen bidrar till ett ännu bättre samarbete mellan myndigheterna och genomfördes på Sveaplans gymnasium/Socialhögskolan.

SISAB gör kontinuerligt ett grundligt och gediget arbete för att säkerställa att bolagets fastigheter är trygga platser att vistas i. SISAB har sedan 2017, genom proaktivt arbete, ständigt förbättrat resultatet vad gäller antal anmärkningar och uppfyllnadsgraden i godkända riskbesiktningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta det aktiva arbetet med att öka tryggheten på skolgårdar och ytor i anslutning till bolagets fastigheter				<p>✓ Samverkan sker med andra kommunala förvaltningar/bolag och polisen kring skolan och närliggande områden för att öka tryggheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB sitter med i samverkansforum i Skärholmen med Skärholmens fastighetsägare. Bolaget genomför trygghetsvandringar med både polis samt övriga fastighetsägare i området. Fastighetsägare i Rågsved jobbar med utveckling och trygghet i området och trygghetsvandringar har utförts. SISAB deltar i BRÅ i Enskede-Årsta-Vantör. Övergripande ärenden och information utbyts mellan stadsdelsförvaltningar, utbildningsförvaltning, polis, bolag och verksamheter. Arbeta på Södermalm för att komma tillrätta med missbrukare på förskolor runt Timmermansgatan verkar ha gett en positiv effekt. Arbeta med stadsdelsförvaltning Hägersten-Ålvsjö för att komma tillrätta med ovälkomna återkommande besök på förskolan på Slättgårdsvägen fick ett bra utfall. Det blev sämre då åtgärder togs bort och nu är åtgärder på väg att införas igen. Varannan vecka skickar bolaget information till Kungsholmens</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>trygghetsråd om aktuell information gällande bolagets fastighetsbestånd på Kungsholmen och om det varit några inbrott eller andra händelser. SISAB har även fått beställning från utbildningsförvaltningen att utföra trygghetsskapande åtgärder i anslutning till Rödabergsskolan. SISAB har under hösten satt upp mer belysning och avgränsat otrygga ytor.</p> <p>Under året har SISAB erbjudit verksamheter, med ordningsstörningar, som påverkat säkerheten och den upplevda tryggheten negativt, att skicka avvikelserapporter varje måndag. Detta i syfte att i samverkan med ansvariga aktörer snabbt sätta in relevanta åtgärder för att minimera problemet.</p>
 I samarbete med kommunstyrelsen arbeta förebyggande mot skadegörelse, klotter, nedskräpning och annan kriminalitet				<p>✓ 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.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Underrättelser om händelser som påverkat tryggheten och säkerheten kring bolagets fastigheter negativt, har delgivits till berörda aktörer inom Stockholms Stad och dess stadsdelar samt externa organisationer som polisen. Detta i syfte att utifrån en gemensam aktuell lägesbild vidta förebyggande åtgärder utifrån var och ens ansvar och befogenheter.</p>
				<p> ✓ Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>beredningsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har sammanfattat lärdomar från pandemin och haft erfarenhetsåterföring tillsammans med SGA fastigheter. Krisövning har genomförts tillsammans med SGA-fastigheter utifrån IT-säkerhet och erfarenhetsåterföring av inträffade händelser. Erfarenheter har sammanfattats i gemensamt dokument. Kontinuitetsplaneringen ses över löpande och med anledning av rådande säkerhetsläge har krisplanen även uppdaterats med reviderade handlingsplaner för driftstopp i elförsörjning samt ny handlingsplan för nätverksavbrott. Det planeras för en stadsövergripande samarbetsövning/krisövning i mars 2023 där SISAB kommer att delta. Projekt om krigsorganisation/krisledningsplan för bolaget startade i december 2022 och kommer att pågå under 2023.</p>

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

- Antalet barn och elever ökar de kommande åren och tillgången till bra förskolor och skolor med god miljö för barn och elever är en viktig och prioriterad fråga för SISAB. För året uppgår antalet tillkommande elevplatser till 3 458.

Efter två års uppehåll på grund av pandemin blev det i maj en riktig invigning för bolaget när det klipptes band för Essingehöjdens förskola som är en ny förskola med sex avdelningar som ersätter tre provisoriska förskolor. Den är specialanpassad för att smälta in i den befintliga omgivningen och har en souterrängtomt och bevarade ekar på gården. Invigning har även skett av förskolan Kvarnen som ligger mitt i Hagsätra centrum, en byggnad som påminner om en Framtidens förskola i utformningen.

Den 18 augusti var det även invigning av Lillholmsskolan, en grundskola från 1968. Lillholmsskolan fick tre nya byggnader. En med hemvister för de yngre eleverna, en ny fullstor idrottshall och en byggnad för kök och matsal, praktiskt estetiska ämnen, NO och bibliotek. Byggnaderna är i två våningar för att inrymmas inom gällande detaljplan och genomförandefas har pågått sedan oktober 2018.

I slutet av augusti var det invigning av Skönstaholmsskolans nyrenoverade lokaler. Efter två års evakuering på Kvickentorpskolan kunde verksamheten nu komma tillbaka till en skola där gymnastikhallen fått nya ytskikt i omklädningsrummen och fönsterpartier har renoverats där konsten är insprängd i glaset. Därutöver har korridorer, administration, elevhälsa, matsal och klassrum renoverats. SISAB har gjort fönsterbyten, relining av rör, omläggning av vissa tak, bytt ventilation- och teknikersystem samt byggt om till ett tillagningskök. Nu kan skolan ta emot fler elever.

Under året har även en SISAB UPP-förskola invigts i Spånga. Den nya vinkelformade byggnaden rymmer 3 avdelningar och



ersätter en uttjänt förskola, som tidigare stod på platsen. Vid invigningen deltog stadsdelsnämndens ordförande.


I mitten av september invigdes Skanskvarnsskolan, ett utmanande projekt där verksamheten fanns kvar i fastigheten samtidigt som SISAB byggde en helt ny byggnad intill.


På Åsö gymnasiums skolgård testas just nu ett utegym som skolgårdsutrustning. Utegygmet utgör etapp två av ett samverkansprojekt mellan SISAB och näringslivet. För precis ett år sedan färdigställdes etapp ett i projektet – en motivmålad basketplan och en boulevallplan. Nu tillkommer alltså ytterligare möjligheter till aktivitet i ett lite speciellt utegym på Stockholms populäraste spontantidrottsplats.



SISAB:s sjunde Projektkavalkad kunde under året återigen samla arkitektbranschen "live" efter två år av digitala lösningar. Årets program bjöd på ett förskoleprojekt och en återuppbyggnad av en brandskadad skola. Vid kavalkaden deltog även stadsarkitekten som berättade om stadens arkitekturpolicy och byggnadsordning (vinnare av Planpriset 2021).


Förskoleprojektet Kastanjen på Södermalm presenterades också på kavalkaden, förskolan som även nominerades till årets Stockholmsbyggnad 2022. I Bredäng bygger SISAB återigen upp Slättgårdsskolan som tyvärr brandhärjats flera gånger. SISAB berättade på kavalkaden om hur eleverna involverats i projektet och fått komma in med sina synpunkter och önskemål på den nya skolbyggnaden. Förhoppningen är att om eleverna involveras så stärks banden till skolan och minskar risken för ytterligare skadegörelse. Projektkavalkaden startade som ett forum för SISAB:s anlitade arkitekter där man byter erfarenheter kring skolbyggnaden i Stockholms stad. Processerna är långa, så istället för att invänta resultatet av de egna projekten lär bolaget från projekt som kommit längre i sin planering.

SISAB bidrar även till lärandet och forskning generellt och bolaget har deltagit i arbetet med en pedagogisk utvärdering av skolmiljöer där forskningsinstitutet Ifous och Högskolan i Gävle tillsammans med utbildningsförvaltningen har utvärderat tre nya SISAB-skolor. Skolorna är Bobergsskolan, Sjöviksskolan och Johan Skytteskolan. Utvärdering är gjord gentemot det nya funktionsprogrammet och sättet att bygga hemvister. Även personal från SISAB har deltagit i utvärderingen som gjorts med hjälp av gåturer. Detta kommer att leda till förändringar och förtydligande i utbildningsförvaltningens funktionsprogram under våren 2023.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Fortsätta arbeta för att tillgodose en god inomhus- och utomhusmiljö avseende ljud, ljus, temperatur och luftkvalitet i stadens skolor och förskolor</p>				<p>✓ SISAB arbetar med en god inomhus- och utomhusmiljö genom att använda bolagets projekteringsanvisningar och goda exempel. Utvecklingen mäts genom bolagets årliga kundenkät. SISAB kommer under 2022 övervaka inomhusmiljön med hjälp av bolagets driftsystem SISAB Online och fortsätter utveckla styrningen med AI-konceptet SOLIDA. SISAB utvecklar ett arbetssätt där bolaget samordnar energieffektiviseringsarbetet med underhållsåtgärder och bevakar att det inte påverkar inomhusmiljön negativt. SISAB förbättrar även ljuskvaliteten i samband med större underhållsprojekt och trygghetsvandringar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fler fastigheter har kopplats till AI-plattformen SOLIDA (SISAB OnLine Intelligent Data Analysis) under året och förbättrade algoritmer för styrning av värme och ventilation har tagits fram, bland annat för att lindra värmeböljors</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>konsekvenser. SISAB deltar i Stockholm Flex, ett forskningsprojekt för att skapa en flexibilitetsmarknad för eleffekt inom Storstockholm, vilket möjliggör åtgärder som ger en mer stabil drift och en bättre inomhusmiljö. Som underlag för miljöförvaltningens tillsyn har SISAB deltagit i framtagandet av en personbelastningskarta för förskolor. Genom NKI-enkäten har bolaget försett sig med kunskaper om kundens upplevelse av inomhustemperaturen under sommar- och vintertid.</p>
<p> Fortsätta att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek i syfte att tillvarata utemiljöer på bästa sätt</p>				<p>✓ SISAB fortsätter att delta i utbildningsnämndens arbete för att Stockholms skolgårdar bättre kan rustas för att främja idrott och rörelseinriktad lek med särskilt fokus på att tillvarata utemiljöerna på bästa sätt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under januari tog utbildningsnämnden beslut om vilka skolor som ska ingå i skolgårdsprojektet 2022; Sofia skola, Hjulstaskolan, Hässelbygårdsskolan, Trollbodaskolan samt Alviksskolan.</p> <p>Under hösten hölls fem elevgruppsmöten per skola och däremellan tre vuxengruppsmöten. Elevgruppsmötena som är ett forum för kreativt arbete utifrån barnens perspektiv består av representanter från utbildningsförvaltningen, landskapsarkitekter och utvald elevgrupp från skolan samt personal. Vid vuxengruppsmötena granskades förslagen från elevgruppsmötena så att SISAB:s krav uppfylls. Vuxengruppen består av representanter från SISAB (projektansvariga,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>projektägare och marktekniker), skolan, utbildningsförvaltning och landskapsarkitekterna. Förfrågningsunderlag ska levereras under mitten av januari 2023. Efter detta går SISAB igång med projektering och upphandling för att starta produktionen i juni.</p>
<p> Tillsammans med idrottsnämnden och utbildningsnämnden medverka till att tillgängliggöra samtliga nybyggda skolidrottshallar för idrotts- och föreningsverksamhet, samt verka för att fler befintliga skolidrottshallar skollokaler tillgängliggörs</p>				<p>✓ SISAB utför enligt beställning från hyresgäst. SISAB verkar för ökad tillgänglighet genom att samarbeta med Idrottsförvaltningen om lösningar för passagesystem. SISAB har inlett ett samarbete med idrottsförvaltningen för att tydliggöra gränsdragningar mellan olika ansvarsområden och utarbeta gemensamma lösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har sedan december 2021 haft åtta planerings- och samordningsmöten med idrottsförvaltningen om pågående och kommande idrottshallsprojekt. Ett antal oklara gränsdragningsområden avseende passagesystem har identifierats och lyfts inom respektive organisation. Samtliga pågående projekt med idrottshallar har utförts med passagesystem i enlighet med idrottsförvaltningens bokningssystem.</p>
<p> Verka för att tillskapa kvalitativa tillgängliga förskolegårdar med zoner för olika aktiviteter och med naturliga inslag, grönska och varierad topografi där så är möjligt</p>				<p>✓ I det fall SISAB får ett uppdrag från kund kommer bolaget att verka för att tillskapa detta. SISAB utvecklar även bolagets markanvisning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I de projekt som rör förskolegårdar har SISAB utifrån projektets förutsättningar möjliggjort zoner för olika aktiviteter och med naturliga inslag och grönska. Framtagen designmanual används</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				som stöd för detta arbete.
 Verka för en giftfri skolmiljö				<p>✓ I den dagliga fastighetsförvaltningen använder SISAB byggvarubedömningen för bästa miljöbedömning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under september utbildades alla förvaltare och fastighetsvärdar i BVB. En uppföljningsplan för att följa upp leverantörernas hantering i BVB beslutades i november, vilken det arbetas efter från och med 2023.</p>

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

- Utifrån arbete med kopplingar till *Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023* så projekterar SISAB enligt myndighetskraven på området samt har ett pågående tillgänglighetsprojekt med utbildningsförvaltningen där bolaget successivt tillgänglighetsanpassar publika delar av SISAB:s äldre skolor. SISAB arbetar löpande med att tillgänglighetsanpassa offentliga utrymmen och ytor, under året färdigställdes åtta projekt. I detta arbete hade bolaget i mars en särskild workshop utifrån projektet tillsammans med projektfunktion, konsulter och utbildningssidan. SISAB vill även särskilt lyfta seminarium kring NPF (neuropsykiatriska funktionshinder) i lärmiljöer. Detta är en viktig fråga då många barn och unga idag uteblir från undervisningen då de inte klarar av att vistas i skolans fysiska lokaler, något SISAB särskilt ser över i arbetet med att säkerställa inkluderande utbildningsmiljöer.
- SISAB har även lanserat en ny version av bolagets webbplats som är tillgänglighetsanpassad utifrån tillgänglighetsdirektivet WCAG nivå AA. Fler fördelar är en bättre sökfunktion, en tydligare struktur för navigering samt ett mer renodlat innehåll. De flesta dokument och mallar är tillgänglighetsanpassade. De dokument som inte är anpassade är bolagets projekteringsanvisningar och goda exempel. De kommer successivt att flyttas över till plattformen Nationella riktlinjer för enklare hantering och läsning för både besökare och medarbetare. SISAB har hjälpt plattformen att anpassas till tillgänglighetsdirektivet, där den del som levererats från bolaget gällande informationssamordning ska vara tillgänglighetsanpassad.
- Även intranätet är uppdaterat efter tillgänglighetsdirektivet med kod och färger. Utbildning av redaktörer sker löpande. Arbetet med ett nytt intranät som blir navet i SISAB:s nya digitala mötesplats har påbörjats under 2022. Digital tillgänglighet är ett krav för bolagets nya digitala plattformar.
- Bolaget har även sett över samtliga mallar utifrån tillgänglighet för att säkerställa att bolagets kommunikation når samtliga stockholmare på ett bra sätt och säkerställer samma möjlighet till delaktighet i samhället. SISAB deltar i utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor som sammanträder elva gånger per år. I mötena deltar även representanter från utbildningsförvaltningen. Rådets arbete utgår från stadens Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Syftet är att beakta funktionshinderperspektivet i beredningsarbetet samt att skapa bästa tänkbara skola och förskola för elever och personal i Stockholms stad.

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

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

KF-målet bedöms som uppfyllt under 2022. SISAB har under året arbetat i linje med stadens nya näringslivspolicy.

SISAB har under 2022 bidragit 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 har arbetat företagsfrämjande i flera olika delar av verksamheten, det gäller både i bolagets beställarroll men även att få in fler anbud från företag i de offentliga upphandlingarna som SISAB gör.

I linje med stadens näringslivspolicy bidrar SISAB till tydlig serviceprocess för företag som vill etablera sig i Stockholm och deltar i SBR:s arbete kring tydliga kontaktvägar för att underlätta för näringslivet.

SISAB har under året varit engagerade i samarbeten inom staden för att främja en god konkurrens och deltar i kategoriarbete utifrån inköp, särskild satsning för att nå nya leverantörer samt driver med andra aktörer satsningen Rättvist byggande. I årets Stockholmsbyggnad 2022 blev förskolan Kastanjen utvald till en av finalisterna. Finalisterna har valts ut för projektens arkitektur, hållbarhet, innovation och betydelse för Stockholm. Juryn pekar även på att förskolan är välgestaltad och byggd med fina och väl utvalda material och nämner byggnaden som ett exempel på kvalitativ arkitektur i kommunal regi.

Ett utvecklingsområde är att bolaget nu använder sig av AI utifrån fastighetsutveckling. Med hjälp av särskilt verktyg kan SISAB nu i ett tidigt skede ta hjälp av en digital 3D-modell och göra snabba analyser av buller, dagsljus och mikroklimat för planerade byggnader och utemiljöer. På så sätt kan SISAB redan tidigt prova många olika placeringar av en byggnad och komma fram till den bästa platsen innan en exakt placering för en blivande förskola eller skola bestäms.

Utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur och processen hur parkeringsplatser i garage och fastigheter förses med laddinfrastruktur har SISAB ett samarbete med Stockholm Parkering. Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer i garage och p-hus. Till och med 2023 beräknas SISAB ha installerat 626 platser i garage. Detta ger cirka 15 procent av beståndet. Under året har fortsatt samverkan skett med staden gällande investeringar runt ytparkeringar för att kunna arbeta vidare mot uppsatta mål.

SISAB har under året fortsatt arbetet med att energieffektivisera byggnader. Målet är att effektivisera med 5 procent fram till och med 2023 jämfört med basåret 2018 - ett resultat bolaget nått redan under 2022. Några exempel på att vi sparat el är att bolaget numer styr eluppvärmningen på SISAB:s förskolor samt att bolaget strategiskt stängt av ventilationerna under lov. Under sommarlovet i år har SISAB även stängt av värmen på eluppvärmda förskolor. Utbyte till LED, fler solcellsanläggningar och nya mer energieffektiva fläktar har också bidragit mycket.

SISAB är en stor konsument av el, bolagets 100 miljoner kilowattimmar el kan liknas vid 42 000 lägenheters elanvändning. Nästa år ser bolaget att verksamheten kommer få en ökning om mellan 25-40 procent på totala elkostnaderna. Det har därför under slutet av året varit fullt fokus på att göra så mycket energieffektiviseringsåtgärder som det bara går med lite extra fokus på el. SISAB deltar i stadens arbete kring att ta fram en åtgärdsplan för att medverka till minskad elanvändning i samhället och parallellt medverka till minskade elkostnader för staden.

Sedan 2014 har SISAB drivit hållbarhetskonceptet Energiagenterna för de äldsta barnen på förskolan och de vuxna i barnens närhet. Under läsåret 2022/2023 släpptes även en nyproducerad låt på Spotify. Över 110 förskolor och 2250 barn från Stockholm och Sollentuna deltar. Efter detta läsår har satsningen examinerat cirka 12 200 barn sedan start.

SISAB har under 2022 utifrån solcellsproduktion en installerad effekt på 1 MW som producerade hela 850 000 kWh. För att förstå storheten kan detta liknas med energin som krävs för att åka elbil 84 varv runt jorden. Därmed har målet om att öka solcellsproduktionen med 100% från 2019 till 2023 redan nu uppnåtts.

Efter år 2023 kommer SISAB att ha en beräknad årsproduktion på 850-950 MWh. Lagring av bland annat egenproduceras solenergi kommer att studeras vidare inom SISAB för minskat behov av köpt energi och minskat effektbehov.

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

- SISAB har under 2022 bidragit 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 har arbetat företagsfrämjande i flera olika delar av verksamheten, det gäller både i bolagets beställarroll men även att få in fler anbud från företag i de offentliga upphandlingarna som SISAB gör.

SISAB har arbetat nära marknaden för att utnyttja potentialen med nya lösningar och idéer och försöker vara lyhörda inför företagens villkor och verklighet.

I linje med stadens näringslivspolicy bidrar SISAB till tydlig serviceprocess för företag som vill etablera sig i Stockholm och deltar i SBR:s arbete kring tydliga kontaktvägar för att underlätta för näringslivet.

SISAB har under året varit engagerade i samarbeten inom staden för att främja en god konkurrens och deltar i kategoriarbete utifrån inköp, särskild satsning för att nå nya leverantörer samt driver med andra aktörer satsningen Rättvist byggande.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ SISAB är engagerade i samarbeten inom staden för att främja en god konkurrens och deltar i kategoriarbete utifrån inköp, särskild satsning för att nå nya leverantörer samt driver med andra aktörer satsningen Rättvist byggande</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB är representerade i stadens inköpsråd med VD och i ett flertal kategoriråd, tex elkraft, inredning, vitvaror och storkök och lokalvård. Representation finns även i berörda kategoriteam. Bolaget har varit delaktiga i kategoriseringsprojekt för strukturering av kategorierna Bygg &amp; anläggning, Tekniska konsulter och Drift&amp; Underhåll. Projektet Nya leverantörer som projektlets av SISAB har under året övergått i Invest Stockholms regi (samma medarbetare), med SISAB och bostadsbolagen som beställare. Projektet syftar till att nå en internationell konkurrens i byggprojekt. Under året har ett polskt byggföretag kontrakterats av Stockholmshem. Invest Stockholm marknadsför bolagens planerade projekt på internationella mässor och andra sammanhang. Rättvist Byggande blev år 2022 en rikstäckande förening, från att tidigare varit ett bolagsgemensamt initiativ mellan SISAB,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Micasa och bostadsbolagen i Stockholms stad. Föreningen har för närvarande 26 medlemmar och har tagit över de uppgifter som tidigare drevs internt. SISAB är medlem i föreningen och fortsätter att arbeta enligt modellen.

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

- SISAB arbetar utifrån att Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Särskilt prioriterat är att främja effektiva processer inom staden samt att integrera behovet av förskolor och skolor i ett tidigt skede i planeringen.


SISAB har i uppdrag att möta det utökade behovet av platser på skolor och förskolor i Stockholms stad, dels genom nyproduktion och dels genom att utveckla det befintliga fastighetsbeståndet. Projekten är av varierande karaktär som till-, om- och nybyggnationer av både grundskolor, gymnasieskolor och förskolor.



Gällande plastmattor i bolagets bestånd försöker SISAB så långt det går att slipa och lacka om hellre än att byta och riva ut. Utifrån trygghetsskapande åtgärder så går 2023 projekt gällande tryggare skolgårdar i produktion.

Utifrån stadens nya arkitekturpolicy arbetar SISAB sedan flera år tillbaka med gestaltningsprocess och gestaltningsidéer i bolagets projekt. Dokumenten stärker SISAB i uppfattningen att bolaget har valt rätt väg, där gestaltningen är en process som kan dokumenteras snarare än ett godtyckligt tyckande och tänkande. Varje gestaltningstanke har avstamp i en analys.

I årets Stockholmsbyggnad 2022 blev förskolan Kastanjen utvald till en av finalisterna. Finalisterna har valts ut för projektens arkitektur, hållbarhet, innovation och betydelse för Stockholm. På tomten för den nybyggda förskolan på Södermalm finns en stor kastanj. Förskolans form har anpassats till detta stora vackra träd, och byggnaden ligger som ett T med trädet i fokus för gård och entré i sydost. Juryns motivering lyfter att projektet visar förståelse för platsens förutsättningar genom att byggnaden samverkar med tomten och anpassar sig till terrängen. Juryn pekar även på att förskolan är välgestaltad och byggd med fina och väl utvalda material och nämner byggnaden som ett exempel på kvalitativ arkitektur i kommunal regi.

Ett utvecklingsområde är att bolaget nu använder sig av AI utifrån fastighetsutveckling. Med hjälp av särskilt verktyg kan SISAB nu i ett tidigt skede ta hjälp av en digital 3D-modell och göra snabba analyser av buller, dagsljus och mikroklimat för planerade byggnader och utemiljöer. På så sätt kan SISAB redan tidigt prova många olika placeringar av en byggnad och komma fram till den bästa platsen innan en exakt placering för en blivande förskola eller skola bestäms. Det gör att SISAB kan jobba mer effektivt i etableringsanalys- och förstudieskedet som bidrar till att bolaget snabbare kan ta beslut och komma framåt i processerna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att verka för att fler skolor och förskolor byggs i trä				<p>✓ För att minska klimatpåverkan utför SISAB analys av lämpliga materialval i respektive projekt. SISAB projekterar med trä som materialval när så är möjligt och lämpligt utifrån hänsyn till klimatkrav, hållbarhet över tid, kostnadseffektivitet och gestaltningskrav.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I samband med utförande av klimatdeklarationer och LCA-beräkningar i projekten görs en samlad bedömning av mest lämpligt materialval utifrån hänsyn till klimatkrav,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hållbarhet över tid, kostnadseffektivitet och gestaltningskrav . Under 2022 har fyra förskolor i trä levererats samt ytterligare en förskola är under utredning för att utföras i trä.
 Fortsätta utreda att tillföra tillagningskök i samband med renoveringar och nybyggnation				<p>✓ SISAB verkar för att möjliggöra tillagningskök enligt beställning från hyresgäst.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I de projekt där hyresgästen beställer tillagningskök har SISAB utvärderat möjligheten att tillföra tillagningskök och medverkar till att det blir genomfört.</p>
 För att uppnå kostnadseffektivitet och genomförbarhet, i ett tidigt skede, verka för att förskolors och skolors yttre gestaltning harmonierar med omkringliggande stadsmiljö				<p>✓ Vid nyproduktion av skolfastigheter verkar SISAB för kostnadseffektiv gestaltning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året upparbetat ett bra samarbete med stadsbyggnadskontoret och lyfter tidigt eventuella frågeställningar i det forumet. Stadens arkitekturpolicy är distribuerad till samtliga nya ramavtalade arkitekter vilka även har regelbundna avstämningar med SISAB:s specialist inom arkitektur. Stadsarkitekten medverkade på SISAB:s projektkavalkad där stadens arkitekturpolicy presenterades för SISAB:s ramavtalade arkitekter och övriga deltagare på kavalkaden.</p>

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

- Utifrån utbyggnad av laddinfrastruktur och processen hur parkeringsplatser i garage och fastigheter förses med laddinfrastruktur har SISAB ett samarbete med Stockholm Parkering.

Affärsmodellen bygger på installation och drift av laddstationer i garage och p-hus. Utomhusparkeringar är undantagna då det är svårt att skriva avtal om 10 år, då det skapar en begränsning för alternativ användning av den arrenderade markytan.

SISAB ansvarar för att det finns tillräckligt med el framdraget till anläggningen, för att täcka förbrukningen från installerade laddstationer. SISAB ansvarar även för kommunikation fram till anläggningen. Med el framdraget till anläggningen menas att säkerställa att inkommande servis har tillräckligt med ström för att kunna möta kraven med installerade laddstationer. Med kommunikation till anläggningens apparatskåp menas dragning av fiber för att kunna koppla upp laddstationer så att



lastbalansering kan möjliggöras.

Bolaget började året med att genomföra en behovsanalys och har därefter i samverkan med Stockholms Parkering arbetat fram en inriktning för framtida arbete där installationsorganisation blev klar i maj. SISAB har idag 4 300 parkeringsplatser. Samarbetet med Stockholms Parkering har gett en klarare bild över var och hur installationen ska utföras. Utifrån stadens mål om 20 procent laddstationer till år 2023 så rör det sig om 860 platser för SISAB.

Till och med 2023 beräknas SISAB ha installerat 626 platser i garage. Detta ger cirka 15 procent av beståndet. Under året har fortsatt samverkan skett med staden gällande investeringar runt ytparkeringar för att kunna arbeta vidare mot uppsatta mål.

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

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

SISAB har under året fortsatt arbetet med att energieffektivisera byggnader. Målet är att effektivisera med 5 procent fram till och med 2023 jämfört med basåret 2018 - ett resultat bolaget nått redan under 2022. Detta görs till exempel genom att bolaget numer styr eluppvärmningen på SISAB:s förskolor samt att bolaget strategiskt stängt av ventilationerna under lov. Under sommarlovet i år har SISAB även stängt av värmen på eluppvärmda förskolor. Utbyte till LED, fler solcellsanläggningar och nya mer energieffektiva fläktar har också bidragit mycket.

SISAB är en stor konsument av el, bolagets 100 miljoner kilowattimmar el kan liknas vid 42 000 lägenheters elanvändning. Nästa år ser bolaget att verksamheten kommer få en ökning om mellan 25-40 procent på totala elkostnaderna. Det har därför under slutet av året varit fullt fokus på att göra så mycket energieffektiviseringsåtgärder som det bara går med extra fokus på el. SISAB deltar i stadens arbete kring att ta fram en åtgärdsplan för att medverka till minskad elanvändning i samhället och parallellt medverka till minskade elkostnader för staden.

En viktig del är att fortsätta att koppla upp fastigheter för att bättre kunna styra förbrukningen, här finns många timmar kilowatt att spara. SISAB byter även ut fläktar för att möjliggöra bättre energieffektivisering samt gått ut med en informationskampanj till hyresgäster för att säkerställa att tomma rum är släckta rum. SISAB:s nya AI-lösning för effektstyrning av fjärrvärme i 125 av Stockholms skolor ger stora energibesparingar. Bra för plånboken, klimatet och utan påverkan på skolverksamheten. Genom innovation har SISAB kunnat påverka energiförbrukningen i Stockholms många skolor med stor effekt. Samtidigt som bolaget bidrar till att minska belastningen på stadens fjärrvärmnät.

Sedan 2014 har SISAB drivit hållbarhetskonceptet Energiagenterna för de äldsta barnen på förskolan och de vuxna i barnens närhet. Syftet är att lära upp nya beteende kopplat till el, värme och vatten, frågor som nu är mer aktuella än någonsin. För att nå ut till en ännu bredare publik startades under året "Energiagenterna podd" med karaktärerna Agent Ström och El Boven. Avsnitten släpps för fredagens fruktstund på förskolan, som en ny form av fredagsmys.

Under läsåret 2022/2023 släpptes även en nyproducerad låt på Spotify. Över 110 förskolor och 2250 barn från Stockholm och Sollentuna deltar. Efter detta läsårs har satsningen examinerat cirka 12 200 barn sedan start.

Under 2022 har det fortsättningsvis varit högaktuellt med klimatanpassningsfrågorna. Sommaren 2022 var väldigt varm med flertalet värmeböljor, vilket lett till att SISAB utvecklat ett system för att motverka höga temperaturer i inomhusmiljöerna. Under augusti månad valde SISAB att använda sig av ventilation nattetid, så kallad nattvädring, för att kyla ur lokalerna och skapa ett behagligt inomhusklimat. Detta har vidare lett till att SISAB nu arbetar med att implementera en handlingsplan för värmeböljor.

Lärdomar från de två ihållande regnen som påverkade några av SISAB:s utbildningsmiljöer under sommaren 2022 har tagits tillvara. Under 2022 har medvetenheten ökat och nya projekt som planeras inkluderar klimatanpassning som en viktig aspekt att beakta i planeringen. Arbetet grundar sig i stadens nya handlingsplan för klimatanpassning, beslutad under 2021. SISAB arbetar också med bolagets egen skyfallsanalys i kombination med stadens gemensamma skyfallsmodell.

SISAB arbetar aktivt med utveckling och förvaltning av utemiljöer för att stärka den biologisk mångfalden i linje med stadens miljöprogram vilket kan innebära att välja växter som främjar fjärlilar och andra insekter, göra växtval utifrån blomningsperioder så det blommar hela säsongen, inte byta ut jord utan komplettera den istället samt göra om klippta gräsmattor till ängsmark/högräs.

Utifrån hållbara markanläggningar så har ett tiotal markmaterial jämförts och utvärderats ur olika aspekter. Testtytor har också anlagts med träflis, ett korkbaserat fallskyddsmaterial samt en typ av miljöanpassade fallskyddsplattor. Vidare har SISAB under 2022 även testat en ny gräsmatteblandning med mer örter. Arbetet har visat att genom bra markplanering är det möjligt att minska de syntetiska materialen även i situationer med större utmaningar, exempelvis vid liten friyta per barn och stort slitage. Slutsatserna kommer att inarbetas i SISAB:s anvisningar, goda exempel och informationsinsatser.

SISAB har under 2022 utifrån solcellsproduktion en installerad effekt på 1 MW som producerade hela 850 000 kWh. För att förstå storheten kan detta liknas med energin som krävs för att åka elbil 84 varv runt jorden. Därmed har målet om att öka solcellsproduktionen med 100% från 2019 till 2023 redan nu uppnåtts.

Efter år 2023 kommer SISAB att ha en beräknad årsproduktion på 850-950 MWh. Lagring av bland annat egenproduceras solenergi kommer att studeras vidare inom SISAB för minskat behov av köpt energi och minskat effektbehov.


### Uppföljning av åtgärder för att minska elförbrukningen




SISAB har tillsammans med hyresgästerna identifierat när lokalerna används för att utifrån det endast ha igång ventilationen när det behövs. Detta har lett till minskade drifttimmar för ventilation på drygt 130 000 timmar årligen och elbesparing på


ungefär 500 MWh årligen.



SISAB utvecklade 2021 *Dynamisk och behovsstyrd uppvärmning i byggnader med direktverkande el*, detta möjliggör att minska behovet för uppvärmning utan att påverka verksamheten något negativt. Under höglasttimmarna klockan 16-20 reduceras effektbehovet från totalt 50 förskolor med ca 250-550 kW beroende på utomhustemperatur. Energibesparingen blir ca 900-1300 kWh/dygn. Total besparing på ca 200 MWh årligen. Under 2022 har installation påbörjats på 50 ytterligare förskolor för att möjliggöra denna styrning vilket beräknas vara i drift under våren 2023.

SISAB har påskyndat utbytet av ineffektiva tekniska installationer som remdrivna fläktar eller tre-fas pumpar vilket ger elbesparing på 60 MWh årligen utan att verksamheten påverkas.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Fortsätta arbetet med att energieffektivisera, bland annat med hjälp av digitala verktyg för energistyrning och energilagring samt genom ökad egen energi-produktion</p>				<p>✓ SISAB kommer i slutet av året att ha 65 st "självkörande" förskolor som har direktverkande el som uppvärmningsform i full AI-drift (SOLIDA). Ett fantastiskt exempel som visar att man genom att tillsätta digital teknik i befintliga fastigheter kan effektivisera utan att byta ut befintliga system.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2022 har fler fastigheter kopplats till AI-plattformen SOLIDA (SISAB OnLine Intelligent Data Analysis) och förbättrade algoritmer för styrning av värme och ventilation har tagits fram, bland annat för att lindra värmeböljors konsekvenser. SISAB har under 2022 utvecklat funktioner i SOLIDA såsom smart och planerbar effektstyrning av fjärrvärme vilket reducerar effekttoppar och kan minska fjärrvärmekostnaderna med 6 miljoner kronor årligen. SISAB deltar i Stockholm Flex, ett forskningsprojekt för att skapa en flexibilitetsmarknad för eleffekt inom Storstockholm, vilket möjliggör åtgärder som ger en mer stabil drift och en bättre inomhusmiljö. Vid tillfällen då Stockholms elnät är överbelastat reduceras elbehovet till uppvärmningen i 50 av SISAB:s eluppvärmda förskolor vilket reducerar effektbehovet med cirka 500 kW per timme. SISAB:s medverkan på Sthlmflex har</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>uppmärksammats medialt samt lyfts av elnätbolaget Ellevio som ett gott exempel på hur kunder, såsom fastighetsbolag, kan bidra till ett mer hållbart elsystem.</p> <p>SISAB har påbörjat installationen av ytterligare två solcellsanläggningar under 2022.</p>
<p> Fortsätta att verka för att utöka antalet solceller vid nybyggnation såväl som på befintliga fastigheter</p>				<p>✓ SISAB arbetar aktivt för att möjliggöra solceller i nyproduktion. På befintliga byggnader kommer SISAB föreslå tre fastigheter där solceller är möjligt att installera. SISAB kommer utföra planerade solcellsprojekt i enlighet med SISAB:s energiplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Installation av solceller har påbörjats i december på Eriksdalsskolan och Äppelviksskolan på totalt 200 kW. Under året har även tre skolor utretts och projekterats för installation under 2023 på drygt 200 kW.</p>
<p> Med beaktande av hållbarhet och funktion fortsätta prova och utvärdera naturmaterial på förskolegårdar och skolgårdar</p>				<p>✓ SISAB kommer utveckla bolagets markanvisning med utgångspunkt från genomfört utvecklingsprojekt 2021.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har i utvärderingen tillsammans med verksamheten visat på att naturmaterial såsom kork eller träflis inte utgör någon försämring av lekmiljön eller säkerheten varför SISAB kommer att öka användningen av dessa material. Nya markanvisningar är framtagna utifrån arbetet.</p>
<p> Med stöd av miljö- och hälsoskyddsmyndigheten byta ut energiineffektiva armaturer för mer energieffektiv belysning med lika eller förbättrad ljuskvalitet när dessa uppnått sin livslängd</p>				<p>✓ SISAB planerar arbetet med utbyte av armaturer i enlighet med energiplanen med avseende på drift, underhåll och hållbarhet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2022 kom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>information om att en stor del av den belysningen som finns i SISAB:s fastigheter kommer att tas bort från försäljning på EU-marknaden i augusti 2023. Detta gäller T5:or, kompaktlysrör samt sen tidigare information även T8:or. Därför har SISAB under året påbörjat arbete hur belysningsutbyte framöver ska gå till när de lysrör som används idag inte längre säljs. SISAB har låtit laboratrieundersökningar göras för att utvärdera vilka lösningar som är möjliga framåt, behålla armaturer men endast byta lysrör eller ifall hela armaturen behöver bytas ut. Testerna visade att lysrör kan bytas ut till LED i korridorer och liknande men att i klassrum där kraven på belysning är högre kommer armaturerna behöva byggas om alternativt bytas ut. Eftersom den ineffektiva belysningen slutar att säljas kommer utbyte till mer effektiv göras i allt högre takt. Bolaget har även utfört en del utbyten under 2022 men det finns fortfarande energiineffektiva belysningar kvar.</p>
<p> Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden, fortsätta arbetet med en utfasning av direktverkande el för uppvärmning och föreslå elbesparande alternativ</p>				<p>✓ Kartläggning genomförd av SISAB under 2021, totalt ca 250 fastigheter. Åtgärder kommer genomföras i enlighet med energiplanen med avseende på LCC.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB utvecklade under 2021 en styrning i AI-systemet SOLIDA av eluppvärmning som både minskar belastningen på elnätet, minskar elnätskostnaderna och minskar energianvändningen. Under 2021 installerades detta på ett 50-tal av SISAB:s förskolor som värms upp med direktverkande el. Den smarta styrningen har minskat elbehovet under 2022 med ca 200 000 kWh</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och elkostnaderna med ca 250 000 kr. Under 2022 påbörjades installation för att utöka antalet förskolor med denna styrning med ytterligare 50 stycken.
 Prioritera och åtgärda klimatrelaterade risker såsom effekter av skyfall och värmeböljor				 <p>  Genomföra åtgärder för att stärka förmåga att hantera effekter av värmebölja. Det innebär att åtgärder riktas mot att göra Stockholm och respektive verksamhet mer förberett att hantera höga temperaturer vid värmebölja, så att risken för negativ påverkan på människors liv och hälsa minskar.           </p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under augustimånad hade SISAB ventilationen igång på skolor under nätterna, så kallad nattvädring, vilket delvis motverkade höga temperaturer. Information om vilka fastigheter som har kyla togs fram inför hyresgästernas planering av sommarverksamhet. I en revidering av samverkansavtalet med staden fick SISAB ansvar för aktiva solskydd på byggnaderna. Inventering och besiktning av träd har resulterat i en första trädvårdsplan för två områden, ett arbete som kommer att fortlöpa. Ett pilotprojekt har genomförts med trädplantering på en förskola för beskuggning över såväl lekplats som fasad. Samarbete sker med utbildningsförvaltningen kring två skolgårdsprojekt där klimatanpassningsåtgärder ska genomföras 2023 (Sofia skola och Hässelbygårdsskolan.) Dessa utgör fallstudier i det Vinnovafinansierade utvecklings- och forskningsprojektet Muklis (Multifunktionell klimatanpassning i Samverkan) som SISAB medverkar i. I ett utvecklingsprojekt</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>tillsammans med Geografiska Informationsbyrån och miljöförvaltningen analyseras vilka skolor och förskolor som främst påverkas vid värmeböljor, vilka byggnader som främst bör användas för sommarverksamhet samt var klimatanpassningsåtgärder bör prioriteras.</p> <p>✔ SISAB arbetar aktivt med prioriteringar och åtgärder utifrån genomförd inventering, upprättad handlingsplan och erfarenheter från nederbörd 2021. SISAB kommer även öka kompetens och utveckla verktyg för att kunna påbörja åtgärder för att motverka klimatrisker. Bolaget kommer även utveckla teknik och genomföra innovationsprojekt i naturbaserade multifunktionella lösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett förebyggande arbetssätt med tillsyn och skötsel har införts efter inventeringar och analyser av fastigheters utsatthet för skyfall. Skötselentreprenörerna har fått utökat åtagande för brunnsrensning och läns-pumpning, ledningsnät har genomspolats och projekteringsanvisning för mark har uppdaterats avseende brunnars konstruktion och omgivande ytor. Under hösten genomfördes ett pilotprojekt på särskilt utsatta fastigheter, Hägerstenshamnens skola och Kristinebergsskolan. Projektet resulterade i en fördjupning av tidigare utredning och identifierade byggnadernas individuella sårbarheter och de mest kostnadseffektiva och hållbara åtgärderna. Bolaget har genom detta pilotprojekt försett sig med</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kunskaper och hittat en bra metod för övriga riskfastigheter. Det här är bolagets väg fram för ett bra beslutsstöd innan eventuella åtgärder kan genomföras.</p> <p>Under 2022 har en handlingsplan för värmeböljor tagits fram som pekar ut möjligheter, lösningar och aktiviteter för att stärka fastigheternas förmåga att hantera effekterna av värmeböljor. SISAB har utvecklat markavtalen med en annan beredskap för att kunna minimera riskerna vid skyfall. SISAB har även planerat träd för att öka skuggningen vid höga temperaturer.</p>
 Vid nybyggnation projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.				<p>✓ SISAB verkar för att projektera utifrån krav på att certifiera förskolor och skolor med motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB:s projekteringsanvisningar är anpassade efter krav enligt miljöbyggnad silver. Samtliga SISAB:s nybyggnationer projekteras enligt anvisningarna.</p>
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>	89,47 %	100 %	<p>Under året aktualiseras 19 avslutade projekt varav 17 har loggbok och 2 saknar vilket ger ett resultat på 89 procent. SISAB har genomfört analys av de projekt som saknade BVB-loggbok och kommit fram till att dessa avser mindre ombyggnadsprojekt utan miljösamordnare med begränsad mängd använt material.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>SISAB:s miljö- och hållbarhetsspecialister kommer under början av 2023 gå ut med en informationskampanj till alla projektområden för att säkerställa att alla projekt - små som stora - framgent använder loggbok i BVB i syfte att uppnå en måluppfyllelse om 100% för indikatorn. Utmaningar för indikatorn är att fånga upp de mindre ombyggnadsprojekten utan miljösamordnare. Förändrade arbetssätt kommer möjliggöra ökad kvalitet i de mindre ombyggnadsprojekten och en ökad användning av BVB. Under 2022 har SISAB även sett över sina rutiner kring organiseringen av BVB:s loggböcker för att enklare kunna koppla rätt loggbok till rätt projekt, ett arbete som kommer fortsätta under 2023.</p>			
	<p> Andel godkända ventilationssystem i skolfastigheter <b>Analys</b></p> <p>SISAB har 94 procent godkända system för året.</p>	94	90	
	<p> Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling <b>Analys</b></p> <p>Andelen uppgår till cirka 95 procent utifrån beräkning i den matavfallsförteckning bolaget har. På grund av renoveringar, tillfälliga verksamhetslokaler med mera finns utmaningar med att sätta en exakt siffra.</p>	95 %	90 %	
	<p> Andel LCA-beräknade nybyggnadsprojekt (Ny!) <b>Analys</b></p> <p>Andelen projekt som utfört en klimatberäkning enligt IVLs beräkningsverktyg uppgår till 100% under</p>	100 %	100 %	





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>2022. SISAB har under året utfört två st klimatberäkningar på eget initiativ för eget lärande, utanför lagkravet, och som följer de byggande bolagens klimatberäkningsanvisning. Dessa beräkningar redovisades internt under Q4 2022. Under hösten 2022 publicerades de byggande bolagens anvisning för klimatberäkningar på bolagets hemsida, tillgänglig för projekterande konsulter. SISAB bevakar vilka projekt som under 2023 ska ta fram en klimatdeklaration då inget av de projekt som sökt bygglov under 2022 kommit till produktionsfasen under året.</p>			
	<p> Andel nyproducerade byggnader utan koppar, zink eller dess legeringar i tak-, fasadplåt eller stuprör som kan spridas till dagvattnet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kraven finns angivna i SISAB:s Projekteringsanvisning Miljö och samtliga nybyggnadsprojekt har uppfyllt kravet.</p>	100 %	100 %	
	<p> Andel större ombyggnader där den köpta energin minskar med minst 30 procent</p> <p><b>Analys</b></p> <p>100% av större ombyggnationer, 1/1 har uppnått en energibesparing med 30 procent. I bruktagande på Skönstaholmsskolan skedde under sommaren efter ombyggnad. Energiberäkning visar 37 procent besparing av energiåtgång. Planerade ombyggnaden av hus A på Lillholmsskolan, etapp 3 där tidigare beräknad uppskattad energibesparing redovisats, har utgått 2022 och kommer redovisas 2023</p>	100 %	100 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>då ombyggnaden kommer att genomföras.</p>			
	<p> EI- och värmeproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b></p> <p>SISAB har producerat 852 MWh solenergi under 2022 och påbörjat installation av två nya solcellsanläggningar på ytterligare 200 kW.</p>	852 MWh	750 MWh	
	<p> Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m<sup>2</sup>) <b>Analys</b></p> <p>SISAB har aktivt intensifierat arbetet med energieffektivisering under 2022 vilket kan läsas mer om under indikatorn "Total köpt energi i stadens verksamheter".</p>	115,86 kWh/m <sup>2</sup>	140 kWh/m <sup>2</sup>	
	<p> Minskning av CO<sub>2</sub>e till 2023 <b>Analys</b></p> <p>Klimatbeting rapporteras i enlighet med staden rutin för rapportering. SISAB har genom kontinuerliga informationsinsatser till miljösamordnare i projekten ökat inrapporteringen av klimatdata som ger ett bättre underlag till uträkningen av klimatbetinget jämfört med föregående år. SISAB har uppdaterat sin kravställning gentemot drivmedelsförbrukning för att stämma överens med Stockholms stads krav. SISAB har även expanderat rapporteringen för klimatbetinget till att också inkludera drivmedelssiffror från förvaltningen av byggnaden och inte endast från byggprojekten inför framtida rapporteringar.</p>		2 327 CO <sub>2</sub> e	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) <b>Analys</b> Årets utfall för SISAB är 152,98. SISAB har aktivt intensifierat arbetet med energieffektivisering under 2022. Under 2022 har SMHI bytt normalsårsperiod för korrigerig av energiindex för värmeanvändningen. Detta har lett till att siffrorna för energianvändning från basåret 2018 och framåt har behövt räknas om utifrån den nya normalårsperioden. I tabell nedan finns de nya värdena.	8,06 %	4 %		
	2018	2019	2020	2021	2022
Energi användning kWh/m <sup>2</sup>	16,4	15,2	15,4	15,9	15,3
Relativ energieffektivisering		-0,8 %	-0,5 %	-0,3 %	-0,1 %

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet																																																																																				
	<table border="1"> <tr> <td>j</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>m</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>f</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>r</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>t</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>m</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>o</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>t</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	j							m							f							r							t							m							o							t							2							0							1							8									
j																																																																																								
m																																																																																								
f																																																																																								
r																																																																																								
t																																																																																								
m																																																																																								
o																																																																																								
t																																																																																								
2																																																																																								
0																																																																																								
1																																																																																								
8																																																																																								
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b> <p>SISAB har under året arbetat aktivt med energieffektivisering och har gjort mer än 100 stycken konkreta åtgärder ute i bolagets fastigheter. Bland annat har bolaget bytt ut 25 stycken remdrivna till- och frånluftsfläktar till energieffektiva direktdrivna sådana. SISAB har även bytt 20 stycken pumpar till värmesystem, 20 stycken radiatorer, 7 stycken injusteringar av värmesystem och 3 stycken varmvattenberedare som har bytts ut till mer energieffektiva installationer. Även 400 termostater har uppgraderats vilket förbättrat värmeavgivningen och minskat värmeanvändningen. 50 stycken kurvor för värmesystemet har optimerats av SISAB:s driftcentral vilket lett till ett minskat värmebehov. Utöver detta har kompressorer bytts ut i värmepumpar, nya kylslingor har installerats, installation av VVC-booster har gjorts vilket tar värme i rummet från undercentralen och använder den värmen till varmvattnet. SISAB har låtit genomföra installation av närvarogivare på flertalet skolor och förskolor vilket minskat värmebehovet och där har även ventilationsaggregat, shuntar och ventiler bytts ut.</p>	255 GWh	280 GWh																																																																																					

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>Tryckknappar för fläktar har även installerats vilket gör att verksamheten själva kan forcera ventilationen om behovet finns, detta minskar behovet av både el och fjärrvärme.</p> <p>Utifrån eluppdraget har SISAB tillsammans med hyresgästerna identifierat när lokalerna används för att utifrån det endast ha igång ventilationen när så behövs. Detta har lett till minskade drifttimmar för ventilation på drygt 130 000 timmar årligen och ger en elbesparing på ungefär 500 MWh årligen.</p> <p>SISAB utvecklade 2021 dynamisk och behovsstyrd uppvärmning i byggnader med direktverkande el, detta möjliggör att minska behovet för uppvärmning utan att påverka verksamheten negativt. Under höglasttimmarna kl 16-20 reduceras effektbehovet från totalt 50 förskolor med ca 250-550 kW beroende på utomhustemperatur. Energibesparingen blir cirka 900-1300 kWh/dygn. Totalt ger detta en besparing på cirka 200 MWh årligen.</p> <p>Under 2022 har installation påbörjats på 50 ytterligare förskolor för att möjliggöra denna styrning, en installation som beräknas vara i drift under våren 2023.</p> <p>SISAB har påskyndat utbytet av ineffektiva tekniska installationer som remdrivna fläktar och tre-fas pumpar vilket ger en elbesparing om 60 MWh årligen, ett arbete som inte påverkar verksamheten å det minsta.</p>			
				 Kommunstyrelsen ska i samarbete med trafiknämnden och stadsdelsnämnder och i samråd med fastighetsnämnden och de fastighetsägande bolagen AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholmshem, Micasa Fastigheter i Stockholm AB och SISAB genomföra kompletterande risk- och sårbarhetsanalyser (RSA) för skyfall inom utpekade riskområden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har deltagit i arbetet, SISAB har även genomfört ett eget RSA-arbete under året inkluderat de utvecklande områden som ingår efter ett nära samarbete med stadens säkerhetsavdelningen. Arbetet behöver kontinuerligt uppdateras och utvecklas.</p>
				<p> Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB deltar i det Vinnovafinansierade projektet Muklis (Multifunktionell klimatanpassning i Samverkan), där klimatanpassningslösningar och samverkan kring klimatanpassning kommer att testas och utvecklas i skolgårdsprojekt i samarbete med utbildningsförvaltningen. Under 2022 har en handlingsplan för värmeböljor tagits fram som pekar ut möjligheter, lösningar och aktiviteter för</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				att stärka fastigheternas förmåga att hantera effekterna av värmeböljor.
				 SISAB ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden utreda förutsättningarna för att bygga en ny förskola i återvunnet material, i enlighet med stadens handlingsplan för cirkulärt byggande <b>Analys</b> Inget förskoleprojekt utsett. Gröndalsskolan pausad varför analysen att nyttja rivningsmaterial också blivit pausat. SISAB har tagit fram goda exempel om hur återvunnet material kan användas i byggprojekten. Arbete kommer att fortsätta under 2023.
				 SISAB ska med stöd av Stockholms Stadshus AB och miljö- och hälsoskyddsnämnden jämföra miljöprogrammet med standarden i Miljöbyggnad Silver och bolagets projekteringsanvisningar, och utifrån stadens miljöprogram tillsammans med krav på god och hälsosam inomhusmiljö identifiera och ta fram en kravnivå för nyproduktion inom staden <b>Analys</b> Uppdraget är utfört och rapporterat under vårterminen.

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

KF-målet bedöms uppfyllt under året. Bolagets bedömning beror på bland annat på hur SISAB under året har fortsatt arbeta för att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader. Att SISAB till antalet gör många projekt ger bolaget även möjlighet att använda sig av erfarenhetsåterföring och goda exempel. SISAB har tagit fram olika koncept som är populära hos hyresgäster för att de är visuella och

yteffektiva. SISAB använder koncept gör att bolaget kan göra bra kalkyler samt kortar ner planeringstiden vilket också är kostnadseffektivt.

Utifrån en generell accelererande kostnadsutveckling i byggbranschen med en ökning av byggkostnadsindex under våren så har SISAB genomfört anpassningar av upphandlingar utifrån marknadsläget för att säkerställa anbud. Det har inneburit upphandlingar på annat sätt än fast pris med översyn kring riskfördelning och möjlighet att dela upp entreprenader. Ett aktivt arbete har pågått med projektkatalogen utifrån rådande förutsättningar för att möjliggöra bästa anbud.

SISAB utvecklar i sina byggprojekt succesiv kalkylering under projekteringskedet, ett arbete som går i produktion 2023 och syftar till att bättre kunna styra produkten mot satt budget.

SISAB har från och med den 1 juli 2022 ett nytt samverkansavtal med staden, gällande från och med den 1 juli 2022. Avtalet är stadens hyresavtal med bolaget som definierar hur staden och SISAB ska förhålla sig till varandra. Bland förändringarna innebär det nya avtalet att SISAB tar över vattenabonnemangen där stadens förvaltningar är hyresgäster.

SISAB har drivit på och utvecklat funktioner i AI-systemet SOLIDA som styr värme- och ventilationssystem under året. En ny funktion möjliggör planerbar och proaktiv effektstyrning av fjärrvärme, detta möjliggör att SISAB har kontroll på hur stor effekt som används och genom det kan också effektkostnaderna minska avsevärt. Styrningen möjliggör direkta kostnadsbesparingar på 6 miljoner kronor årligen vilket kommer utökas ju mer styrningen utvecklas. Genom väderprognoser, data över inomhustemperaturer, och historisk samt realtidsdata över effektanvändning kan driften optimeras utifrån både inomhusklimat, energianvändning och kostnader.

Under 2022 har stort fokus legat på att ta tillvara på digitaliseringens möjligheter. SISAB:s skolfastigheter spelar en viktig roll i den smarta staden där allt fler funktioner samverkar. Bolaget har möjligheten att främja ett obrutet flöde av information från planering till förvaltning, avveckling och återvinning och därmed inspirera fastighetsbranschen till ett integrerat arbetssätt för digitalisering. I linje med detta arbete har SISAB numer också ett licensavtal för Nationella Riktlinjer – digital livscykelinformation för byggd miljö, där bolaget även sitter med i förvaltningsrådet som ger möjlighet att påverka riktlinjernas fortsatta utveckling.

Ett nytt system för fastighetsautomation lanserades under året, inspirerat av industrin, som ger både smidigare installation och ännu mer data. Det här nya systemet är ytterligare ett led i bolagets arbete att skapa smartare byggnader. Värme och ventilation har länge styrts via digitala undercentraler (DUC:ar) – apparatskåp – som varit utplacerade i varje fastighet. Tack vare mer intelligenta komponenter och en typ av datakommunikation som används i industrin kan bolaget skrota apparatskåpen framöver. Detta leder till mindre ombyggnader i varje fastighet, eftersom SISAB tar bort apparatskåp och en massa kablage. Istället ersätter SISAB dem med smarta komponenter som verksamheten kör i ett nätverk. Det blir i slutändan billigare, mer resurseffektivt och SISAB får mer data som möjliggör bättre beslut.

Utifrån en tillitsstyrning har SISAB utvecklat ett arbetssätt som både stärker den attraktiva arbetsplatsen samt erbjuder en flexibel arbetsplats. Under Mötesplats SISAB och återgång till kontoret tidigare under året så har bolaget möblerat om för att skapa fler samarbetsytor och olika typer av arbetsplatser både för enskilt arbete och projektverksamhet.

Utmärkelsen ”Mest Attraktiva och Hållbara arbetsgivare inom Fastighetsbranschen” har tilldelats SISAB av Nyckeltalsinstitutet under året. SISAB plus 350 andra bolag och 650.000 medarbetares faktiska arbetsvillkor har granskats inför prisutdelningen. Nyckeltalsinstitutet har genomfört ”en kvantitativ kartläggning av organisationens faktiska arbetsvillkor, arbetsmiljö och utvecklingsmöjligheter” och efter det kommit fram till att SISAB är topparbetsgivaren inom fastighetsbranschen i Sverige.

SISAB blev även i maj av hälsoföretaget Feelgood utsett till ”Sveriges Friskaste företag”. Det är tredje gången som SISAB kommit till final och denna gång räckte det hela vägen. På SISAB finns bland annat



medarbetarstyrda grupper som HÅLSAB och Värderingsgruppen som anordnar allt från idrottsdagar (SISAB arbetar trots allt med skolor och förskolor), ”Rookie-fikor” för att inkludera nyanställda och interna utbildningar med ämnen från en annan kollegas vardag eller annat som kan lyfta kunskapsnivån på bolaget. Allt för att SISAB ska vara en attraktiv arbetsgivare. SISAB arbetar även löpande med interna karriärvägar för att möjliggöra att medarbetare utvecklas inom bolaget, bland annat finns särskilt utvecklingsspår för att börja arbeta som fastighetsförvaltare.

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

- SISAB har under året fortsatt arbeta för att bli mer kostnadseffektiva avseende bolagets samtliga kostnader. SISAB ska leverera rätt kvalitet genom att ställa tydliga krav på kostnader, leveranstider och utförande. Att SISAB till antalet gör många projekt ger bolaget även möjlighet att använda sig av erfarenhetsåterföring och goda exempel. SISAB har tagit fram olika koncept som är populära hos hyresgäster för att de är visuella och yteffektiva, att SISAB använder koncept gör att bolaget kan göra bra kalkyler samt kortar ner planeringstiden vilket också är kostnadseffektivt. SISAB har nu totalt 21 stycken Framtidens förskola varav två levererades under 2022, utifrån det populära konceptet har bolaget 23 stycken pågående projekt och ett i planeringsfas. SISAB har två levererade SISAB UPP och 6 pågående. Byggnadskonceptet SISAB UPP innebär att ett antal små och tekniskt uttjänta förskolor kan ersättas med nya prefabricerade förskolebyggnader i trä på bara 18 veckor till en relativt låg projektkostnad.


Utifrån en generell accelererande kostnadsutveckling i byggbranschen med en ökning av byggkostnadsindex under våren så har SISAB genomfört anpassningar av upphandlingar utifrån marknadsläget för att säkerställa anbud. Det har inneburit upphandlingar på annat sätt än fast pris med översyn kring riskfördelning och möjlighet att dela upp entreprenader. Ett aktivt arbete har pågått med projektkatalogen utifrån rådande förutsättningar för att möjliggöra bästa anbud.




SISAB utvecklar i sina byggprojekt succesiv kalkylering under projekteringsskedet, ett arbete som går i produktion 2023 och syftar till att bättre kunna styra produkten mot satt budget.



SISAB har ett nytt samverkansavtal med staden, gällande från och med den 1 juli 2022. Avtalet är stadens hyresavtal med bolaget som definierar hur staden och SISAB ska förhålla sig till varandra. Bland förändringarna innebär det nya avtalet att SISAB tar över vattenabonnemangen där stadens förvaltningar är hyresgäster.

SISAB har genomfört ett fokuserat arbete på att sänka returtemperaturen på bolagets fjärrvärmeanläggningar för att kostnadseffektivisera. Genom att optimera ventilationsvärmekurvan och ibland bygga om för att få en bättre funktion på ventilationskretsen så har SISAB redan sett resultat. Returtemperaturen har sänkts, vilket ger en högre bonus. Bonusen gör att SISAB kostnader för uppvärmning blir lägre. Lägre returtemperatur leder till högre elproduktion i Stockholm så att effektbristen blir lägre i elnätet.

SISAB har drivit på och utvecklat funktioner i AI-systemet SOLIDA som styr värme- och ventilationssystem under året. En ny funktion möjliggör planerbar och proaktiv effektstyrning av fjärrvärme, detta möjliggör att SISAB har kontroll på hur stor effekt som används och genom det kan också effektkostnaderna minska avsevärt. Styrningen möjliggör direkta kostnadsbesparingar på 6 miljoner kronor årligen vilket kommer utökas ju mer styrningen utvecklas. Genom väderprognoser, data över inomhustemperaturer, och historisk samt realtidsdata över effektanvändning kan driften optimeras utifrån både inomhusklimat, energianvändning och kostnader. Samarbete har kommunicerats och väckt stort intresse.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra försäljningar av fastigheter där staden inte har ett långsiktigt strategiskt behov				<p>✓ SISAB ska genomföra försäljning av fastigheter som staden inte har ett strategiskt behov av.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har frånträtt fastigheten Lilla Tensta 1 efter beslut i kommunfullmäktige den 21 februari 2022. Likaså har bolaget frånträtt fastigheter i fastighetsportföljen Vanja ( Birgitta 3, Bolmen 4, Gångmattan 2, Karpdammen 2, Likriktaren 1, Västerholmen 1 och Österholmen 1) utifrån</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>beslut i kommunfullmäktige den 25 april. Ingen förlängning av aktieöverlåtelseavtal mellan IES och SISAB har skett gällande Borrvägen 13. SISAB kvarstår som ägare och IES alltjämt som hyresgäst.</p> <p>Parallellt har ett arbete pågått under året med att se över SISAB:s fastighetsinnehav i syfte att fastighetsutveckla genom exempelvis försäljning eller annan utveckling. SISAB har minskat sin tomträtt Herbariet 2 för att möjliggöra uppförandet av nya idrottshallar i extern regi.</p>
	 <p>Andel administrations- och indirekta kostnader</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har ett utfall för året på 5,5 procent. Årsmålet har uppnåtts. Avvikelsen beror på att förhållandet mellan totala kostnader och andelen administrations- och indirekta kostnader har förändrats då totala kostnader har ökat mer än vad administrations- och indirekta kostnader har ökat i förhållande till budget 2022.</p>	5,5 %	7 %	
	 <p>Avvikelse investeringsbudget, %</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Upparbetad investeringsvolym för helåret 2022 är 1 805 mnkr. Årsmålet i budget 2022 uppgick till 2 000 mnkr. Utfallet avviker med 10 procent från budgetmålet. Avvikelsen beror på tidsförskjutningar, pausade och stoppade projekt som SISAB inte har kunnat påverka.</p>	0 %	2 000 mnkr	
	 <p>Direktavkastning</p> <p><b>Analys</b></p>	7,6	6,7 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	SISAB har en direktavkastning om 7,6 procent för helåret 2022. Avvikelsen beror delvis på ett högre driftöverskott till följd av ökade intäkter samt att balansomslutningen är lägre än bedömt i budgeten till följd av att investeringarna har blivit lägre än budgeterat årsmål.			
	 Driftkostnad/kvm <b>Analys</b> SISAB har ett utfall om 372 för 2022. Avvikelsen mot budgeterat årsmål beror delvis på att den genomsnittliga ytan kvm var lägre i budget än vad den blev i verkligheten.	372	390	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b> Resultat efter finansnetto uppgår till 39 mnkr, vilket avviker från det nollresultat som bolaget hade i budget 2022. Avvikelsen beror bl.a. på ökade intäkter (exempelvis hyresintäkter inkl hyrestillägg), lägre räntekostnader samt effekter av reviderat samverkansavtal.	39	0	

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

- Under 2022 har stort fokus legat på att ta tillvara på digitaliseringens möjligheter. SISAB:s skolfastigheter spelar en viktig roll i den smarta staden där allt fler funktioner samverkar. Bolaget har möjligheten att främja ett obrutet flöde av information från planering till förvaltning, avveckling och återvinning och därmed inspirera fastighetsbranschen till ett integrerat arbetssätt för digitalisering. I linje med detta arbete har SISAB numer också ett licensavtal för Nationella Riktlinjer – digital livscykelinformation för byggd miljö, där bolaget även sitter med i förvaltningsrådet som ger möjlighet att påverka riktlinjernas fortsatta utveckling.

Ett nytt system för fastighetsautomation lanserades under året, inspirerat av industrin, som ger både smidigare installation och ännu mer data. Det här nya systemet är ytterligare ett led i bolagets arbete att skapa smartare byggnader. Värme och ventilation har länge styrts via digitala undercentraler (DUC:ar) – apparatskåp – som varit utplacerade i varje fastighet. Tack vare mer intelligenta komponenter och en typ av datakommunikation som används i industrin kan bolaget skrota apparatskåpen framöver. Detta leder till mindre ombyggnader i varje fastighet, eftersom SISAB tar bort apparatskåp och en massa kablage. Istället ersätter SISAB dem med smarta komponenter som verksamheten kör i ett nätverk. Det blir i slutändan billigare, mer resurseffektivt och SISAB får mer data.


Utifrån en tillitsstyrning har SISAB utvecklat ett arbetssätt som både stärker den attraktiva arbetsplatsen samt erbjuder en flexibel arbetsplats. Under Mötesplats SISAB och återgång till kontoret tidigare under året så har bolaget möblerat om för att skapa fler samarbetsytor och olika typer av arbetsplatser både för enskilt arbete och projektverksamhet. Bolaget har även utvecklat visuell indikation på om en arbetsplats är bokad eller ej för att underlätta flexibla arbetssätt. Ett beslut som tagits är att genomföra en förändring och gå från ett klassiskt intranät till en digital mötesplats för att skapa forum för samverkan och erfarenhetsåterföring. Visionen är att man med tekniken som möjliggörare ska kunna skapa ännu fler avdelningsöverskridande samarbeten och ett enhetligt SISAB, i form av kommunikation, information, utbildningar och



innovationer.


Företagsledningen har under året antagit en informationsplan som syftar till att stärka bolagets informationsförvaltningsarbete utifrån visionen om datadrivna beslut. Informationsplan ligger i linje med stadens kvalitetsprogram. SISAB har under året fokuserat på informationsförvaltning samt lyft den strategiskt genom nya arbetssätt och roller.

Utmärkelsen "Mest Attraktiva och Hållbara arbetsgivare inom Fastighetsbranschen" har tilldelats SISAB av Nyckeltalsinstitutet under året. SISAB plus 350 andra bolag och 650.000 medarbetares faktiska arbetsvillkor har granskats inför prisutdelningen. Nyckeltalsinstitutet har genomfört "en kvantitativ kartläggning av organisationens faktiska arbetsvillkor, arbetsmiljö och utvecklingsmöjligheter" och efter det kommit fram till att SISAB är topparbetsgivaren inom fastighetsbranschen i Sverige.


SISAB blev även i maj av hälsoföretaget Feelgood utsett till "Sveriges Friskaste företag". Det är tredje gången som SISAB kommit till final och denna gång räckte det hela vägen. På SISAB finns bland annat medarbetarstyrda grupper som HÅLSAB och Värderingsgruppen som anordnar allt från idrottsdagar (SISAB arbetar trots allt med skolor och förskolor), "Rookie-fikor" för att inkludera nyanställda och interna utbildningar med ämnen från en annan kollegas vardag eller annat som kan lyfta kunskapsnivån på bolaget. Allt för att SISAB ska vara en attraktiv arbetsgivare. SISAB arbetar även löpande med interna karriärvägar för att möjliggöra att medarbetare utvecklas inom bolaget, bland annat finns särskilt utvecklingsspår för att börja arbeta som fastighetsförvaltare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Efter beställning ansvara för inhyrningar gentemot externa aktörer av pedagogiska lokaler och i förekommande fall tillhörande idrottsfunktion. Ansvaret omfattar endast lokalanskaffning med LOU-moment				<p>✓ SISAB ansvarar för inhyrningar gentemot externa aktörer enligt ägardirektiv. Dialog sker med hyresförhandlingsfunktionen inom staden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året arbetat vidare med extern inhyrning av fastigheter tillsammans med Stadshuset AB, stadsledningskontoret, Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret, utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningar, idrottsförvaltningen, Fastighetskontoret, extern aktörer m fl. Arbetet med inhyrningar har pågått under hela perioden och avvägningar gjorts kontinuerligt i syfte att bevaka och tillvarata stadens intresse samt säkerställa och beakta konkurrensutsättning, LOU, kvalitet och ekonomin över tid. Aktuella projekt för inhyrning har varit bl. a Betongblandaren 13, Årstafältet 4B och gymnasieskola i Slakthusområdet. Gällande gymnasieskola i Slakthusområdet fattade KF genomförandebeslut den 13 juni 2022. Konkurrensutsättning för Betongblandaren 13 blev klar under hösten 2022, SISAB förbereder även kommande FU</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med utbildningsnämnden säkerställa en effektivisering av hyreskostnaderna under året				<p>totalentreprenad gällande gymnasium i Slakthusområdet.</p> <p>✓ I samarbete med utbildningsnämnden verka för kostnadseffektivisering för att kunna påverka hyreskostnaderna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året påbörjat ett arbete med att testa och utvärdera successiv kalkylering under projekteringen för ökad styrning av produkten mot projektets beslutade budget. Arbetet kommer att fortgå under 2023. SISAB arbetar med ett strukturerat och förbättrat arbetssätt med projektens genomförandestrategi för att optimera projektets genomförande vilket förväntas leda till ökad kostnadseffektivitet och i förlängningen minskade hyreskostnader. Gemensamt arbete med utbildningsförvaltningen för effektivisering av gemensamma knäckfrågor avseende detaljplaneprocessen fortgår enligt plan. Ett arbete som beräknas vara klart Q2 2023. En effektivare detaljplaneprocess ger ett direkt och tydligt resultat på projektets kostnader och i förlängningen hyreskostnaderna.</p>
 I samråd med berörda stadsdelsnämnder och efter noggrann analys ur ett långsiktigt driftkostnadsperspektiv överlåta ett eller flera pågående förskoleprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör				<p>✓ SISAB kommer under året överlåta ett eller flera projekt i planeringsskede till extern aktör i dialog och efter beställning av berörd stadsdel efter noggrann analys.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året tittat på förskoleprojekt i planeringsskede och gjort urval utifrån ekonomi, frityta, risker, tomtens läge och beskaffenhet, ev. markanvisning, hur långt fram projekten ligger i tid, SISAB:s nedlagda</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kostnader mm för att identifiera lämpliga projekt att överlåta till extern byggaktör. SISAB har tittat specifikt på två projekt, Silvergranen 13 och Farsta 4:3 där Farsta 4:3 ansetts vara fortsatt aktuell att utredare vidare med hänsyn till stadsutveckling inom staden.</p>
<p> Säkerställa att all nyproduktion, ombyggnationer och renoveringar sker kostnadseffektivt, ur ett kommunkoncernperspektiv</p>				<p>✓ SISAB arbetar proaktivt i de tidiga skedena i nyproduktion för att få bra förutsättningar. SISAB strävar efter att minska utrangeringarna i bolagets befintliga fastigheter under 2022. SISAB verkar för en tydlig tilläggs- och ändringshantering och en aktiv riskhantering i projekten samt för att föreslå alternativa kostnadseffektiva långsiktigt hållbara lösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under året haft aktiva mötesforum mellan förvaltningsområdena och projektområdena där bolaget har diskuterat kostnadseffektivitet i tidiga skeden genom att analysera restvärden, utrangeringar mm. SISAB har tagit fram rapporter per förvaltningsområde och gått igenom dessa på månadsbasis. Bolaget har följt upp utrangeringarna i månadsrapporten som diskuterats under hösten på Fastighetsavdelningens ledningsgrupp. Ny rutin kring beslut om utrangeringar har tagits fram under våren som innebär att förvaltningsområdescheferna ska behöva godkänna alla framtida utrangeringar. Årets utrangering utfall är 61 mnkr, varav 38 mnkr täcks av försäljningar som har skett under året. Resterande utrangeringar kostnader uppgår till 23 mnkr. Som en del i SISAB:s</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>löpande arbete med att säkerställa att byggprojekten sker kostnadseffektivt ingår att projektens slutkostnadsprognoser kontinuerligt uppdateras och rapporteras internt samt till projektens styrgrupp. Om prognoserna visar en kostnadsökning gentemot budget har arbetssättet med att utreda alternativa utförande under året förstärkts. Detta görs som en självklar del i framdriften av projekten men alternativa lösningar påverkar ofta hyresgästen varför det krävs en nära dialog med hyresgästerna på styrgruppsmöten och kontraktsmöten. Rutiner för detta med en effektiv ändringshantering och att arbeta med alternativa utföranden har därför vidareutvecklats och förfinats under året. Att vidareutveckla arbetssätten med riskhantering i byggprojekten har också påbörjats och kommer fortsätta under 2023.</p> <p>För kalkylering av projektkostnad och för beräkning av alternativ utföranden används Projektkalkylen. Projektkalkylen är ett verktyg som är anpassat för att bedöma kostnader och kalkylera projektkostnader och ger stöd till i beräkning av projektkostnader, bedömning av risk och budgetreserv samt för kommunikation av projektets förutsättningar. Reviderad mall och förfinat arbetssätt för detta blev klart och implementerades under november-december 2022.</p> <p>SISAB har under året sett över att utifrån de tidiga skedena söka, förhandla och utveckla de mest kostnadseffektiva tomträterna för staden. SISAB har gjort en markinventering där bolaget sett över utifrån stadsdel vilka lämpliga</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>tomter det finns att bygga utbildningsmiljöer på utifrån ett långsiktigt planeringsbehov för SISAB. Möten med berörda inom staden har genomförts och förankring fortsätter under 2023. Ett annat utvecklingsområde är att bolaget under 2022 testat ett AI-verktyg för fastighetsutveckling. Med hjälp av verktyget kan SISAB nu i ett tidigt skede ta hjälp av digitala 3D-modeller och göra snabba analyser av buller, dagsljus och mikroklimat för planerade byggnader och utemiljöer. På så sätt kan SISAB redan tidigt prova många olika placeringar av en byggnad och komma fram till den bästa platsen innan en exakt placering för en blivande förskola eller skola bestäms. Det gör att SISAB kan jobba mer effektivt i etableringsanalys- och förstudieskedet som bidrar till att bolaget snabbare kan ta beslut och komma framåt i processerna.</p>
<p> Tillsammans med utbildningsnämnden och i samråd med kommunstyrelsen och styrelsen för Stockholms Stadshus AB utveckla och implementera beslutsmodellen för vilka objekt som ska byggas av extern aktör och hyras in av staden via bolaget</p>				<p>✔ SISAB medverkar till att fortsatt utveckla och implementera beslutsmodellen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SISAB har under år 2022 sett en utveckling kring beslutsmodell för inhyrningar. SISAB har deltagit i arbetet tillsammans med berörda aktörer inom staden i syfte att utveckla och implementera beslutsmodell för inhyrningar, t ex genom forum för portföljanslys, utskott för privata aktörer. SISAB har deltagit i utskott för projekt med privata aktörer och forum för portföljanslys, för vilka projekt som lämpar sig för samarbete med extern aktör. Motiveringen till prioriteringsordningen grundar sig i vad som är långsiktigt ekonomisk mest</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				fördelaktigt för staden med hänsyn till de ekonomiska konsekvenser av inhyrningar. Bolaget har anpassat arbetssätt utifrån varje projekts unika förutsättning för att konkurrensutsättning ska ske. Inför 2023 ser SISAB utifrån stadens samordning att vissa forum ovan kommer att utgå.
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> SISAB ligger kvar på samma höga utfall som föregående år. Resultatåterkoppling har genomförts samt arbete med handlingsplaner. Arbetet följs kontinuerligt upp via mål- och utvecklingssamtal.	84	84	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b> SISAB verkar för relevanta utredningar och riskbedömningar av de kostnadsdrivande delarna i projekten för träffsäkrare underlag till inriktningsbeslut. SISAB har under 2022 inte tagit ett genomförandebeslut gällande ett investeringsprojekt över 300 miljoner kronor.	0 %	0 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b> Utifrån indikatorns utfall gällande upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts kommer SISAB intensifiera arbetet under 2023 för att stärka måluppfyllelsen. Uppföljning har till viss del fått stå tillbaka för ett intensivt	69 %	93 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>upphandlingsarbete under året. SISAB kommer under 2023 fortsatt implementera modellen för kategoristyrning vilket kommer bidra till en systematiserad uppföljning. Den systematiserade uppföljningen har kommit längst gällande avtal för entreprenader och löpande drift och förvaltning.</p>			
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att bredda konkurrensen marknadsförs kommande upphandlingar minst på bolagets webbplats. Dialoger om kvalitet och prissättning görs så långt det är möjligt. RFI/Annonserade remisser används regelmässigt. Projekt nya leverantörer marknadsför fyra av stadens bolags projektportfölj. SISAB lyfte fram projektportfölj särskilt under byggmässan Nordbygg i april. Inom SISAB pågår införande av kategoristyrda inköp, med specialisering inom områdena Bygg &amp; anläggning, konsulttjänster, Drift&amp;UH och IT. Denna uppdelning medger en starkare specialisering mot respektive delmarknads aktörer, varvid dialogen fortsätter under 2023. SISAB inköp är också engagerade i branschforum såsom Byggherrarna, för en bredare dialog i övergripande frågor.</p>	90 %	90 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Index Bra arbetsgivare för SISAB 2022 var 89 vilket är en ökning från föregående år. SISAB arbetar löpande för att säkerställa aktiviteter utifrån resultat i medarbetarundersökningen för att främja ett högt index.</p>	89	84	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b> Sjukfrånvaron inom SISAB 2022: 2,4 procent. Under rådande omständigheter under 2022 bedöms minskning av sjukfrånvaro kunna bero på mer flexibla former för arbete. Samtidigt har bolaget under året haft stort fokus på hälsofrämjande insatser såsom friluftsdag, löpgrupper, racketsport, kontorsyoga men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.	2,4 %	4 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b> Sjukfrånvaron dag 1-14 inom SISAB 2022: 1,2 procent. Under rådande omständigheter under 2022 bedöms minskning av sjukfrånvaro kunna mer flexibla former för arbete. Samtidigt har bolaget under året haft stort fokus på hälsofrämjande insatser såsom friluftsdag, löpgrupper, racketsport, kontorsyoga men även semesterväxling och stort fokus på rehabilitering.	1,2 %	2,5 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b> Periodisk genomgång är genomförd inom bolaget under kvartal 2 och kvartal 4, detta utöver löpande revidering av behörigheter.



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

Sid. 1 (90)  
2023-03-03

# Utfallsrapport VB 2022

## Stockholm Business Region AB

---

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

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>6</b>
<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>7</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>24</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>24</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>25</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>25</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>25</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>25</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>78</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>78</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>79</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>86</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>87</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>87</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>88</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Uppföljningsrapport näringsliv - Stockholm Business Region.docx Slutversion*

*Bilaga 2: Bilaga Rapport av utfall vid evenemang Bokslut 2022*

*Bilaga 3: Hela koncernen personalredovisning 2022*

## Sammanfattande kommentar

SBR har under året utvecklat och positionerat Stockholm mot investerare, företag, besökare och talanger. Bolaget har marknadsfört Stockholm, i ett nära samarbete med övriga aktörer utifrån Stockholms varumärkesplattform och positioneringsvarumärke. I marknadsföringen har det kreativa, öppna, hållbara och jämställda Stockholm lyfts fram.

Bolaget har under året lett tillväxt- och utvecklingsarbetet av den lokala näringslivsutvecklingen samt haft huvudansvaret för att samordna och utveckla näringslivsarbetet med berörda nämnder och bolagsstyrelser. Bolaget har tillhandahållit en central funktion för den lokala näringslivsutvecklingen och mött kommunstyrelsen i deras strategiska ansvar för näringslivsfrågor. Bolaget har också tillsammans med kommunstyrelsen stöttat berörda nämnder och bolag i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn samt samordnat stadens verksamheter för att uppnå näringslivspolicyns mål.

Bolaget har under året lett arbetet med nyföretagande och entreprenörskap samt arbetet med att stimulera småföretag i samverkan med berörda nämnder och bolagsstyrelser. Arbetet har syftat till tillväxt genom fler nya och växande företag. Under året har arbetet för att via Starta eget Stockholm erbjuda nyföretagarrådgivning till stadens invånare fortsatt. Ett större arbete med att stärka de digitala förutsättningarna för systemet har utförts och en ny teknisk bokningstjänst har lanserats under året. Utifrån de av kommunfullmäktige utpekade prioriterade målgrupperna har bolaget riktat extra insatser för att öka kännedomen om vilka tjänster som staden erbjuder till dessa målgrupper som är kvinnor, utrikesfödda samt boende i ytterstaden. Bolagets arbete med Stockholm Scaleup Program, som syftar till att få fler från stadens prioriterade målgrupper att växla upp sina företag har fortsatt under året.

Bolaget har vidare samverkat med startup hubbar och arbetat utifrån startup ekosystemets största utmaningar, dvs att få tillgång till kapital och kompetens. Bolaget har fortsatt verka för att stärka och marknadsföra Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer, miljöteknik och hållbarhet; bland annat genom att positionera Stockholm som en internationellt ledande testmiljö för hållbara innovationer och centrum för så kallade Impact företag. Arbetet med att samverka för ökad kännedom om Stockholm som en Impactstad har intensifierats under året tillsammans med arbetet att positionera om Startupscenen från ”The Impact Unicorn” till ”The home of Impact”.

Bolaget har fortsatt skapat förutsättningar för företagens omställningsbehov och destinationens återstart utifrån pandemins och Ukrainakrigets effekter på besöksnäringen genom framtagande och spridning av kunskapsunderlag såsom insikter, nulägesanalyser och framtidsbedömningar för besöksdestinationen Stockholm. Bolagets samarbete med besöksnäringens aktörer och företag har stärkts under året med återkommande samtal och dialogmöten. I syfte att rusta företag i besöksdestinationen för nya förutsättningar drivna av kundernas ändrade krav och förväntningar har projekt Omställning Stockholm med finansiering från EU och Tillväxtverket fortsatt tillhandahålla utbildnings- och erfarenhetsutbytestillfällen, samverkansarenor och ny digital plattform.

Vidare har bolaget drivit arbetet med Mästerskapsprojektet i syfte att utveckla Stockholm som värdstad för stora evenemang. Satsningarna utgör ett centralt verktyg för stadens återstart utifrån pandemins och Ukrainakrigets effekter på besöksnäringen; liksom ett viktigt led att stärka destinationens varumärke och attraktivitet.

Vidare har dialogen med stadens förvaltningar och bolag fördjupats under året för att bidra med kunskap i besöksnäringens frågor. I syfte att bidra till Citys återstart genom stärkt platsutveckling och samverkan har bolaget medverka i projekt Position Stockholm City tillsammans med besöksnäringen, fastighetsägare och handel.

Bolaget har fortsatt arbetet med att stärka stadens kulturliv samt attraktions- och konkurrenskraft genom flera insatser; bl a genom i arbetet med platsutveckling skapa förutsättningar för kulturaktörer. För att stärka nattlivets aktörer och Stockholms attraktivitet och position gentemot besökare har bolaget, tillsammans med

Kulturnämnden, bidragit till att implementera stadens nattlivsstrategi genom rapportsläpp av Creative Footprint Stockholm. Mätningen visar på nattlivets inverkan och påverkan på en stad och följdes upp av gemensamma dialogmöten med branschaktörer och stadens representanter. För att stärka Stockholm som E-sport och gamingvänlig stad har bolaget arbetat vidare med att initiera e-sport som stark målgrupp för olika aktörer som tex Open House samt skapat förutsättningar för ESL (Electronic Sports League) och andra aktörer som vill arbeta mer med E-sport.

Bolaget har under året också utvecklat och implementerat ny marknadsföringsinsats, Stockholm Line Up i sociala media och på skyltar i drygt 60 svenska städer samt i Finland. Arbetet har skett i samverkan med besöksnäringens aktörer. Stockholm Line-Up har också satt fokus på Kulturella och kreativa näringar i syfte att skapa en ökad efterfrågan och därmed förbättra de långsiktiga förutsättningarna för det lokala näringslivet. Marknadsföringsinsatsen har lyft evenemang och upplevelser som den samlande kraften och det bärande budskapet för att locka fler besökare till Stockholms hela utbud. Kommunikationen har utfärdats i form av ett festivalmanér med olika festivalaffischer som lyfter Stockholms kulturutbud. Aktörer har involverats för att dels använda uttaget i egen marknadsföring men också för att bidra med innehåll till bolagets digitala evenemangskalender på [visitstockholm.com](http://visitstockholm.com) i syfte att stärka attraktiviteten och samverkan i destinationen.

Det regionala samarbetet inom näringslivsfrågor har under året fortsatt inom Stockholm Business Alliance (SBA) med syftet att stärka Stockholmsregionens konkurrenskraft och bidra till fler internationella investeringar. Vidare har bolaget återaktiverat sitt mer proaktiva investeringsfrämjande arbete efter pandemin och kan se att intresset från utländska bolag att etablera sig i Stockholmsregionen under året varit förhållandevis stort, trots orosfaktorer i marknaden såsom kriget i Ukraina, inflationen, elpriser etc. som alla är risker som växer och som bolaget kontinuerligt bevakar. Partnerskapet SBA syftar också till att förbättra näringslivsservicen i hela regionen samt vässa regionen i NKI (nöjd kund-index) och NUI (nöjd upphandlings-index) frågor. Dialoger och föredragningar har under året genomförts med ett flertal SBA-kommuner gällande deras NKI och NUI.

För att stärka den internationella tillgängligheten med flyg har bolaget aktivt medverkat i samarbetet med Connect Sweden samt bidragit löpande med flygmarknadsrelaterade insikter och analysunderlag. Bolaget har också aktivt medverkat i arbetet med linjeutveckling för att återta, bibehålla och attrahera nya flyglinjer till Stockholmsregionen. Bolaget har också fortsatt med det viktiga arbetet att verka för ökad internationell tillgänglighet till Stockholm med tåg i samarbete med regionala, nationella och internationella aktörer.

Tillsammans med Stockholms Hamnar AB och exploateringsnämnden har bolaget verkat för att utveckla Frihamnspiren för kryssningsfartyg, företagande och innovation. I syfte att öka resandet till Stockholm har bolaget också bland annat etablerat forum för kunskapsutbyte inom närturism med Stockholms Hamnar.

Under året har fortsatta insatser genomförts i samverkansprojektet Stockholm Archipelago tillsammans med skärgårdskommunerna och Skärgårdsstiftelsen. Fokus har varit att ta fram bokningsbara, hållbara paket för att marknadsföra skärgårdens reseanledningar och utbud riktat till besökare som är intresserade av naturupplevelser under framförallt perioden augusti-oktober.

Inom uppdraget servicekedjor (sedan 2022 benämnt "Etableringsservice") har arbetet i enlighet med uppdragets handlingsplan fortskridit under året. Handlingsplanens syfte har varit att utveckla etableringsservicen inom staden och säkerställa att kontaktvägar för etablering är tydliga och effektiva. Bolaget har haft löpande kontakter med näringslivet och tillsammans med exploateringsnämnden haft en särskild roll som samordnare för etableringsservicen. Etableringsservicen har under året stärkts inom staden, med fler gemensamma forum samt möten för att sprida information om uppdraget.

Under året har budskapsplattformen färdigställts för positionering av besöksdestinationen Stockholm som Good Food City. Arbetet har resulterat i en Good Food Guide 1.0 där Stockholmsambassadörer delar med sig av personliga tips på hållbara måltidsupplevelser och lokalproducerad mat och dryck.

Bolaget har tillsammans med Stockholmsmässan arbetat med att attrahera stora möten och kongresser.

Bolaget har vidare fortsatt arbetet med att stärka Stockholm som attraktivstad för internationella akademiska möten i samverkan med företag, akademi och Stockholms Science City med flera.

Bolaget har vidare fortsatt lyft in näringslivsperspektivet i stadens stadsutvecklingsprojekt genom medverkan dels i stadsinterna samordningsgrupper. Flera mötesserier med ett urval fastighetsbolag har också förts under året och den gångna perioden under bolagets ledning och i samarbete med Fastighetsägarna Stockholm samt stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden för att diskutera planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential i Stockholm.

Bolaget har genom flera insatser under året stimulerat ett attraktivt värdskap i samarbete med besöksdestinationens aktörer. Bolaget har i dialog med besöksnäringens aktörer tagit fram informationsmaterial, digitalt och fysiskt, för att stärka aktörernas förmåga att ta emot och bemöta besökare. För att synliggöra stadens värdskap och bidra till tryggare miljöer genomförde bolaget bland annat, i samarbete med trafiknämnden, ett pilotprojekt där hänvisningsskyltar till utvalda besöksmål kompletterades med QR-koder för att förstärka den digitala turistservicen.

Bolaget har under året också vidareutvecklat konceptet för mötesplats och dialog med stadens lokala näringsliv och i samarbete med stadsdelsförvaltningarna, exploateringsnämnden, trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden har bolaget berett, planerat samt genomfört dialogmöten med det lokala näringslivet i flera av stadens stadsdelsområden. Under den gångna perioden har dialogmöten förts i Spånga-Tensta, Bromma, Kungsholmen och Hägersten Älvsjö. I det sistnämnda stadsdelsområdet genomfördes ett specialprogram i samarbete med stadsdelsförvaltningen och Företagsgrupperna i Stockholm med prisutdelning av Årets lokala företag och mingelutställning. Under året har också en kontinuerlig dialog förts med stadens Företagsgrupper.

Bolaget har vidare i nära samarbete med kommunstyrelsen också bistått ledningen av stadens näringslivsgrupp; där NKI arbetet varit centralt. En djupare analys av de olika förvaltningarnas NKI-resultat inom respektive myndighetsområden har tagits fram. Bolaget har vidare i nära samarbete med kommunstyrelsen under året påbörjat projektet Digital service för företagare. Projektet är en fortsättning på det så kallade målbildsprojektet och syftar till att uppfylla EU direktivet Single Digital Gateway samt utveckla e-tjänster och digitala möten med företagare för att förenkla och effektivisera företagans ansökningsförfaranden.

Bolaget har fortsatt sitt löpande arbete med att bistå med näringslivsperspektivet i stadens trygghetsarbete. Arbetet har fokuserats på Järva och Skärholmen. Genom regelbundna möten med stadsdelsnämndernas näringslivskontaktpersoner har bolaget haft en dialog om olika insatser som görs och planeras i respektive stadsdel för att öka tryggheten för näringslivet och medborgare.

Bolaget har under året bevakat de verksamhetsområden som ska vara fortsatt renodlade i enlighet med översiktsplanen. Arbetet med en uppdaterad analys för fortsatt planering och utveckling av stadens verksamhetsområden har under den gångna perioden bedrivits bl a kopplat till historisk utveckling, områdenas attraktivitet och dynamik och beskrivning av fastighetsbeståndet.

Bolaget har fortsatt arbetet med insatser kopplat till kompetensförsörjningsfrågor riktat till stadens näringsliv. Under året, med färdigställande under den gångna perioden, har bolaget i samverkan med arbetsmarknadsnämnden och i samråd med kommunstyrelsen tagit fram en strategi som visar hur staden på ett samlat sätt ska arbeta med kompetensförsörjningsfrågor riktat till stadens näringsliv. Bolaget har under året också fortsatt verka för att stärka och marknadsföra Stockholm som attraktiv plats för talanger (not. fr.om. 2023 benämnt som kompetensattraktion). Bland annat har ett antal talent meetups genomförts under året där pitchande bolag och investerarpaneler har deltagit.

Bolaget har erbjudit 100 ungdomar sommarjobb inom entreprenörskap för att uppmuntra och ge kunskap om eget företagande, samt 30 platser inom besöksnäringen. Bolaget har vidare under året regelbundet deltagit i samarbets- och dialogforum inom ramen för kompetensförsörjning, kompetensutveckling och talangattraktion så som exempelvis med Region Stockholm, Stockholm IT Region och



branschorganisationer. Bolaget har även haft löpande dialog och bidragit med kontakter till arbetet inom Integrationspakten samt spridit information om rekryteringsevent för att säkerställa besöksnäringens framtida kompetensförsörjningsbehov.

Vidare har bolaget under året haft ett utpekad uppdrag av kommunfullmäktige att medverka i implementeringen av stadens kajstrategi. Bolaget har medverkat i planering av aktivering av Strandvägskajen i samband med evenemanget Stockholm H2O tillsammans med Stockholms Hamnar och berörda aktörer. Evenemanget genomfördes i syfte att göra World Water Week och SIWIS arbete mer publikt och där Stockholms innovativa arbete kopplat till vatten och hållbarhet kunde visas upp.

Under året har bolaget fortsatt utvecklingsarbetet av digitala kanaler och tjänster med syfte att ännu bättre möta sina målgruppers framtida behov och beteenden på ett resurseffektivt och datadrivet arbetssätt. I det digitala utvecklingsarbetet som helhet kommer bolaget vidare beakta den snabba utvecklingen kopplat till informationssäkerhet och dess konsekvenser för verksamheten. Vidare har bolaget fortsatt arbetet med en omfattande internationell och nationell varumärkes- och perceptionsundersökning för Stockholm som levererades och presenterades den gångna perioden.



## Analys av ekonomisk utveckling

### Analys av ekonomisk utveckling

Årets resultat uppgår till -0,9 mnkr vilket är ett lägre resultat än det budgeterade resultatet om +-0 mnkr.

Intäkterna uppgår till 188,5 mnkr vilket är 43,3 mnkr högre än budget för året. Koncernen har i år startat upp och genomfört flertalet enskilda projekt med särskild finansiering, däribland satsningen på Handbolls-VM 2023 och Fotbolls-EM 2025, Växla upp Stockholm som en särskild insats efter pandemin, Good Food City i syfte att särskilt marknadsföra Stockholm som en hållbar matstad, Finlandsprojektet tillsammans med Stockholms Hamnar för att öka antalet besökare från Finland och Baltikum samt festivalen Stockholm H2O i samarbete med SIWI under World Water Week för att visa upp Stockholms innovativa arbete kopplat till vatten och hållbarhet. Fastighetsmässan Mipim har genomförts i nästan samma omfattning som före pandemin. Förberedelserna för projektet Gastronomiskt huvudstadsår 2023 har också påbörjats. Överförda intäkter från föregående år, för Starta Eget Stockholm och för marknadsföringsinsatser i evenemang bidrar också till de ökade intäkterna.

Kostnaderna uppgår till 189,7 mnkr vilket är 44,2 mnkr högre än budget för året. De ökade kostnaderna är hänförliga till Starta Eget Stockholm, tillfälligt ökade marknadsföringsinsatser i evenemang i samband med återstarten av Stockholm efter pandemin, samt de särskilda projekten som genomförts under 2022.

Kostnader för personal ingår med 71,8 mnkr vilket är 1,3 mnkr lägre än budget för året.

Personalkostnaderna har minskat i förhållande till budget med anledning av flertalet tillfälliga vakanser, som då delvis har bemannats med konsulter. Inom personalkostnaderna ingår en omstruktureringskostnad inför kommande verksamhetsår. Färre investeringar än planerat har skett under året då fler inventarier har kunnat återanvändas i samband med flytten till tillfälliga kontorslokaler för ett år sedan. Avskrivningarna är därför 0,1 mnkr lägre än budget.

Resultatet av de finansiella kostnaderna och intäkterna summerar till en finansiell intäkt på 0,6 mnkr för perioden vilket är 0,2 mnkr högre än budget för året.

## Bedömning av bolagets interna kontroll

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2022 varit tillräcklig.

Grunden för bolagets bedömning är att kontrollaktiviteterna identifierade i verksamhetens risk- och väsentlighetsanalys har varit tillräckligt omfattande och frekventa för att kunna identifiera eventuella risker eller oönskade händelser.

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

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

Nedan redovisas en sammanfattning av bolagets insatser under året och den gångna perioden för de ägardirektiv som kopplas till verksamhetsområdesmålet. Notera att flera av dessa också redovisas i sammanställningen av bolagets uppföljning av näringslivspolicyn under verksamhetsområdesmål 2.1 liksom i den särskilda redovisningen *bilaga 1 Uppföljningsrapport Näringsliv*.

Arbetet med att skapa förutsättningar för att fler personer, särskilt kvinnliga entreprenörer, personer med funktionsnedsättning, ungdomar, entreprenörer i ytterstaden med särskilt fokus på utsatta områden samt utrikes födda, har fortsatt under året. Både Stockholm Scaleup Program, som syftar till att få fler från stadens prioriterade målgrupper att växla upp sina företag och Starta eget Stockholm, nyföretagarrådgivningstjänsten för stockholmare över arton år, har bland annat ställt ut, spridit information och erbjudit rådgivning på plats under Järvaveckan. Förutom det har flera marknadsföringskampanjer kring tjänsten hållits och marknadsföring gjorts via sociala media. Vidare har bolaget drivit sex event i ytterstaden för att öka kännedomen om tjänsterna och bolaget har därutöver ökat sitt arbete med att ge ungdomar en förutsättning till feriejobb inom entreprenörskap. En ny teknisk bokningstjänst har skapats under året för att underlätta både för leverantörer i systemet och för medborgare.

Kopplat till ägardirektivet "Leda och stärka sin centrala funktion i arbetet med den lokala näringslivsutvecklingen i Stockholms stad, i samverkan med stadsdelsnämnderna och berörda nämnder" har bolaget genomfört flera insatser under året. Nedan redovisas dessa i huvuddrag.

Bolaget har intensifierat arbetet med att tillsammans med samarbetspartners ge entreprenörer goda förutsättningar att bidra till utveckling av nya, innovativa samt hållbara lösningar på samhällsproblem. Bland genomförda aktiviteter återfinns Fintech Week, talent impact meetups, Big meet och lanseringen av Impact rapporten. Satsningarna har till stor del gjorts i samverkan med näringslivet.

Bolaget har vidare under året deltagit i styrgruppen för Region Stockholms projekt "Besök Framtiden" där insatser riktade till besöksnäringens företag har genomförts i samverkan med Almi. Bolaget har under året också aktivt arbetat med att öka kännedomen om Integrationspaktens arbete, internt samt inom besöksdestinationen. Informationstillfällen och nyhetsbrev har ägnats åt paktens arbete och den roll som besöksnäringen har i att skapa instegsjobb. Information om Integrationspaktens arbete har spridits i bolagets kanaler riktade till destinationens aktörer samt stadens bolag och nämnder.

Tillväxt- och utvecklingsfrågor har under året och den gångna perioden drivits genom samverkan inom bolaget och i nära samarbete med kommunstyrelsen för att utveckla relevanta tillväxt- och arbetsmarknadsanalyser som underlag för detta arbete och som ett led i att stödja berörda nämnder i näringslivsarbetet.

Bolaget har under året också arbetat aktivt med omvärldsbevakning kopplat till tillväxt och entreprenörskap och har påbörjat ett arbete med att definiera nyckeltal kring hur utvecklingen av näringslivet i Stockholm bäst kan mätas. Arbetet med att skapa forum tillsammans med branschföreningar gällande analys, statistik och omvärldsbevakning har under perioden fortsatt.

Konceptet för mötesplats och dialog med det lokala näringslivet har under året vidareutvecklats inom ramen för företagsdialog i stadens stadsdelsområden. Bolaget har under perioden i samarbete med berörda nämnder i staden berett, planerat samt genomfört företagsdialoger i stadens stadsdelsområden. Under den gångna perioden har dialogmöten förts i Spånga-Tensta, Bromma, Kungsholmen och Hägersten Älvsjö. I det sistnämnda stadsdelsområdet genomfördes ett specialprogram i samarbete med stadsdelsförvaltningen och Företagsgrupperna i Stockholm med prisutdelning av Årets lokala företag och mingelutställning. Under året har också en kontinuerlig dialog förts med stadens Företagsgrupper och genom deras medlemmar skapas större kontaktnät. Bolaget har vidare under perioden berett och föreslagit prioriterade ärenden och diskussionspunkter i stadens FC/BC för näringslivsfrågor på kontinuerlig basis.

Ett aktivt samarbete med stadsdelsnämndernas näringslivskontakter har drivits under året för att implementera åtgärder och aktiviteter som uppfyller näringslivspolicyns intentioner. Bolaget har under perioden också medverkat i och både genom en stadenintern arbetsgrupp liksom representation i styrgruppen för Skärholmens "Växla upp" arbete drivit flera åtgärdsplaner.

Bolaget har under året löpande bidragit med näringslivsperspektivet in i stadens arbete. Arbetet har bland annat skett genom att via tillväxtfrämjande arbete skapa förutsättningar för fler företag och arbetstillfällen i stadens alla delar. Ett planeringsarbete har inletts för att på ett systematiskt sätt kunna identifiera tillväxthinder i ett antal prioriterade branscher för att bidra med kunskapsunderlag i stadens förbättringsarbete.

Bolaget har vidare medverkat i "Position Stockholm City" - ett samverkansforum där stadens tjänstemän och fastighetsägare ingår med syfte att främja platsutveckling tillsammans i city. Under perioden har bolaget bl a involverat aktörerna i det uttag för

Stockholm kallat "Stockholm Line Up" och i Mästerskapsprojektet i syfte att främja platssamverkan och platsaktivering. Bolaget har under den gångna perioden också arbetat med att bidra till genomförandet av Pilotprojekt Klara och i samverkan arbetat fram en projektplan, en tidplan samt haft ett första möte med relevanta aktörer i City.

Under året har ett sk. Executivesamtal genomförts med VD:ar från utvalda aktörer i destinationen för att inleda ett fördjupat, återkommande, samtal om strategiska samverkansområden relevanta för destinationens utveckling. Utöver detta har återkommande samtal och dialogmöten skett inom olika ämnesområden, såsom dialogmöten för marknadschefer och evenemangsarrangörer skett. Kunskapsunderlag om besöksnäringens förutsättningar och behov har publicerats på bolagets hemsida stockholmforprofessionals.com och kommunicerats till näringslivet samt till stadens nämnder och bolag. Arbetet med att samla in fakta och statistik om turismen i Stockholm fortsätter i samarbete med destinationens aktörer för att på så sätt få en ökad gemensam kunskap om målgruppernas beteenden. Särskilda satsningar har gjorts i samarbete med kulturnämnden med syfte att sammanställa regler och tillstånd och på så sätt underlätta för verksamheter som är öppna kvälls- och nattetid.





Arbetet med att organisera företagarföreningar med fokus på Tensta och Skärholmen har fortsatt under året. Bolaget har även genomfört olika besök hos flera ideella organisationer lokalt och haft dialog med deras medlemmar kring vikten av samarbetet med stadsdelsnämnder och andra aktörer för att öka tryggheten. Inom ramen för företagsdialogen har staden fört fram trygghetsfrågorna med stadens berörda nämnder i syfte i att förbättra den fysiska miljön i det offentliga rummet och göra det svårare att utföra oönskade handlingar som stör näringslivet.

Genom regelbundna möten med stadsdelsnämndernas näringslivskontaktpersoner har bolaget haft en dialog om olika insatser som görs och planeras i respektive stadsdel för att öka tryggheten för näringslivet och medborgare. Ett seminarium genomfördes i november med de berörda och kommunstyrelsens enhet för trygghet och brottsförebyggande arbete.

Bolaget har på uppdrag av kommunstyrelsen och i samarbete med exploateringsnämnden genomfört "Medborgardialog Besöksnäringen" med syfte att undersöka målgruppens allmänna inställning till besökare i hemstaden Stockholm. Undersökningen visar bland annat att nära nio av tio stockholmare är positiva till att det kommer besökare till Stockholm och fyra av tio upplevde Stockholm som en sämre plats då det var färre evenemang och turister under 2020-2021. Resultatet blir ett viktigt underlag för vidareutveckling av stadens arbete för en hållbar och långsiktigt växande besöksnäring, men också specifikt för platsutveckling i stadens olika delar.

Bolaget har vidare under året deltagit i samverkansprojektet DMOCracy Now, tillsammans med 21 andra destinationsbolag från storstäder inom det europeiska nätverket City Destinations Alliance (City DNA), kartlagt och skapat insikter om turismens roll och betydelse i samhällsutvecklingen. För att synliggöra stadens värdskap och bidra till tryggare miljöer genomförde bolaget, i samarbete med trafiknämnden, ett pilotprojekt där hänvisningsskyltar till utvalda besöksmål kompletterades med QR-koder för att förstärka den digitala turistserVICEN.

Bolaget har under året fortsatt verkat för att stärka och marknadsföra Stockholm som attraktiv plats för talanger (not. fr.om. 2023 benämnt som kompetensattraktion). Ett antal talent meetups har genomförts under året där pitchande bolag och investerarpaneler har deltagit. Verksamheten har genomförts löpande under hela året och förutom via meetups också via Impact Job fair som är en jobbmässa inom hållbarhetsområdet som lockade många internationella talanger. Vidare har också en talanglunch under Creative Tech Week genomförts samt att bolaget har deltagit på Sime 2022 samt på Holiday Talent Meetup. Syftet med talangträffarna har främst varit att bidra med aktiviteter som får talangerna att bottna i staden och därmed får talangerna att stanna längre i staden för att kunna ta högkvalificerat arbete på arbetsmarknaden, ofta i roller där det saknas kompetens, och att i förlängningen bidra till ökade skatteintäkter och bidra till Sveriges innovationskraft. Bolaget har under året också tagit fram en digital "praktisk guide" som kan skickas till arbetsgivare som rekryterar internationella talanger för att underlätta för talangerna och deras "mjuklandning" i Stockholm samt för arbetsgivarnas "onboarding" av internationella talanger.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Främja och stötta nyföretagande och entreprenörskap, bland annat genom kundvalsmodeller Starta eget Stockholm för att bidra till tillväxt med fokus på kvinnliga entreprenörer, personer med funktionsnedsättning, ungdomar, entreprenörer i ytterstaden med särskilt fokus på utsatta områden samt utrikes födda	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är boende i ytterstaden med fokus på utsatta områden samt utrikes födda <b>Analys</b>	28 %	10 %	
	 Andel kunder som tar del av nyföretagarrådgivning och är kvinnor <b>Analys</b>	54 %	50 %	
	 Andel kunder som tar del av	11 %	15 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>nyföretagarrådgivning och är ungdomar/unga vuxna mellan 18-25 år</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I slutet av november uppnåddes en andel av 11% unga vuxna som användare i modellen, vilket är en ökning med 3% från föregående år, då siffran låg på 8%. Det är en bit kvar för att nå målet om 15% men med fortsatta kampanjer riktade till ungdomar, som under året ändå gett ett gott resultat och en ökning av deltagandet hos målgruppen ser bolaget att målet framöver kommer kunna nås även om arbetet behöver vara långsiktigt. Vidare förs samverkansdiskussioner med Unga Företagare och Utbildningsförvaltningen för att ytterligare öka möjligheterna att nå målet under 2023.</p>			
				<p>✓ 1. Bidra till att fler ser entreprenörskapet som en möjlighet att utveckla innovativa och hållbara lösningar i samverkan med företags- och branschfrämjande aktörer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att samverka för ökad kännedom om Stockholm som en Impactstad har intensifierats under året tillsammans med arbetet att positionera om Startupscenen från "The Impact Unicorn" till "The home of Impact".</p> <p>Bolaget har genomfört och deltagit i flera evenemang under året. Några exempel är Impact week, Fintech Week, Norrsken talent impact meetups, Big meet och lanseringen av Impact rapporten. Tydligt fokus har varit att bidra till arbetet i näringslivet och inom startupscenen mot en mer hållbar framtid. Bolaget har genomfört Impact week 2022, ett samarbetsprojekt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med Norrsken och Sthlm Tech som också involverade flera privata organisationer och bolag både lokalt och internationellt.</p> <p>Ett impact-företag 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. Bolaget ser också att företag inom den traditionella industrin tar hjälp av Impact-bolag för att bli mer innovativa. Därav har det varit av största vikt att öka kännedomen om Impact genom att genomföra en Impactweek som inkluderade många aktörer runt om i staden. Allt fler investerare ser hållbarhet som en viktig aspekt för deras investeringar. Antalet hållbara investeringar ökade mellan 2016 och 2019 med 34 procent globalt.</p> <p>Impact-bolagen är både innovativa, arbetar med avancerad teknik som AI, blockchain, robotik och biotech, och har affärsidéer som linjerar med FN:s globala mål. Bolaget har under året jobbat med att startups och scaleups kan hitta samarbeten, nya sätt att jobba ihop och stärka relationer mellan företag. Impact-företagen är framtidsföretag med goda förutsättningar att växa.</p> <p>Bolaget har under året tillsammans med akademien genomfört Impact Cup (KI, Södertörn och Stockholms Universitet), för att involvera studenter i att anta utmaningen om att hitta hållbara lösningar inom Impact. Vidare har pitchevent tillsammans med Norrsken för att lyfta fram kvinnliga grundare inom Impact genomförts. Under våren var bolaget även involverade i +50 konferensen genom att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bland annat bistått vid internationella besök samt anordnat en meetup på Norrsken House. Under Almedalen samarbetade bolaget vidare med Impact HUB för att öka kännedomen av stadens arbete inom området.</p> <p>Arbetet med Social Impact Academy är påbörjat och fortsätter under 2023.</p> <p>Anledningen till denna förstudie är att allt fler entreprenörer vill kombinera affärsnytta med att ta samhällsansvar, något som inte är helt okomplicerat. Dagens samhällsutmaningar, såsom växande andel äldre, ökande segregation, hög arbetslöshet, klimathot och ökad psykisk ohälsa blir alltmer komplexa då de också påverkas av varandra. Syftet är att undersöka behovet av affärsutvecklingsstöd för samhällsnyttiga aktörer i Stockholmsregionen och se om det finns intresse och behov av nya affärs- respektive finansieringsmodeller för ett mer hållbart entreprenörskap.</p> <p>Förstudien ska visa om det finns nya modeller som kan möjliggöra en högre nivå av innovation för samhällsnytta som framförallt bidrar till att små och medelstora företag snabbt kommer ut på marknaden och kan skala upp sin verksamhet.</p> <p>Arbetet fortsätter under 2023 och kommer vara en viktig del av kartläggningen av sociala företag i Stockholm. Bolaget samverkar med Coompanion för att de ska kunna ge effektivt affärsutvecklingsstöd för samhällsentreprenörskap i Stockholmsregionen.</p> <p>Genom Stockholm Scaleup Program samarbetar bolaget med elva aktörer och hubbar; Celavi Verksamhetsutveckling, Epicenter, Feminvest, I do,</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Institutet för Transition, Kunskapsbolaget, Merandum, Otherways, Rosebud Ventures/The Scaling School, SUP46.</p> <p>Bolagets engagemang i att samarbeta med hubbar inom startup ekosystemet är viktigt. Under året har bland annat Impact tech ekosystemet för att särskilja de olika vertikaler inom tech utförts. Stockholm har en av de snabbast växande startup-scenerna i världen, som inte bara producerar startups utan även föder upp så kallade "unicorns". Stockholm utmärker sig för sin entreprenörsanda och levande kultur av tvärvetenskapligt samarbete.</p> <p>En utmaning för många startup-företag är tillgång till kompetens och kapital. För att underlätta för företagen har bolaget i ett strategiskt samarbete med Feminvest, bistått i arbetet med att fler kvinnor ska få tillgång till investeringar till sina bolag.</p> <p>Bolaget har vidare deltagit i styrgruppen för Region Stockholms projekt "Besök Framtiden" där insatser riktade till besöksnäringens företag har genomförts i samverkan med Almi. Bolaget har under året också aktivt arbetat med att öka kännedomen om Integrationspaktens arbete, internt samt inom besöksdestinationen. Informationstillfällen och nyhetsbrev har ägnats åt paktens arbete och den roll som besöksnäringen har i att skapa instegsjobb. Information om Integrationspaktens arbete har spridits i bolagets kanaler riktade till destinationens aktörer samt stadens bolag och nämnder.</p>
				<p>✓ 2. Via Starta eget Stockholm erbjuda nyföretagarrådgivning till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadens alla invånare samt rikta insatser mot prioriterade målgrupper för att få fler att starta företag i Stockholm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Starta eget Stockholm är en rådgivningstjänst för alla stockholmare över 18 år som är folkbokförda i Stockholms stad och är intresserade av att starta eget företag. Därutöver har kommunfullmäktige pekat ut ett antal prioriterade målgrupper där bolaget riktar extra insatser för att öka kännedomen om vilka tjänster som staden erbjuder. De prioriterade målgrupperna är kvinnor, utrikesfödda samt boende i ytterstaden. I juni deltog Starta eget Stockholm på Järvaveckan med primärt syfte att adressera målgrupperna boende i ytterstaden och utrikesfödda. I samband med Järvaveckan annonserades i Mitti och den aktiviteten bedöms haft en räckvidd om ca 385 000 läsare i Ytter- samt innerstaden. Kommunikation genomfördes även i sociala medier. Vidare har sex events riktade mot ytterstaden genomförts under året. Aktiviteterna genomfördes tillsammans med rådgivare inom Starta eget Stockholm i Tensta, Högdalen, Kungens Kurva, Kista och Farsta.</p> <p>Bolaget har under året samverkat med Feminvest, genomfört pitchevent med kvinnliga grundare med fokus på hållbarhet. I samband med alla events har Scaleup och Starta eget Stockholm presenterats för att öka kännedomen om de program som drivs av staden. Under tertialet noteras 54% andel kvinnor som registrerade i tjänsten Starta eget Stockholm, vilket är över årsmålet.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Ett fortlöpande arbete för att stärka kommunikationen kring Starta eget Stockholm samt utveckling av de digitala förutsättningarna för att ge kommuninvånarna bästa möjliga förutsättningar att delta i stadens rådgivningsmodell har skett under året. Vidare har en ny kampanj tagits fram och genomförts under året och en ny teknisk bokningstjänst har lanserats för att underlätta för både rådgivare samt intresserade medborgare.</p> <p>Marknadsföringskampanjer har genomförts under September och Oktober samt under November och December där modellerna representerar mångfald och där bolaget hoppas att erbjudandet Starta eget Stockholm upplevs som inspirerande och attraktivt. Kampanjen har nått goda resultat. I november nåddes en andel av 28% från ytterstaden som tagit del av modellen. För perioden November uppnåddes en andel av 54% kvinnor som deltagit i modellen.</p> <p>I slutet av November uppnåddes en andel av 11% av unga vuxna som är användare i modellen. Detta är en ökning från 8% och kan vara ett resultat av att kampanjerna har haft effekt.</p>
 Leda och stärka sin centrala funktion i arbetet med den lokala näringslivsutvecklingen i Stockholms stad, i samverkan med stadsdelsnämnderna och berörda nämnder				<p>✓ 1. Tillhandahålla en central funktion för att utifrån analys och omvärldsbevakning bidra till tillväxt och utveckling i staden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Tillväxt- och utvecklingsfrågor har under perioden drivits genom samverkan inom bolaget och i nära samarbete med kommunstyrelsen för att utveckla relevanta tillväxt- och arbetsmarknadsanalyser</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>som underlag för detta arbete och som ett led i att stödja berörda nämnder i näringslivsarbetet.</p> <p>Bolaget har under året arbetat aktivt med omvärldsbevakning kopplat till tillväxt och entreprenörskap och har påbörjat ett arbete med att definiera nyckeltal kring hur utvecklingen av näringslivet i Stockholm bäst kan mätas. Arbetet med att skapa forum tillsammans med branschföreningar gällande analys, statistik och omvärldsbevakning har under perioden fortsatt.</p>
				<p>✓ 2. Fortsätta den stärkta dialogen mellan stadens politiska ledning, tjänstemän och näringslivsföreträdare i syfte att stärka det lokala näringslivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Konceptet för mötesplats och dialog med det lokala näringslivet har under året vidareutvecklats inom ramen för företagsdialog i stadens stadsdelsområden. Bolaget har under perioden i samarbete med berörda nämnder i staden berett, planerat samt genomfört företagsdialoger i stadens stadsdelsområden. Under den gångna perioden har dialogmöten förts i Spånga-Tensta, Bromma, Kungsholmen och Hägersten Älvsjö. I det sistnämnda stadsdelsområdet genomfördes ett specialprogram i samarbete med stadsdelsförvaltningen och Företagsgrupperna i Stockholm med prisutdelning av Årets lokala företag och mingelutställning. Under året har också en kontinuerlig dialog förts med stadens Företagsgrupper och genom deras medlemmar skapas större kontaktnät. Bolaget har vidare under perioden berett och</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>föreslagit prioriterade ärenden och diskussionspunkter i stadens FC/BC för näringslivsfrågor på kontinuerlig basis.</p> <p>Bolaget har under året ansvarat för och projektlett finansborgarrådets rådgivande grupp Mayor's Advisory Board med syfte att i gruppen diskutera hur man tillsammans kan ta sig an de olika utmaningar som Stockholm står inför och arbeta för att hitta nya, kraftfulla lösningar. Mayor's Advisory Board avslutades i och med valet 2022.</p>
				<p>✔ 3. Bidra till att säkerställa goda förutsättningar för företagande i hela staden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett aktivt samarbete med stadsdelsnämndernas näringslivskontakter har drivits under året för att implementera åtgärder och aktiviteter som uppfyller näringslivspolicyns intentioner. Frågor kring trygghet och platsutveckling har under perioden behandlats i samband med genomförda företagsdialoger i ett urval av stadens stadsdelsområden under perioden. Bolaget har under perioden också medverkat i och både genom en stadenintern arbetsgrupp liksom representation i styrgruppen för Skärholmens "Växla upp" arbete drivit flera åtgärdsplaner.</p> <p>Bolaget har under året löpande bidragit med näringslivsperspektivet in i stadens arbete. Arbetet har bland annat skett genom att via tillväxtfrämjande arbete skapa förutsättningar för fler företag och arbetstillfällen i stadens alla delar. Ett planeringsarbete har inletts för att på ett</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>systematiskt sätt kunna identifiera tillväxthinder i ett antal prioriterade branscher för att bidra med kunskapsunderlag i stadens förbättringsarbete. Under året har bolaget bland annat skrivit samarbetsavtal med DI gasell och deltagit under en nätverksträff med tillväxtföretag (gaseller) för att prata om tillväxt. Bolaget har också genom ett samarbetsavtal med Ungdrive gett 75 000 ungdomar i Stockholm möjlighet att använda Ungdrives app som enkelt hjälper ungdomar under 18 år och deras målsmän att förstå hur de ska deklarerat försäljning av tjänster och produkter. Detta möjliggör att ungdomar kan komma igång med företagande aktiviteter innan de fyllt 18 år och kan starta sitt eget företag. Ungdrive har kontinuerligt informationsmöten inför loven som introducerar ungdomarna &amp; målsmän till hur de kan skapa en verksamhet.</p> <p>Bolaget har vidare medverkat i "Position Stockholm City" - ett samverkansforum där stadens tjänstemän och fastighetsägare ingår med syfte att främja platsutveckling tillsammans i city.</p> <p>Stadsinnovationsgruppen har bland annat arbetat med Vasakronans utveckling av Sergelgatan samt analyserat "Program för city" och dess betydelse för det gemensamma arbetet. Vidare har Trygghetsfrågor diskuterats med SBK, TK och Vasakronan. Under perioden har bolaget involverat aktörerna i det uttag för Stockholm kallat "Stockholm Line Up" och i Mästerskapsprojektet i syfte att främja platssamverkan och platsaktivering.</p> <p>Bolaget har under perioden</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbetat med att bidra till genomförandet av Pilotprojekt Klara och i samverkan arbetat fram en projektplan, en tidplan samt haft ett första möte med relevanta aktörer i City. Pilotprojektet Klara/Åga Rum i samverkan med stadsdelarna Normalm och Rinkeby-Kista samt Trafikkontoret/Levande Stockholm, Fryshuset, Handelshögskolan och Fastighetsägarna har tvingats pausa arbetet då projektägaren City i Samverkan genomfört rotation av medarbetare knutna till projektet. Tidsförskjutningen med efterföljande omprioritering och förutsättningar har resulterat i att en gemensam bedömning gjorts att inte fortsätta driva projektet i dess nuvarande konstellation. Upparbetade kontakter och idéer för fortsatt ökad medborgardialog kopplat till platsutveckling innerstad och ytterstad tas om hand i bolagets ordinarie verksamhet.</p>
				<p>✓ 4. Utveckla besöksdestinationen i dialog med näringslivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har ett Executivesamtal genomförts med VD:ar från utvalda aktörer i destinationen för att inleda ett fördjupat, återkommande, samtal om strategiska samverkansområden relevanta för destinationens utveckling. Utöver detta har återkommande samtal och dialogmöten skett inom olika ämnesområden, såsom dialogmöten för marknadschefer och evenemangsarrangörer skett.</p> <p>Bolaget har aktivt bidragit till att lokala företag och aktörer i besöksnäringen har deltagit i stadens Företagsdialoger genom</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bland annat marknadsföring på LinkedIn. Kunskapsunderlag om besöksnäringens förutsättningar och behov har publicerats på bolagets hemsida <a href="http://stockholmforprofessionals.c">stockholmforprofessionals.c</a> om och kommunicerats till näringslivet samt till stadens nämnder och bolag. Arbetet med att samla in fakta och statistik om turismen i Stockholm fortsätter i samarbete med destinationens aktörer för att på så sätt få en ökad gemensam kunskap om målgruppernas beteenden. Särskilda satsningar har gjorts i samarbete med kulturnämnden med syfte att sammanställa regler och tillstånd och på så sätt underlätta för verksamheter som är öppna kvälls- och nattetid.</p>
				<p>✓ 5. I samverkan med stadsdelsnämnderna utforma aktiviteter och åtgärder för att stärka trygghet och attraktivitet för det lokala näringslivet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med att organisera företagareföreningar med fokus på Tensta och Skärholmen har fortsatt under året. Bolaget har även genomfört olika besök hos flera ideella organisationer lokalt och haft dialog med deras medlemmar kring vikten av samarbetet med stadsdelsnämnder och andra aktörer för att öka tryggheten. Inom ramen för företagsdialogen har staden fört fram trygghetsfrågorna med stadens berörda nämnder i syfte i att förbättra den fysiska miljön i det offentliga rummet och göra det svårare att utföra oönskade handlingar som stör näringslivet.</p> <p>Vidare har bolaget under perioden kontinuerligt fört en dialog med</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadsdelsnämnderna och berörda nämnder, samt även på medborgarnivå och genom olika organisationer i ytterstaden informerat om satsningar som pågår kopplat till stadens entreprenörssatsningar; dvs. Starta Eget och Stockholm Scaleup Program. Genom regelbundna möten med stadsdelsnämndernas näringslivskontaktpersoner har bolaget haft en dialog om olika insatser som görs och planeras i respektive stadsdel för att öka tryggheten för näringslivet och medborgare. Ett seminarium genomfördes i november med de berörda och kommunstyrelsens enhet för trygghet och brottsförebyggande arbete.</p> <p>Insatser har under året också gjorts kopplat till ungas möjligheter inom entreprenörskap samt inom besöksnäringen för att bidra till att stärka lokalsamhället, bl a genom feriejobb.</p> <p>Bolaget har på uppdrag av kommunstyrelsen och i samarbete med exploateringsnämnden genomfört "Medborgardialog Besöksnäringen" med syfte att undersöka målgruppens allmänna inställning till besökare i hemstaden Stockholm.</p> <p>Undersökningen visar bland annat att nära nio av tio stockholmare är positiva till att det kommer besökare till Stockholm och fyra av tio upplevde Stockholm som en sämre plats då det var färre evenemang och turister under 2020-2021. Resultatet blir ett viktigt underlag för vidareutveckling av stadens arbete för en hållbar och långsiktigt växande besöksnäring, men också specifikt för platsutveckling i stadens olika delar.</p> <p>Bolaget har under året deltagit i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samverkansprojektet DMOCracy Now, tillsammans med 21 andra destinationsbolag från storstäder inom det europeiska nätverket City Destinations Alliance (City DNA), kartlagt och skapat insikter om turismens roll och betydelse i samhällsutvecklingen. Slutrapporten levereras under 2023.</p> <p>För att synliggöra stadens värdskap och bidra till tryggare miljöer genomförde bolaget, i samarbete med trafiknämnden, ett pilotprojekt där hänvisningsskyltar till utvalda besöksmål kompletterades med QR-koder för att förstärka den digital turistserVICEN. Stadsdelsguider producerades och publicerades på visitstockholm.com.</p>
 Leda och vidareutveckla arbetet med International House och talangattraktion i samarbete med arbetsmarknadsnämnden. Till exempel genom EU:s initiativ för talangrekrytering.				<p>✓ 1. Verka för att stärka Stockholm som attraktiv plats för talanger samt för att marknadsföra Stockholm som attraktiv plats för talanger. .</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett antal talent meetups har genomförts under året där pitchande bolag och investerarpaneler har deltagit. Verksamheten har genomförts löpande under hela året och förutom via meetups också via Impact Job fair som är en jobbmässa inom hållbarhetsområdet som lockade många internationella talanger. Vidare har också en talanglunch under Creative Tech Week genomförts samt att bolaget har deltagit på Sime 2022 samt på Holiday Talent Meetup. Syftet med talangträffarna har främst varit att bidra med aktiviteter som får talangerna att bottna i staden och därmed får talangerna att stanna längre i staden för att</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>kunna ta högkvalificerat arbete på arbetsmarknaden, ofta i roller där det saknas kompetens, och att i förlängningen bidra till ökade skatteintäkter och bidra till Sveriges innovationskraft.</p> <p>Bolaget har under året också tagit fram en digital "praktisk guide" som kan skickas till arbetsgivare som rekryterar internationella talanger för att underlätta för talangerna och deras "mjuklandning" i Stockholm samt för arbetsgivarnas "onboarding" av internationella talanger.</p>
				<p>✔ 2. Arbeta för att fler internationella talanger attraheras till Stockholm samt bidra till kompetensförsörjningen i både svenskägda och internationellt ägda bolag i Stockholmsregionen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett antal talent meetups har genomförts under året där pitchande bolag och investerarpaneler har deltagit. Verksamheten har genomförts löpande under hela året och förutom via meetups också via Impact Job fair som är en jobbmässa inom hållbarhetsområdet som lockade många internationella talanger. Vidare har också en talanglunch under Creative Tech Week genomförts samt att bolaget har deltagit på Sime 2022 samt på Holiday Talent Meetup. Syftet med talangträffarna har främst varit att bidra med aktiviteter som får talangerna att bottna i staden och därmed får talangerna att stanna längre i staden för att kunna ta högkvalificerat arbete på arbetsmarknaden, ofta i roller där det saknas kompetens, och att i förlängningen bidra till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ökade skatteintäkter och bidra till Sveriges innovationskraft.</p> <p>Bolaget har också lyft talanfrågan under ett antal seminarier under året, då frågan är högt prioriterad från näringslivet och planering för fortsatt arbete under 2023 har påbörjats.</p> <p>Bolaget har under året också tagit fram en digital "praktisk guide" som kan skickas till arbetsgivare som rekryterar internationella talanger för att underlätta för talangerna och deras "mjuklandning" i Stockholm samt för arbetsgivarnas "onboarding" av internationella talanger.</p>
	<p>  Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb</p> <p><b>Analys</b></p>	0 st	0 st	<p>✓ 3. Bidra till att fler internationella företag ser Stockholm som en attraktiv plats utifrån tillgång till talanger.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har lyft den prioriterade talangfrågan under ett antal seminarier under året och planerar för fler seminarier under kommande år. Utöver detta har också innehåll producerats och publicerats på bolagets internationella webbplatser samt i sociala kanaler och nyhetsbrev för att ytterligare stärka budskapet om att Stockholm är en stark talanghub. Detta har skett både med fokus på A Woman's Place och internationella talanger.</p>
	<p>  Antal tillhandahållna platser för feriejobb</p> <p><b>Analys</b></p>	130	80 st	
	<p>  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar</p>	0	0 st	

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

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



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b>  Under året har SBRs krisledningsplaneringen reviderats och bolaget har numera en krisledningsorganisation med funktionsindelad stab. Vidare har en utbildning i krisberedskap och stabsmetodik genomförts för bolagets krisledningsorganisation och en krisövning, med fokus på dialog, har genomförts med utgångspunkt i bolagets krisledningsorganisation och funktionsindelad stab.

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



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

—

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

—

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



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



SBR har under året fortsatt att utveckla och positionera Stockholm mot investerare, företag, besökare och att attrahera internationell kompetens. Bolaget har under året fortsatt marknadsfört Stockholm, i ett nära samarbete med övriga aktörer utifrån Stockholms varumärkesplattform och positioneringsvarumärke. I marknadsföringen har det kreativa, öppna, hållbara och jämställda Stockholm lyfts fram.

Bolaget fyller en viktig funktion att samordna och utveckla stadens näringslivsarbete. För att Stockholm ska vara den mest attraktiva staden för inhemska och internationella företag att etablera sig och utvecklas i krävs det att näringslivsperspektivet och insikten om företagets betydelse för staden och dess villkor är en naturlig del av hela stadens arbete. Ett positivt och gott företagsklimat är av central betydelse för fler arbetstillfällen, ökad konkurrenskraft och ökade skatteintäkter.

Inom ramen för näringslivsuppdraget till stadens verksamheter finns ett särskilt fokus att stärka dialogen med det lokala näringslivet där bolaget ska leda tillväxt- och utvecklingsarbetet mot denna målgrupp. I detta ingår att stärka kommunikationsarbetet vilket ställer stora krav på samordning inom staden och effektiva arbetssätt. Bolaget har under året i nära samarbete med stadsledningskontoret drivit ett utvecklingsprojekt för att stärka stadens förmåga till samordnad kommunikation gentemot det lokala näringslivet. Projektet har tagit fram förslag på tydlig struktur, synkronisering och samordning, samt tydliggjort gränsdragningar och ansvarsområden mellan stadens samtliga förvaltningar och bolag. Arbetet med en kommunikationsplattform för stadens service och myndighetsutövning har påbörjats under året bland annat genom en vägledning för tydligare kommunikation kopplat till kommunikation i stadens sociala kanaler och utveckling av nyhetsbrev som omfattar kommunikation om stadens samlade företagsservice till näringslivet.

Bolaget har under året och den gångna perioden fortsatt arbetet med att synliggöra stadens näringslivsarbete och vikten av ett starkt företagsklimat för stadens alla medarbetare. Bolaget har bl a medverkat till att ta fram och sprida information om stadens grundutbildning om näringslivets betydelse samt i nära samarbete med stadsledningskontoret bistått i att ta fram en fördjupad näringslivsutbildning för stadens medarbetare som har en närmare kontakt med näringslivet.

Notera att bolaget även under övriga verksamhetsområdesmål i denna verksamhetsberättelse redovisar uppdrag och insatser under året och den gångna perioden som kopplar till näringslivspolicyns samtliga fyra fokusområden. Nedan följer emellertid en sammanfattande redovisning av bolagets arbete under året och den gångna perioden indelat under näringslivspolicyns fyra fokusområden. En mer utförlig redogörelse av bolagets insatser och uppföljning av näringslivspolicyn hänvisar bolaget till *bilaga 1 Uppföljningsrapport Näringsliv*.

##### **Stimulera tillväxt och företagsamhet**

Under året har arbetet för att via Starta eget Stockholm erbjuda nyföretagarrådgivning till stadens invånare fortsatt. Att fortsätta öka kännedomen om rådgivningsmöjligheten till fler kommuninvånare är viktigt och därför har både kampanjer och deltagande under Järvaveckan genomförts. Ett större arbete med att stärka de digitala förutsättningarna för systemet har utförts och en ny bokningstjänst har lanserats under året. Utifrån de av kommunfullmäktige utpekade prioriterade målgrupperna har bolaget riktat extra insatser för att öka kännedomen om vilka tjänster som staden erbjuder till dessa målgrupper som är kvinnor, utrikesfödda samt boende i ytterstaden. Förutom deltagande i Järvaveckan har annonsering skett i Mitti med stor räckvidd samt via kommunikation i sociala medier och via flera större marknadsföringskampanjer. Vidare har sex olika events riktade till ytterstaden genomförts under året.

Arbetet med Stockholm Scaleup Program för att få fler personer från prioriterade målgrupper att växla upp sina företag har fortsatt under året i samarbete med elva aktörer och hubbar. Inom ramen för programmet har också satsningar skett på kvinnors entreprenörskap i samverkan med Norrskan och Feminvest vilket syftat till att visa upp bolag inom hållbarhet som drivs av kvinnor samt för att presentera vilket stöd staden erbjuder. Även initiativet A Woman's place har lyfts.

Bolagets engagemang i att samarbeta med hubbar med startup ekosystemet är viktigt. Stockholm har en av de snabbast växande startup-scenerna i världen, som inte bara producerar startups utan även föder upp så kallade "unicorns". Stockholm utmärker sig för sin entreprenörsanda och levande kultur av tvärvetenskapligt samarbete. Bolaget har samverkat med startup hubbar och arbetat utifrån startup ekosystemets största utmaningar, dvs att få tillgång till kapital och kompetens.

Bolaget har under året fortsatt verkat för att stärka och marknadsföra Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer, miljöteknik och hållbarhet; bland annat genom att positionera Stockholm som en internationellt ledande testmiljö för hållbara innovationer och centrum för så kallade Impact företag. Ett Impact företag 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. Tydligt fokus har varit att bidra till arbetet i näringslivet och inom startupscenen mot en mer hållbar framtid. För att öka etableringarna av fler innovativa och miljösmarta företag i Stockholm har bolaget bland annat fortsatt verka för att främja fler etableringar och tillväxtföretag via Stockholm Green Innovation District.

Bolaget har under perioden arbetat vidare internationellt utifrån Stockholm – the Home of Impact som släpptes av Finansborgarrådet i samband med +50 konferensen och medverkat på ett antal aktiviteter såsom; Nordisk samlingsmonter under BIO i USA och Datacloud Global Congress. Bolaget tog under året också fram ett "presskit" med Stockholm Sustainability Stories i samarbete med kommunstyrelsen och berörda nämnder som första gången användes under Stockholm+50.

Bolaget har vidare under året arbetat aktivt med omvärldsbevakning kopplat till tillväxt och entreprenörskap och har påbörjat ett arbete med att definiera nyckeltal kring hur utvecklingen av näringslivet i Stockholm bäst kan mätas. Ett arbete med att skapa forum tillsammans med branschföreningar gällande analys, statistik och omvärldsbevakning har påbörjats. Vidare har bolaget tillsammans med kommunstyrelsen och arbetsmarknadsnämnden bistått i arbetet med att ta fram tillväxt- och arbetsmarknadsanalyser för att stödja berörda nämnder i sitt näringslivsarbete. Regelbunden dialog har förts med både branschföreningar och företag för att på bästa möjliga sätt fånga upp företagens synpunkter och behov.

Bolagets dialog med besöksnäringens aktörer och företag har stärkts under året och den gångna perioden. Utöver detta har återkommande samtal och dialogmöten skett inom olika ämnesområden, såsom dialogmöten för marknadschefer och evenemangsarrangörer skett. Bolaget har även initierat och genomfört ett antal Evenemangsforum som har lett till ökad dialog, erfarenhetsutbyte och samverkan mellan deltagarna och mellan deltagarna och Stockholms stad. Bolaget har vidare särskilt riktat insatser för att stärka Stockholms prestation i Global Destination Sustainability Index 2022 som årligen utvärderar, jämför och rankar hållbara destinationer i världen.

Bolaget har under perioden fortsatt skapat förutsättningar för företagens omställningsbehov och destinationens återstart utifrån pandemins och Ukrainakrigets effekter på besöksnäringen genom framtagande och spridning av kunskapsunderlag så som insikter, nulägesanalyser och framtidsbedömningar för besöksdestinationen Stockholm. I syfte att rusta företag i besöksdestinationen Stockholm för nya förutsättningar drivna av kundernas ändrade krav och förväntningar har projekt Omställning Stockholm med finansiering från EU och Tillväxtverket fortsatt tillhandahålla utbildnings- och erfarenhetsutbytestillfällen, samverkansarenor och ny digital plattform.

Vidare har dialogen med stadens förvaltningar och bolag fördjupats under året för att bidra med kunskap i besöksnäringens frågor. I syfte att bidra till Citys återstart genom stärkt platsutveckling och samverkan har bolaget medverka i projekt Position Stockholm City tillsammans med besöksnäringen, fastighetsägare och handel.

Bolaget har under året utvecklat och implementerat ny marknadsföringsinsats, Stockholm Line Up i sociala media och på skyltar i drygt 60 svenska städer samt i Finland. Arbetet har skett i samverkan med besöksnäringens aktörer.

Marknadsföringsinsatsen ger bolaget och aktörerna möjlighet att marknadsföra Stockholms breda utbud av evenemang och konserter i gemensamma och egna kanaler gentemot nationell målgrupp och närmaknader.

Bolaget har under året genomfört bearbetning av närmaknader, däribland den finska marknaden, i samarbete med besöksnäringen. Intresset från media har under året varit stort och relevanta mediekanalet har publicerat inslag som marknadsfört insatsen brett, i Sverige samt i Finland.

Det regionala samarbetet inom näringslivsfrågor har fortsatt inom Stockholm Business Alliance med syftet att stärka Stockholmsregionens konkurrenskraft och bidra till fler internationella investeringar. Vidare har bolaget under året återaktiverat sitt mer proaktiva investeringsfrämjande arbete efter pandemin och kan se att intresset från utländska bolag att etablera sig i Stockholmsregionen under året varit förhållandevis stort, trots orosfaktorer i marknaden såsom kriget i Ukraina, inflationen, elpriser etc. som alla är risker som växer och som bolaget kontinuerligt bevakar. Bolaget har vidare under den gångna perioden inlett arbete med att stödja och bidra stadens referensarbete kopplat till uppdateringen av den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF) – ett arbete som kommer intensifieras under 2023. Bolaget har även deltagit med representant i arbetsgrupp liksom styrgrupp för Region Stockholm nya projekt "Besökskraft Stockholmsregionen"- ett projekt som ska undersöka behov och förutsättningar för en regional struktur/arena som ska stärka och främja en hållbar utveckling av besöksnäringen i Stockholms län.

För att stärka den internationella tillgängligheten med flyg har bolaget under året och den gångna perioden aktivt medverkat i samarbetet med Connect Sweden samt bidragit löpande med flygmarknadsrelaterade insikter och analysunderlag. Bolaget har också aktivt medverkat i arbetet med linjeutveckling för att återta, bibehålla och attrahera nya flyglinjer till Stockholmsregionen. Bolaget har vidare under året och den gångna perioden fortsatt med det viktiga arbetet att verka för ökad internationell tillgänglighet till Stockholm med tåg i samarbete med regionala, nationella och internationella aktörer.

Tillsammans med Stockholms Hamnar AB och exploateringsnämnden har bolaget verkat för att utveckla Frihamnspiren för kryssningsfartyg, företagande och innovation. I syfte att öka resandet till Stockholm har bolaget också bland annat etablerat forum för kunskapsutbyte inom naturism med Stockholms Hamnar. Genom Cruise Baltic deltar också bolaget tillsammans med Stockholms Hamnar även i det arbete som resulterat i "manifestet" som tagits fram där 29 destinationer och ett antal rederier samarbetar för att öka medvetenheten om hållbarhetsfrågorna inom kryssningsbranschen globalt.

Under året har insatser genomförts i samverkansprojektet Stockholm Archipelago tillsammans med skärgårdskommunerna och Skärgårdsstiftelsen. Fokus har varit att ta fram bokningsbara, hållbara paket för att marknadsföra skärgårdens reseanledningar och utbud riktat till besökare som är intresserade av naturupplevelser under framförallt perioden augusti-oktober.

Inom uppdraget servicekedjor (sedan 2022 benämnt "Etableringsservice") har under perioden arbetet i enlighet med uppdragets handlingsplan fortskridit. Handlingsplanens syfte har varit att utveckla etableringsservicen inom staden och säkerställa att kontaktvägar för etablering är tydliga och effektiva. Bolaget har under året haft löpande kontakter med

näringslivet och tillsammans med exploateringsnämnden haft en särskild roll som samordnare för etableringsservicen. Etableringsservicen har under året stärkts inom staden, med fler gemensamma forum samt möten för att sprida information om uppdraget. Redogörelse för etableringslotsfunktionen och samordning av Etableringsservicen under 2022 har sammanställts i en årsrapport – som följs med som en separat bilaga till bolagets verksamhetsberättelse.

Bolaget har under året färdigställt en ramberättelse och budskapsplattform för positionering av besöksdestinationen Stockholm som Good Food City. Arbetet har resulterat i en Good Food Guide 1.0 där Stockholmsambassadörer delar med sig av personliga tips på hållbara måltidsupplevelser och lokalproducerad mat och dryck.

Bolaget har tillsammans med Stockholmsmässan arbetat med att attrahera stora möten och kongresser. Bolaget har vidare fortsatt arbetet med att stärka Stockholm som attraktivstad för internationella akademiska möten i samverkan med företag, akademi och Stockholms Science City med flera.

Bolaget har vidare under året och den gångna perioden fortsatt lyft in näringslivsperspektivet i stadens stadsutvecklingsprojekt genom medverkan dels i stadsinterna samordningsgrupper. Flera mötesserier med ett urval fastighetsbolag har också förts under året och den gångna perioden under bolagets ledning och i samarbete med Fastighetsägarna Stockholm samt stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden för att diskutera planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential i Stockholm. Bolaget har också fortsatt föra en dialog med Kista Limitless, ett initiativ genom stadsdelens största fastighetsägare som har skapat en plattform för genomförande av förändring med en vision om att stärka området som kreativt nav och tillväxtmotor i norra Stockholm. Bolaget har vidare under året och den gångna perioden medverkat i och både genom en stadsintern arbetsgrupp liksom representation i styrgruppen för Skärholmens "Växla upp" arbete drivit flera åtgärdsplaner.

### **Förbättrad service, tillgänglighet och myndighetsutövning**

Bolaget har genom flera insatser under året och den gångna perioden stimulerat ett attraktivt värdskap i samarbete med besöksdestinationens aktörer. Bolaget har i dialog med besöksnäringens aktörer tagit fram informationsmaterial, digitalt och fysiskt, för att stärka aktörernas förmåga att ta emot och bemöta besökare.

Konceptet för mötesplats och dialog med det lokala näringslivet har under året vidareutvecklats inom ramen för företagsdialog i stadens stadsdelsområden. Bolaget har under året i samarbete med berörda nämnder i staden berett, planerat samt genomfört företagsdialoger i stadens stadsdelsområden.

Partnerskapet SBA syftar till att förbättra näringslivsservicen i hela regionen samt vässa regionen i NKI (nöjd kund-index) och NUI (nöjd upphandlings-index) frågor. Dialoger och föredragningar har under året genomförts med ett flertal SBA-kommuner gällande deras NKI och NUI. Bolaget har i nära samarbete med kommunstyrelsen också bistått ledningen av stadens näringslivsgrupp under perioden. En djupare analys av de olika förvaltningarnas NKI-resultat inom respektive myndighetsområden har tagits fram. Bolaget har vidare i nära samarbete med kommunstyrelsen under året påbörjat projektet Digital service för företagare. Projektet är en fortsättning på det så kallade målbildsprojektet och syftar till att uppfylla EU direktivet Single Digital Gateway samt utveckla e-tjänster och digitala möten med företagare för att förenkla och effektivisera företagans ansökningsförfaranden.

### **Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet**

Bolaget har under perioden fortsatt sitt löpande arbete med att bistå med näringslivsperspektivet i stadens trygghetsarbete. Arbetet har fokuserats i både Järva och Skärholmen. Genom regelbundna möten med stadsdelsnämndernas näringslivskontaktpersoner har bolaget haft en dialog om olika insatser som görs och planeras i respektive stadsdel för att öka tryggheten för näringslivet och medborgare.

För att synliggöra stadens värdskap och bidra till tryggare miljöer har bolaget under året, i samarbete med trafiknämnden, genomfört ett pilotprojekt där hänvisningsskyltar till utvalda besöksmål kompletterades med QR-koder för att förstärka den digitala turistservicen.

Bolaget har under året och den gångna perioden bevakat de verksamhetsområden som ska vara fortsatt renodlade i enlighet med översiktsplanen. Arbetet med en uppdaterad analys för fortsatt planering och utveckling av stadens verksamhetsområden har under perioden bedrivits bl a kopplat till historisk utveckling, områdenas attraktivitet och dynamik och beskrivning av fastighetsbeståndet.

Under året har bolaget i samverkan med kulturnämnden bidragit till att implementera stadens nattlivsstrategi genom rapportsläpp av Creative Footprint Stockholm, en mätning av nattlivets inverkan och påverkan på en stad. Bolaget har även kunnat stötta upp diverse kulturaktörer med lotsning kring tillstånd för sitt genomförande.


### **Ökad tillgång till arbetskraft med relevant kompetens**

Bolaget har fortsatt drivit arbetet med att implementera insatserna i den Talangrapport som togs fram 2020, bland annat med ett stärkt samarbete med den lokala start-up scenen, hubbar och co-working spaces, samt via publicering av information och artiklar i digitala kanaler för att möta både svenskägda och internationella bolags behov.

Under året, med färdigställande under den gångna perioden, har bolaget i samverkan med arbetsmarknadsnämnden och i samråd med kommunstyrelsen tagit fram en strategi som visar hur staden på ett samlat sätt ska arbeta med kompetensförsörjningsfrågor riktat till stadens näringsliv.









Bolaget har erbjudit 100 ungdomar sommarjobb inom entreprenörskap för att uppmuntra och ge kunskap om eget företagande, samt 30 platser inom besöksnäringen.

Bolaget har vidare under året regelbundet deltagit i samarbets- och dialogforum inom ramen för kompetensförsörjning, kompetensutveckling och talangattraktion så som exempelvis med Region Stockholm, Stockholm IT Region och branschorganisationer. Bolaget har även haft löpande dialog och bidragit med kontakter till arbetet inom Integrationspakten samt spridit information om rekryteringsevent för att säkerställa besöksnäringens framtida kompetensförsörjningsbehov.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att öka den internationella tillgängligheten med såväl, dag- som nattåg och att marknadsföra Stockholm som en besöksdestination som kan nås med tåg. Inom ramen för arbetet i den större Stockholmsregionen verka för ökad tillgänglighet via järnväg samt söka andra möjliga samarbeten inom området med regioner och kommuner i Europa				<p>✓ 1. Marknadsföra Stockholm som en hållbar besöksdestination.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholm har marknadsförts som en hållbar destination på mässor, workshops och aktiviteter som bolaget deltagit på under året samt i marknadskommunikation riktad till internationella researrangörer. Bolaget har även genomfört möten med internationella tågresearrangörer för att marknadsföra Stockholm som en tågdestination.</p> <p>För att främja tågresande i samband med stora evenemang så inkluderade bolaget SJ i programmet under Riksidrottsförbundets årliga konferens, Mötesplats idrott och destination, för evenemangsarrangörer som genomfördes i Stockholm den 17-18 oktober 2022 med över 150 deltagare som representerade 29 specialidrottsförbund, 40 destinationer och sju av RF-SISU distrikt.</p> <p>Hållbara transporter inom och mellan värdstäderna är en viktig del i de nordiska fotbollsförbundens ansökan om värdskapet för EM i Fotboll för damer 2025. Tilldelningsbeslutet från UEFA har skjutits fram från december 2022 till april 2023 vilket bland annat innebär att frågan om ett eventuellt nordiskt interrailkort har senarelagts.</p> <p>Under året har bolaget haft löpande dialog med SJ, MTRX, Snälltåget och Mälartåg gällande gemensamma pressresor och marknadsföringsaktiviteter.</p>
				<p>✓ 2. Verka för ökad internationell tågillgänglighet genom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har i samarbete med nätverket SustainableMeet Stockholm genomfört en visningsresa för mötesarrangörer från Danmark, Benelux, Tyskland, Storbritannien och USA med syfte att positionera Stockholm som en hållbar mötesdestination. Bland annat så lyftes tåglinjerna till/från Köpenhamn, Berlin och Hamburg.</p> <p>Kunskapsunderlag om internationella tågförbindelser till Stockholm har producerats och kommunicerats till det lokala näringslivet bland annat i samband med bolagets Executive Meeting den 12 oktober 2022 där cirka 60 aktörer från besöksnäringen deltog.</p> <p>Bolaget har deltagit i arbetet med att utveckla den europeiska databasen TourMIS med målsättning att förbättra tågstatistiken och påvisa värdet av att tågoperatörer delar öppen data. Under 2023 blir det möjligt att visualisera direktförbindelser med tåg mellan större destinationer i Europa.</p> <p>Bolaget genomförde en påstan-undersökning under sommaren som visar tågets betydelse som transportsätt för besöksdestinationen Stockholm. Underlaget nyttjas i bolagets marknadsstrategiska arbete och bidrar till stadens förståelse för besökarnas behov och förväntningar. Statistik om ankommande/avgående tåg till Stockholms Centralstation har redovisats månadsvis i bolagets webbaserade verktyg Stockholm Tourism Barometer.</p>
				<p>✔ 3. Verka för ökad</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>tillgänglighet via järnväg till Stockholmsregionen i samverkan med europeiska offentliga aktörer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett analysarbete har genomförts av europeisk utbudsdata under året. Analysen ger en förståelse för vilka möjligheter och utmaningar som föreligger för ökad tågtillgänglighet till Stockholm. Vidare har ett visualiseringsarbete kring tågtillgängligheten mellan specifika städer i Europa genomförts av City Destinations Alliance (City DNA, tidigare ECM) för att öka förståelse för tågets betydelse för tillgängligheten, Europeiska databasen TourMIS är i sista test-fasen innan lansering under 2023. Data loggas månatligen i Stockholm Tourism Barometer.</p>
 Bidra till att utveckla Stockholm som turist- och besöksdestination	  Antal företag som medverkar i projektet Omställning Stockholm. <b>Analys</b>	120 st	110 st	
	  Digital interaktion med målgruppen <b>Analys</b>	6,9	3,8 miljoner	
	  Gästnätter <b>Analys</b>	12	12 miljoner	
				<p> 1. Utveckla samverkansforum tillsammans med destinationens intressenter med fokus på destinationens arbete med strategi, analys och omvärldskunskap</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året och den gångna perioden fortsatt att utveckla arbetssätt i arbetet med samverkansforum där besöksnäringens företag och aktörer på ett mer systematiskt sätt</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>tillsammans samverkar och diskuterar gemensamma utmaningar samt framtida möjligheter. Flera forum med fokus på destinationens utveckling, behov och gemensamma insatser har under året genomförts.</p>
				<p>✓ 2. Utveckla små och medelstora företags förmåga till hållbar affärsutveckling genom ökad kunskap i digitalisering och evenemang</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget leder arbetet med det EU-React finansierade projektet Omställning Stockholm som kommer att avslutas den 30 april 2023. Projektet syftar till att åter etablera Stockholm som ett besöksmål efter pandemin och skapa förutsättningar för besöksnäringen. Under året har bolaget bland annat tagit fram digitala verktyg och genomfört ett flertal webinarier för besöksnäringens företag med fokus på digital marknadsföring.</p> <p>Bolaget har deltagit i arbetet med att ta fram verktyg som ska underlätta för företag i besöksnäringen att vara delaktiga i evenemang. Dessa testas i samband med VM i Handboll för herrar som genomförs i januari 2023.</p> <p>Bolaget har även initierat och genomfört ett antal Evenemangsforum som har lett till ökad dialog, erfarenhetsutbyte och samverkan mellan deltagarna och mellan deltagarna och Stockholms stad. En kompetensutvecklingsinsats med inriktning på Hållbara evenemang har genomförts.</p> <p>Insatserna i projekt Omställning Stockholm har utvärderats löpande och visar mycket goda resultat.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har publicerat samtliga kunskapsunderlag från projektet på bolagets webb samt kommunicerat insikter och resultat i digitala kanaler till företag i besöksnäringen bland annat på LinkedIn.</p>
				<p>✔ 3. Stärka innovation i besöksdestinationen för hållbar destinationsutveckling.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett hållbarhetsramverk för delar av bolagets verksamhet kopplat till besöksnäringen har implementerats i syfte att inkludera hållbarhetsarbetet i bolagets styrning samt för att förtydliga turismens bidrag till att uppfylla de globala målen för hållbar utveckling. Ramverket utgår från stadens Vision 2040 och innehåller bland annat ett antal prioriterade mål för hållbar utveckling samt metoder och arbetssätt för att skapa en strukturerad intressentsamverkan och intressentdialog.</p> <p>Bolaget har särskilt riktat insatser för att stärka Stockholms prestation i Global Destination Sustainability Index 2022. Arbetet resulterade i att Stockholms placering förbättrades från 22:a till 7:e plats.</p> <p>Bolaget har deltagit på möten och bidragit med kunskap och insikter till Kungliga Djurgårdens Intressenter(KDI) i deras arbete med att, i samarbete med cirka 55 intressenter, utveckla Djurgården som en hållbar destination. Visit Stockholms VD har även medverkat på KDIs styrelsemöten under året.</p> <p>Bolaget har fortsatt arbetet med att stärka Stockholm som attraktivstad för internationella akademiska möten i samverkan med företag, akademi och Stockholms Science City</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>med flera.</p> <p>Bolaget paketerade och spred information om det officiella FN-mötet Stockholm +50 den 2-3 juni 2022 till aktörer i besöksnäringen i syfte att stärka värdskapet och öka kunskapen kring hållbarhet och stora evenemang.</p>
				<p>✔ 4. Stimulera ett attraktivt värdskap i samarbete med besöksdestinationens aktörer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har genomfört riktade insatser för att öka spridningen av värdskapsmaterial genom nyhetsbrev, riktade mail till receptionschefer och inlägg i bolagets digitala kanaler i syfte att stimulera och stärka Stockholms värdskap. Bolaget har också tillgängliggjort kunskapsunderlag på engelska för att nå ut till den ökade andelen engelsktalande personal i besöksnäringen. Materialet finns tillgängligt på websidan Stockholm for Professionals.</p> <p>Bolaget har i dialog med besöksnäringens aktörer tagit fram informationsmaterial, digitalt och fysiskt, för att stärka aktörernas förmåga att ta emot och bemöta besökare. Ett särskilt informationsmaterial på engelska och svenska har tagits fram i samarbete med Taxiförbundet och besöksnäringens bransch- och arbetsgivarorganisation Visita för att öka medvetenheten om hur man som besökare kan välja taxi med omsorg.</p> <p>Under 2022 har bolaget haft löpande kontakt och regelbundet kunskapsutbyte med Stockholm Parkering AB (SPAB) kring uppdatering av information som är relevant för besökare</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>gällande t ex laddplatser för elbilar, sommarparkering, långtidsparkering etc. Bolaget har också bidragit med kommunikationsmaterial till SPABs webb för information riktad till besökare som kommer till Stockholm med bil.</p>
				<p>✓ 5. Utveckla Stockholm som hållbar mötes-, evenemangs- och kryssningsdestination i samarbete med näringslivet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tillsammans med Stockholmsmässan arbetat med att attrahera stora möten och kongresser. Den 19-23 september 2022 var Stockholm värd för en av Europas största hybrid kongresser, EASD (European Association for the Study of Diabetes) med cirka 11 000 deltagare. Under året har bolaget genomfört 14 ansökningar för framtida möten till Stockholm. Bland annat kommer den globala organisationen Global Sustainable Tourism Council (GSTC) som initierades av bland annat FN, att arrangera en världskongress i Sverige och Stockholm den 23-25 april 2024. Sverige har höga ambitioner för en växande turism och hållbar besöksnäring fram till 2030 – och för att lyckas behövs samarbete mellan olika aktörer. Därför genomfördes ansökan i samarbete med Visit Sweden, som har uppdraget från Näringsdepartementet att marknadsföra Sverige som resmål, tillsammans med Tillväxtverket, Visit Stockholm och KDI.</p> <p>För att främja Stockholm som intressant och hållbar evenemangsstad, stod Stockholm värd för Riksidrottsförbundets årliga konferens "Idrott och</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Destination", där flera svenska idrottsförbund deltog tillsammans med ett antal svenska destinationer. Bolaget delade erfarenheter och goda exempel från det pågående arbetet med att utveckla hållbara evenemang.</p> <p>Bolaget har medverkat i City i Samverkans styr- och marknadsgrupper för att stärka Stockholm som Juldestination. Bolaget har även deltagit i satsningen Position Stockholm City i syfte att utveckla Stockholms city.</p> <p>En utbildning i alkoholprevention för evenemangsarrangörer har genomförts i samverkan med socialnämnden, Polisen och STAD (Stockholm förebygger Alkohol- och Drogproblem).</p> <p>Bolaget har under året deltagit på flera möten och workshops i kryssningsnätverket Cruise Baltic tillsammans med Stockholms hamnar, besöksnäringens företag och internationella rederier. Bland annat har det diskuterats hur Östersjöområdet ska kunna fortsätta vara attraktivt för kryssningsresenärer med anledning av pågående konflikt mellan Ryssland och Ukraina samt ökade bränslepriser. Bolaget har tillsammans med Stockholms hamnar haft inledande möten med Tallinn och Helsingfors om hur vi gemensamt kan fortsätta stärka Östersjöregionen.</p>
				<p>✔ 6. Bedriva och utveckla besöksservice.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget bedriver auktoriserad digital besöksservice som är bemannad 363 dagar om året.</p> <p>Bolaget har under året förstärkt den digitala</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>besöks servicen på fysiska platser genom att placera QR-koder med hänvisning till <a href="http://visitstockholm.com">visitstockholm.com</a>. Dessa återfinns på skyltar som på hänvisar till utvalda besöksmål i Stockholm, annonser i fysiska kartor samt hos besöksnäringens företag.</p> <p>Bolaget har tillsammans med Sweco tagit fram en rapport kring auktoriserade Guiders betydelse för en destination som delats med näring och guider i syfte att utveckla guideverksamheten i destinationen.</p> <p>Bolaget har deltagit i Trafikkontorets samverkansgrupp med Bussbolagen i syfte att informera om kommande trafikomläggningar och vägbyggen som påverkar resenärer och framkomligheten för bussar och bilar.</p>
				<p>✔ 7. Löpande följa upp SBRs marknadsföringsinsats i evenemang.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Enligt bifogad bilaga Rapport av utfall vid evenemang Bokslut 2022.</p>
				<p>✔ 8. Stimulera besöksdestinationens digitala utveckling med hjälp av offentliga satsningar för att tillgodose målgruppernas behov.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har i samarbete med företaget Near (data kring beteenden inför, under och efter specifika evenemang) producerat ett kunskapsunderlag med insikter och resultat om målgruppernas beteenden med hjälp av insamlad digital data från fyra evenemangsundersökningar genomförda under sommaren 2022.</p>
				<p>✔ 1. Medverka aktivt i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
internationella tillgänglighet				<p>samarbetet Connect Sweden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året aktivt medverkat i Connect Sweden där bolaget bl a innehaft en plats i styrgruppen. Samverkansprojektet har arbetat för att stärka Sveriges internationella flygförbindelser stötts av representanter från det svenska näringslivet och flera andra nationella och regionala organisationer, samt Swedavia.</p>
				<p>✔ 1. Stödja linjeutveckling med aktörer, t ex Connect Sweden, som verkar för ökad internationalisering med marknadsföring och kunskapsunderlag.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har genom stärkt dialog och samverkan med aktörer inom flygbranschen, genomfört kommunikationsinsatser samt fördjupat sina kunskaper om flygets utveckling och förutsättningar. Löpande arbete har genomförts i Connect Sweden samarbetet med insatser för att marknadsföra Stockholmsregionens linjeutbud och linjeutveckling. Vidare har insatser gjorts för att öka kunskapen om flygets klimatomställning samt hur organisationer och konsumenter kan bidra till denna utveckling. Arbetet stärker Stockholms internationella attraktionskraft. Bolaget har i samarbete med bland andra Visit Sweden, Nordiska Ministerrådet och internationella resebyråer genomfört ett antal sälj- och marknadsföringsinsatser, digitala kampanjer och PR-aktiviteter för Finnairs direktlinjer till Stockholm från New York, Los</p>








Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Angeles och Miami. Bolaget har även medverkat i marknadsföringen av SAS nya direktlinje från Toronto till Stockholm.</p> <p>Bolaget har i löpande dialog med Swedavia och Skavsta Flygplats bidragit med marknadsföringsmaterial om Stockholm för att tillmötesgå efterfrågan från bland annat flygoperatörer inom Connect Sweden samt utöver det även Wizz Air, Ryan Air och Eurowings. Samtliga flygbolag har nyttjat materialet i sin marknadsföring av Stockholm i sina kanaler.</p>
				<p>✓ 2. Bistå i framtagande av analyser kring flygets betydelse för Stockholmsregionen ur ett näringslivsperspektiv.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har inom ramen för samverkan med Connect Sweden drivit projekt tillsammans med Finnair under året med ett flertal insatser både gällande underlag, marknadskommunikation och aktiviteter. Under hösten kom dock trots detta beskedet att Finnair på grund av förändrade omständigheter planerat om sitt linjenät och beslutade att lägga ner direktlinjerna från Stockholm. Inom ramen för Connect Sweden har vidare aktiviteter gjorts bland annat tillsammans med SAS för deras nya flyglinjer mellan Toronto och Arlanda. Bolaget deltog på ett event i Toronto i anslutning till svenska nationaldagen och invigningen av flyglinjen samt genomförde en kampanj vid tillfället.</p> <p>För att stärka bolagets kommunikationsinsatser och stärka samverkan med aktörer inom flygbranschen</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>har insatser gjorts för att fördjupa bolagets kunskaper om flygets utveckling och förutsättningar. Däribland har kunskapsdelningar genomförts i Connect Swedens arbetsgrupp, och presentationsmaterial har tagits fram för att påvisa regionens linjeutbud och linjeutveckling. Visualiseringar av existerande linjeutbud samt nyttillkomna linjer under 2022 har tagits fram och verkat som översiktligt presentationsmaterial för externt bruk, bl.a. under hösten Executivesamtal.</p> <p>Vidare har insatser gjorts för att öka kunskapen om flygets klimatomställning samt hur konsumenter och organisationer kan bidra till denna utveckling. Arbetet stärker marknadsföringen av Stockholm.</p> <p>Nyckelinsikter för länets gästnattsutveckling samt specifik utveckling för utvalda marknader har presenterats för att ge en grund för gemensamma slutsatser.</p>
<p> Delta i arbetet med platsutveckling av stadens renodlade verksamhetsområden och ge dessa långsiktiga förutsättningar för utveckling och ökning avseende antalet arbetsplatser tillsammans med berörd stadsdelsnämnd, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser</p>				<p>✓ Utveckla stadens renodlade verksamhetsområden för att ge dessa bästa förutsättningar för ökat företagande och tillväxt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året och den gångna perioden löpande deltagit i FGS (Företagsgrupperna Stockholm) styrelsemöten och träffar samt haft individuella kontakter med företag och personer i respektive företagsgrupp och område - liksom agerat stadens länk för förfrågningar, önskemål och synpunkter. För verksamhetsområdet Årsta partihallar har det stadeninterna arbete fortgått med att följa upp slutrapport kring utredningar för att se hur</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>staden och fastighetsägare samt verksamheterna i området kan verka för ett scenario där verksamhetsområdet blir ett inhägnat/bevakat område.</p>
<p> Fortsätta utvecklandet av initiativet Stockholm Good Food City med fokus på framtidens matsystem</p>				<p>✓ 1. Aktivt stötta de lokala ekosystemen inom foodtech</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har arbetet med att få fler investerare till food-tech scenen fortsatt, vilket är av stor vikt för marknaden inom områdets utveckling samt även ur ett hållbarhetsperspektiv. Ett nytt samarbetsavtal har skapats med Sweden Foodtech för bland annat genomförande av Stockholm Good Food City week med teknikevent, investerarakтивiteter och internationellt främjande. I april deltog bolaget tillsammans med Sweden Foodtech i Gastro Nord, nordens största matmässa både som utställare och med ett tiotal start-ups i ett innovationstorg.</p> <p>Stockholm Stad genom Stockholm Business Region (SBR) var en huvudpartner till Big Meet i juni som genomfördes på Epicenter med målet att etablera Stockholm som en av världens ledande mötesplatser för utvecklingen av NextGen Food System. Big Meet var även en kick-off för Good Food City, såväl internt som externt.</p> <p>Bolaget har också gått in som partner i innovationstävlingen Food Waste Challenge med Global Shapers, vilken syftar till att minska matsvinnet och öka hållbarheten. Bolaget bidrar vidare till att specialiserade lokala utvecklingscentra för foodtech och gastro-företag etableras. Bland annat sker detta genom lanseringen av Stockholms Foodtech Investment Guide, en</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>listning av 120 företag, samt utveckling av verksamhetsplan för GoodFood City 2022. Ett kontinuerligt arbete med kartläggning av nya food-tech bolag har fortsatt i nära dialog med Big-meet och även det fortlöpande arbetet med att positionera företag och Stockholm Good Food City internationellt har pågått löpande under året. Bolaget har vidare besökt SIAL Paris och presenterat Stockholm som en innovativ Foodtech hub.</p> <p>Bolaget inkluderade Foodtech som en del av Stockholms kreativa näringar på Stockholm Creative Techweek. Under Creative Techweek genomfördes en talanglunch för att visa hållbar vegetarisk kost på Djurgården. Som en del av Creative Tech Week visades hur platsen jobbar med gastronomiska upplevelser samt kreativitet inom matsektorn.</p>
				<p>✔ 2. Attrahera bolag, investeringar och talanger inom food tech genom att positionera och marknadsföra Stockholm som säte för framtidens matsystem</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året genomfört Big Meet med Sweden Foodtech för att positionera Stockholm som Good Food City samt genomfört Stockholm Future Food track i samband med Stockholm Impact week. Vidare har bolaget uppdaterat "Stockholm Food Tech guide" tillsammans med Sweden Foodtech och under SIAL Paris presenterat Stockholm som en innovativ Foodtech hub.</p>
				<p>✔ 3. Utveckla konceptet Good Food City</p> <p><b>Analys</b></p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har under året tagit fram en ramberättelse för Stockholm som en "Good Food City" tillsammans med bolagets kommunikationsbyrå.</p>
				<p>✔ 4. Implementera konceptet Good Food City i besöksnäringen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året färdigställa budskapsplattform för positionering av besöksdestinationen Stockholm som Good Food City. Arbetet har resulterat i en Good Food Guide 1.0 där Stockholmsambassadörer delar med sig av personliga tips på hållbara måltidsupplevelser och lokalproducerad mat och dryck. Konceptet har implementerats och kommunicerats i bolagets kanaler samt med hjälp av ambassadörerna. Innehållet i Guiden används även som inspiration och underlag till press och media. Bolagets turistinformatörer slussar vidare matfrågor till guiden som finns publicerad med intervjufilmer på <a href="http://visitstockholm.com">visitstockholm.com</a>.</p>
<p> Följa statistik över besökare som reser med tåg till och från Stockholm</p>				<p>✔ Erhålla tågstatistik i Stockholms digitala plattform för turistdata.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har deltagit i arbetet på europeisk nivå med att samla in och synliggöra tågstatistik genom databasen TourMIS. Bolaget bidrar med kunskap i utvecklingsarbetet samt genom den data som månatligen presenteras i analysverktyget Stockholm Tourism Barometer. Från och med 2023 blir det möjligt att visualisera direktförbindelser mellan större destinationer i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samarbete med kommunstyrelsen och arbetsmarknadsnämnden ta fram tillväxt- och arbetsmarknadsanalyser för att stödja berörda nämnder i näringslivsarbetet				TourMIS.   Ta fram tillväxt- och arbetsmarknadsanalyser som grund för arbetet med tillväxt i Stockholm samt för att bistå berörda nämnder och bolag i deras arbete med att främja näringslivet, däribland besöksnäringen. <b>Analys</b>  Bolaget har under året och den gångna perioden bidragit i arbetet med utveckling av tillväxt- och arbetsmarknadsanalyser i nära samarbete med kommunstyrelsen och arbetsmarknadsnämnden. Under ledning av kommunstyrelsen bedrivs arbetet genom en arbetsgrupp där representanter för kommunstyrelsen, berörda nämnder och bolaget har ingått. Uppdraget syftar till att ta fram ett kunskapsunderlag som bidrar till att ge stadens nämnder och bolagsstyrelser bättre förutsättningar att tillsammans göra mest nytta och ge störst positiva effekt för företagandet i staden där stadsdelsområdenas geografi utgör utgångspunkten. Uppdraget innehåller också en del som ska beskriva en modell och metod för stadens "växla-upp" arbete på stadsdelsområdesnivå. Det kunskapsunderlag som tas fram i detta och andra uppdrag kan sedan användas i detta "växla-upp" arbete av stadens nämnder och bolagsstyrelser.
 I samverkan med branschen stärka och marknadsföra Stockholms roll för företag som arbetar med innovationer och miljöteknik				 1. Verka för att skapa förutsättningar för att fler innovativa och miljösmarta företag etablerar sig i Stockholm. <b>Analys</b>  För att öka etableringarna av fler innovativa och miljösmarta företag i Stockholm har bolaget

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bland annat verkat för att främja fler etableringar och tillväxtföretag via Stockholm Green Innovation District. Konsortiet har utvidgats med nya betalande medlemmar, bl a Nacka kommun, uppdaterat sin hemsida samt gjort publika framträdanden i bl a fastighetsmedia. Fyra arbetsgrupper har bildats under året. Bolaget arbetar också aktivt för att i samverkan med branschen skapa förutsättningar för fler innovativa företag vilket bland annat sker genom klusterutveckling kopplat till foodtech, cleantech och smart city. Några exempel som kan nämnas är innovationsprojektet i Slakthusområdet kring digitaliserade odlingssystem i Stockholms industriområden, vilket har avslutats under perioden med gott resultat avseende både partnerföretag, deltagande fastighetsägare, kommunikation samt investeringar. En rapport avseende Viable Cities har tagits fram och publicerats. Vidare har ett seminarium kring hållbar fastighetsutveckling med bl a Vasakronan, Atrium Ljungberg och Installatörsföretagen hållits med över 120 deltagare. Inom ramen för innovationsplattformen Electricity Stockholm, har ett antal företagsevent genomförts, bland annat avseende Fastighetslabb och Smarta energisystem. En förberedelse för medverkan i Nordbyggmässan har pågått under året. Bolaget för en kontinuerlig dialog med näringslivet, branschorganisationer, hubbar, nätverk samt Stockholm IT Region avseende frågor kring tillväxt. Vidare är mötesplatser för etablerade företag samt startups viktiga för att kunna växa</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och bolaget har mött behovet bland annat genom genomförandet av Impact week och samverkan mellan offentlig sektor, näringsliv, akademi och industri för att skapa förutsättningar för innovativa och växande företag. Bland annat har bolaget jobbat med att stärka relationerna till Vinnova, Energimyndigheten och Tillväxtverket.</p>
				<p>✔ 2. Positionera Stockholm internationellt som innovationsarena för hållbara lösningar och som smart och uppkopplad stad.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Smart City Expo World Congress i Barcelona, som gick av stapeln i november, är en av världens största mötesplatser för innovation och hållbarhet inom stadsutveckling och bolaget har deltagit utifrån målet att marknadsföra Stockholm som en av världens smartaste städer. Stockholmsmontern visade exempel från olika verksamheter i staden samt med koppling till samarbeten med näringsliv, forskningsinstitut och akademi för att visa att staden är ledande inom både digitalisering och klimat- och miljöarbete. Deltagandet bidrog även till inspiration och kunskapsinhämtning för att hitta nya smarta lösningar som leder staden mot målen satta inom Agenda 2030 samt till att attrahera investeringar och företagsetableringar till Stockholmsregionen. Budskapet var att Stockholm är en smart och hållbar stad "Smart Sustainable Stockholm". Ett flertal möten med potentiella investerare hölls under evenemanget samt även seminarium för att belysa hur man inom staden främjar innovation.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Utöver detta har bolaget i samverkan med regionala partners och Business Sweden medverkat i en gemensam kartläggning inom cybersäkerhet och immersive technologies samt arbetat aktivt med leadgenerering för fler internationella investeringar och därmed ökad tillväxt i regionen. Stockholms styrkor har även marknadsförts på WebSummit och Slush, vilket också har lett till investeringsförfrågningar.</p> <p>Under året har bolaget tillsammans med akademien också arbetat för att få 14 internationella kongresser till Stockholm varav tre har lämnat ett positivt besked och två ett negativt besked. Bland annat kommer Global Sustainable Tourism Conference (GSTC 2024) med 300 personer i 3 dagar den 23-25 april 2024, World Tunnel Congress 2025 med 2000 deltagare i sju dagar den 9-15 maj och Theoretical Issues in Sign Language Research (TISLR 2028) med 500 personer i 4 dagar.</p> <p>Bolaget har under året bidragit till det allra första "World Academic Forum" i syfte att stärka arbetet där Stockholms 18 lärosäten tillsammans verkat för att lyfta Stockholm som kunskapsstad i världen. Arbetet har skett inom bolagets projekt Attraktion Stockholm som bidragit till att skapa nya samverkansstrukturer och strategiska nätverk för att stärka Stockholms position som innovativ och hållbar destination.</p>
 Inom ramen för SBA-samarbetet främja utländska investeringar och etableringar av såväl små som stora företag i Stockholmsregionen samt bistå befintliga utlandsägda företag att bibehålla och utveckla sin	  Antalet internationella investeringar och etableringar i Stockholmsregionen (kvitto). <b>Analys</b>	29 st	25 st	 1. Utifrån omvärldsbevakning och nätverk arbeta proaktivt,

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
konkurrenskraft				<p>flexibelt och strategiskt med investeringsfrämjande inom utvalda fokusområden med syfte att attrahera och bibehålla kapital, kompetens och jobb till Stockholmsregionen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inom den investeringsfrämjande verksamheten arbetar bolaget inom ett antal olika områden. Inom tech och ICT har bolaget samarbetat med regionala partners och Business Sweden för leadsgenerering och att färdigställa investeringar och därigenom bidra till en ökad sysselsättningsgrad i Stockholmsregionen. Kartläggningsarbete inom bland annat cybersäkerhet och immersive technologies har utförts samt att bolaget har medverkat på mässor och internationella events vilket har lett till många förfrågningar och i slutändan över tio etableringar/investeringar till regionen inom området. Ett antal rapporter har också arbetats fram och publicerats under året såsom exempelvis Proptech guiden, Stockholm Home of Impact samt uppdatering av "Stockholm Food Tech guide". Utöver det har ett flertal evenemang genomförts som bland annat en delegationsresa till Sydafrika i samverkan med Business Sweden, Impact week samt Web Summit i Lissabon.</p> <p>Vad gäller området Life Science har ett stort antal möten med potentiella utländska investerare genomförts i samband med deltagande i internationella evenemang. Evenemang där bolaget deltagit är exempelvis Swiss Nordic, Schweiz, Investerarmöte i Stockholm med Business Sweden, Bio Europe Spring, Nordic Life Science Days i Malmö, LSX World Congress samt LSX World</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Congress. Vidare har ett närmare samarbete med KI och Region Stockholm startats under året.</p> <p>Inom infrastruktur och byggnation har en internationell marknadsgård för utländska byggbolag på mässan Nordbygg, arrangerats. Arbetet gjordes i samarbete med stadens bostadsbolag och SISAB. Vidare har bolaget deltagit på mässorna; Nordbygg, Expo Real (München), Smart City Expo (Barcelona), PROPEL (New York). Under mässorna genomfördes totalt 137 möten. Vidare har kurser för utländska infrastrukturbolag genomförts i samarbete med andra parter. Bolaget har också deltagit på seminarium för byggbolag i Gdansk tillsammans med svenska ambassaden, vilket har lett till investeringsförfrågningar som därefter har följts upp.</p> <p>Bolaget har under året också deltagit i flera fastighets- och investerarmässor, såsom MIPIM och ExpoReal. För båda är syftet med deltagandet att visa upp regionens attraktionskraft för målgruppen internationella investerare och investeringsrådgivare. På MIPIM anordnades seminarier och andra aktiviteter för att lyfta fram Stockholms styrkor. Positionering av Stockholm internationellt som en attraktiv etablerings- och investeringsregion med en unik investeringspotential var också en viktig del av arbetet och därav har bolaget under året tagit fram ett nytt kommunikationskoncept där impact startups varit en stor del. Förra året passerade Sverige Storbritannien och Tyskland för att bli det bästa europeiska ekosystemet genom VC-kapital investerat i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>nystartade företag. En impact-startup är ett företag som kombinerar teknologi med ett uppdrag att göra världen till en bättre plats samtidigt som det skapar vinst. I stockholmsregionen finns fler än 300 impact startups.</p> <p>En ytterligare mäsas där bolaget har närvarat är ExpoReal, Europas största mäsas för fastigheter och investeringar och en viktig affärs- och nätverksplattform för marknadsaktörer från hela världen. Medverkan med monter skedde tillsammans med andra svenska regioner och är ur Stockholmsregionens perspektiv viktig för att marknadsföra regionen internationellt för ökade investeringar och därmed ökad tillväxt lokalt. Även seminarier anordnades i samband med mässan och resultatet i form av investeringsförfrågningar är bra. Deltagandet på mässorna har också bidragit till att skapa nätverk inom Stockholmsregionen för utveckling av samspel mellan näringsliv och politiker samt möten med internationella investerare och investeringsrådgivare.</p> <p>Det har under året skett ett löpande arbete med etableringsservice. Bolaget har kontinuerligt hanterat inkommande förfrågningar. En ny etableringsguide för brittiska bolag har vidare tagits fram under året. Vad avser expansion har arbetet med Business Sweden fortlöpt under året och bidragit till ett antal etableringsprocesser inom avancerad tillverkning.</p> <p>Bolagets datacentersatsning har under året visats sig mycket framgångsrik och Stockholm Data Parks varumärke har stärkts. Det har kommit flera internationella förfrågningar som visat intresse för hur</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>datacenter kan vara en smart lösning i en stad genom värmeåtervinning i fjärrvärmesystemet. Bolaget har också fått in ett stort antal förfrågningar som har gått ut till SBA-kommunerna och i slutändan landat en investering i Stockholm - Conapto som kommer att bygga en ny anläggning i Sättra.</p>
				<p>✓ 2. Att verka för att Stockholms roll som plats för huvudkontor stärks.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har främst skett genom att bidra med analysmaterial utifrån tillväxt- samt behovsanalyser. Vidare är den huvudkontorsrapport som togs fram 2020 en grund som under året kontinuerligt använts i flertalet av presentationer som görs till internationella investerare och därmed fortfarande ett viktigt underlag för att stärka Stockholms roll i frågan.</p>
				<p>✓ 3. Att verka för att Stockholms roll som finanscentrum stärks.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholm for Finance är ett forum där löpande diskussioner pågått under året för att positionera och förstärka Stockholms roll som det finansiella centret i Norden. Bland annat har ett lunchmöte med branschen tillsammans med representanter från både näringsliv och akademi hållits för att diskutera hållbar finansiering, det växande Fintech ekosystemet, regulatoriska frågor, förbättrad infrastruktur och marknadsföring. Bolaget har också deltagit vid ESG-dagen som partner.</p>
 Inom ramen för SBA-samarbetet stödja och				<p>✓ Att verka för att företagsklimatet inom SBA-regionen stärks samt för att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>stärka stadens myndighetsutövning och service till de lokala företagen genom utveckling av NKI och NKU</p>				<p>främja sysselsättning, tillväxt och hållbarhet inom ramen för partnerskapets arbete.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbetet inom SBA är av stor vikt för hela regionens utveckling och tillväxt och därmed har också frågorna kring NKI och NUI stor betydelse för partnerskapets verkansområde. Under året har bolaget både haft en dialog med myndigheter för att stärka samverkan mellan stat och kommun, bidragit med kommunikationsinsatser via film för att bidra till att stärka den lokala näringslivsservicen, samt genomfört webinarium för att sprida information och öka kunskapen om den förhållandevis nya NUI-mätningen avseende näringslivets nöjdhet med upphandlingar.</p> <p>Vidare har dialog förts med upphandlingschefer, SKR och Upphandlingsmyndigheten i syfte att utveckla NUI-undersökningen ytterligare. Inom ramen för SBA-samarbetet har regelbundet också drivits s.k. företagsklimatsråd och bolaget har kontinuerligt bistått medlemskommunerna genom seminarier och presentationer vad gäller både NKI och NUI. Ytterligare ett par större konferenser har genomförts fysiskt under både vår och höst med stark koppling till regionens företagsklimat, med gott resultat.</p>
<p> Leda och ansvara för stadens strategi för att proaktivt erbjuda möjligheten för fler företag att etablera sig och skapa arbetsplatser i samverkan med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden</p>				<p>✓ 1. Verka för att, vid behov, ta fram metoder för att genomföra näringslivskonsekvensanalyser i startskedet av stadsplaneringen samt att detta förs in i planprocessen.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Fortsatt planering har under perioden pågått för att i samarbete med kommunstyrelsen säkerställa att konsekvensanalyser genomförs kontinuerligt i samband med de stora investeringsprojekten i staden. Bolaget har under perioden fortsatt lyft in näringslivsperspektivet i stadens stadsutvecklingsprojekt genom medverkan dels i stadeninterna samordningsgrupper såsom styrgruppen för Fokus Skärholmen samt externt genom fastighetsägarforum i bl a stadsutvecklingsområdet Söderstaden-Slakthusområdet.</p>
				<p>✓ 2. Stödja och bidra till exploateringsnämndens och stadsbyggnadsnämndens arbete att i mer omfattande stadsutveckling särskilt analysera planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under bolagets ledning, i samarbete med Fastighetsägarna Stockholm samt stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden har det under året genomförts en rad nätverksmöten med ett urval fastighetsbolag för att diskutera planerade arbetsplatser i förhållande till bedömd arbetsplatspotential. Under perioden genomfördes möten i Älvsjö (oktober) och Västberga (december), för att gemensamt titta på tidig planering och få input till arbetet som staden gör för att förbättra och utveckla områdena för att skapa förutsättningar för att fler arbetsplatser skapas.</p>
				<p>✓ 3. Tillsammans med exploateringsnämnden ta</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>fram strategi för och samordna information och erbjudande till externa aktörer för att attrahera fler företag samt fler aktörer inom samhällsfastigheter att etablera sig och investera i Stockholm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året och den gångna perioden har bolaget utifrån handlingsplanen för etableringsservice och via samverkansforum för servicekedjor arbetat för att samordna information och stadens erbjudande till externa företag och aktörer med koppling till samhällsfastigheter.</p>
				<p>✔ 4. Tillsammans med Stockholms Hamnar AB och exploateringsnämnden utveckla Frihamnspiren för kryssningsfartyg, företagande och innovation</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året och den gångna perioden bevakat och följt upp Stockholms Hamnars strategiarbete för att utveckla Frihamnspiren bl a genom deltagande vid workshop/strategidagar. För att stärka Stockholms värdskap har bolaget bidragit med kunskap kring värdskap och bemötande i hamnens nya terminaler med bland annat tryckt kommunikation som hänvisar besökare till visitstockholm.com och bolagets digital besöksservice.</p>
				<p>✔ 5. Verka för att, vid behov, genomföra konsekvensanalys för näringslivet i startskedet av stadsplaneringen samt att detta förs in i planprocessen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>NOT. Detta åtagande har även redovisats under åtagande 1 då bolaget uppmärksammat att detta</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Marknadsföra Stockholm lokalt, nationellt och internationellt, som en attraktiv, hållbart växande och innovativ storstad för entreprenörer, investerare, besökare och talanger				<p>är en dubblett.</p> <p>✓ 1. Positionera Stockholm utifrån Stockholms DNA som en öppen, hållbar och kreativ stad gentemot internationella målgrupper.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Positioneringsarbetet har utförts kontinuerligt under året i digitala kanaler samt på mässor och events. Ett större positioneringsarbete för att öka kännedomen om Stockholm som en hub för impact investeringar, entreprenörer och företag har drivit och ett flertal kommunikationsinsatser har genomförts i relation till det arbetet. Verksamheten har också fortsatt under året vad gäller det investeringsfrämjande arbetet.</p> <p>Bolagets uppdrag att bedriva varumärkesarbete för Stockholm som besöksdestination utifrån Stockholms DNA har under året fokuserats på att implementera strategi och lansera verktyglåda för det marknadsstrategiska arbetet internt och externt i besöksdestinationen. Arbetet har resulterat i en utvecklad marknadsstrategi med tillhörande innehållsstrategi och en verktyglåda med konkreta byggstenar och material för intressenter med syfte att gemensamt stärka Stockholms position och enhetliga kommunikation i pågående projekt och insatser. Arbetet har medfört att en gemensam riktning och arbetssätt för besöksdestinationen utarbetats och implementerats i det gemensamma arbetet.</p> <p>Press och media: Under 2022 har intresset från mediahus varit stort. Bolaget har tagit emot 226 mediarepresentanter varav 87 influencers. Bland annat filmade tyska ARD i 10</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> dagar till ett reseprogram, ett holländsk filmteam och franskt TV har gjort reseprogram med vinter respektive vikingatema som teman. Tyska Die Zeit har gjort ett reportage om Stockholm med 10 trender där mat och hållbarhet stått i fokus. Hållbarhet har varit ett genomgående tema för flertalet journalister, både inom mat, transporter, mode och design. The Times, Sunday Times, BBC radio och The Telegraph har varit här från England och bland annat gjort ett fint reportage om familjesemester i Skärgården.</p> <p>För första gången genomförde bolaget ett besök av Tik Toker influencers från Finland med målsättningen att nå en yngre målgrupp. Under sommaren genomförde bolaget ett samarbete med en svensk matskribent och hade ett antal så kallade foodies (skribenter/influencers med stor räckvidd i sociala medier) på besök som skrev om mat kopplat till hållbarhet. Swedish Fashion Council arrangerade ett event där ett 20-tal modeskribenter från tongivande modemagasin deltog. Här bidrog bolaget med destinationsperspektivet.</p> <p>Bolaget har förstärkt arbetet med att rapportera stadens, destinationens och bolagets hållbarhetsarbete till Global Destination Sustainability Index 2022 (GDS Index) som årligen utvärderar, jämför och rankar hållbara destinationer i världen. I år förbättrade Stockholm sin placering rejält, från 22:a plats till 7:e, näst bästa huvudstad efter Köpenhamn.</p>
				<p>✔ 2. Ansvara för stadens kommunikation till det lokala näringslivet för att uppnå målen i stadens</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>näringslivspolicy samt för att skapa goda förutsättningar för tillväxt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden tagit fram konjunkturrapporter samt via samverkan och redaktionsråd med staden centralt utarbetat kommunikationen till det lokala näringslivet. Nyhetsbrev till näringslivet "Företagsnytt" har under perioden skickats ut till det lokala näringslivet och utöver det har kommunikation kring bolagets verksamhet och insatser främst skett via sociala mediakanaler.</p> <p>För att säkerställa en löpande kommunikation till den lokala besöksnäringen förstärkte bolaget organisationen under året med en strategisk kommunikatör. Arbetet resulterade i en förbättrad pressbearbetning med syfte att berätta om och synliggöra bolagets arbete med besöksdestinationens utveckling. Bolaget har även genomfört ett flertal dialoger med besöksnäringens aktörer för att fördjupa samverkan och dialog. Bland annat anordnade bolaget ett Executivesamtal för VD:ar i besöksnäringen med fokus på destinationens utmaningar och behov inför 2023.</p> <p>Året har dominerats av löpande dialog med aktörerna i destinationen utifrån bolagets arbete med nytt marknadsuttag, Stockholm Lineup. Mottagandet har varit gott och samarbetet har fördjupats genom näringslivsdialoger med särskilt marknadschefer i besöksdestinationen.</p> <p>Särskilda insatser har genomförts för att kommunicera resultat och effekter av insatser i bolagets pågående projekt;</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Attraktion Stockholm, Finlandsprojektet, Mästerskapsprojektet och Stockholm H2O.
				<p>✔ 3. Positionera Stockholm utifrån Stockholms DNA som en öppen, serviceinriktad och effektiv stad gentemot det lokala näringslivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget bidrar till att förse näringslivet i Stockholms alla delar med effektiva och tillgängliga tjänster som utrustar medborgare med konkreta verktyg för utveckling. Under året har utvecklingen av boknings-/rådgivningstjänsten för Starta eget Stockholm färdigställts och den nya tjänsten har lanserats. Vidare har bolaget gjort ett antal större kommunikationsinsatser kopplat både till Starta eget Stockholm och Stockholm Scaleup Program.</p> <p>I den löpande verksamheten har nyhetsbrevet "Företagsnytt" getts ut tillsammans med löpande information i sociala medier. Vidare har bolaget deltagit i en kartläggning och ett strategiarbete kopplat till hur staden bättre kan paketera och kommunicera hela stadens erbjudanden till Stockholms företag i samverkan med kommunstyrelsen.</p> <p>Vidare under året har bolaget bjudit in till och genomfört ett flertal näringslivsdialoger med olika teman och delat med sig av kunskapsunderlag som till exempel omvärldsanalyser, trendspaningar och insikter för att stärka den lokala besöksnäringen.</p>
				<p>✔ 4. Marknadsföra Stockholm gentemot nationell målgrupp samt närmarknader.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har under året tagit fram ett nytt manér där evenemang och upplevelser blir den samlande kraften och det bärande budskapet för att locka fler besökare till Stockholm. Evenemangen är reseanledningar som bidrar starkt till turistekonomiska effekter i form av hotellbokningar, musei- och restaurangbesök, shopping och inte minst känslan av en levande stad. Kommunikationskonceptet är ett festivalmanér med olika affischer som tydliggör Stockholms stora utbud.</p> <p>Under sommaren genomförde bolaget marknadsföringssatsningen och kampanjen Stockholm Line-Up i sociala media och på skyltar i drygt 60 svenska städer samt i Finland. Besöksnäringens aktörer har använt marknadsföringsmaterialet i sina egna kanaler. Under hösten arbetade bolaget vidare med tematiska Line-Ups som marknadsfördes inför Höstlovet och inför vintersäsongen.</p> <p>Bolaget har i samarbete med Visit Sweden deltagit i kampanjer på Tripadvisor som har riktat sig till målgrupper framförallt i Norge och Danmark.</p>
				<p>✔ 5. Stimulera bolagets innovativa utveckling för att tillgodose målgruppernas behov.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets koncerngemensamma arbete med Stockholm B2B har fortskridit under perioden med fokus på de internationella målgrupperna; media, travel trade, möten, kongresser och evenemang. Ett grundläggande arbete med insikter och analyser har genomförts för att ta vara på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>synergier och skapa effekt genom att nyttja gemensamma verktyg såsom Nyhetsrum, mediabevakning, CRMsystem och andra administrativa, säljstödande system.</p> <p>Bolaget har i samarbete med företaget Viewbound utvecklat en innovativ digital tjänst med syfte att stimulera till hållbart resande. Tjänsten matchar eftersökta bilder på populära besöksmål i världen med bilder från Stockholm för att visa liknande alternativ på närmare avstånd och därmed stimulera ett hållbart resande.</p> <p>Bolaget lanserade under året del två av den digitala tjänsten " A window to Stockholm" på <a href="http://visitstockholm.com">visitstockholm.com</a>.</p> <p>Tjänsten innehåller kortfilmer från aktörer i besöksnäringen, talanger och locals med syfte att visa upp flera vinklar och årstider av Stockholm för att stärka bilden av Stockholm som en innovativ och hållbar stad året om.</p>
 Medverka till kommunikations- och marknadsföringsinsatser av Stadshusets 100-årsjubileum 2023 mot såväl nationella som internationella målgrupper				<p>✓ Säkerställa god kommunikationsplanering och intressentsamverkan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har bidragit i arbetsgruppen för Jubileumsåret. Planering för kommande kommunikationsinsatser fortsätter under 2023.</p>
 Stärka samarbetet med regionen och kommuner i länet kring besöksnäringens utveckling				<p>✓ 1. Etablera samverkansforum för besöksutveckling för regionens kommuner i samverkan med Region Stockholm.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tillsammans med Region Stockholm genomfört analys av behov och förutsättningarna för ett</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>regionalt samverkansforum. Besöksnäringen är ett utpekat styrkeområde i RUF2050 och det är av största vikt att Region Stockholm inkluderar besöksnäringen i det regionala utvecklingsarbetet framåt. Bolaget har deltagit med representant i arbetsgrupp liksom styrgrupp för Region Stockholm nya projekt "Besökskraft Stockholmsregionen". Projektet som startade i augusti ska undersöka behov och förutsättningar för en regional struktur/arena som ska stärka och främja en hållbar utveckling av besöksnäringen i Stockholms län. Projektet genomförs i nära dialog och samverkan med länets kommuner, företagsfrämjare och besöksnäringens aktörer och pågår till och med den 31 oktober 2023.</p>
				<p>✓ 2. Genomföra samverkansprojekt med regionen och kommuner för att stärka Stockholm som besöksdestination</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har haft löpande dialog och samverkan med flertalet funktioner på Region Stockholm under året med syfte att stärka Stockholm som besöksdestination.</p> <p>Bolaget har deltagit med representanter från Visit Stockholm i styrgrupp och arbetsgruppen för Region Stockholm nya projekt "Besökskraft Stockholmsregionen". Projektet ska undersöka behov och förutsättningar för en regional struktur/arena som ska stärka och främja en hållbar utveckling av besöksnäringen i Stockholms län.</p> <p>Under året har insatser genomförts i</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>samverkansprojektet Stockholm Archipelago tillsammans med skärgårdskommunerna och Skärgårdsstiftelsen. Fokus har varit att ta fram bokningsbara, hållbara paket för att marknadsföra skärgårdens reseanledningar och utbud riktat till besökare som är intresserade av naturupplevelser under framförallt perioden augusti-oktober. Insatser för att tillgängliggöra skärgården digitalt har genomförts i samarbete med Google Street View. Ett nytt projekt Stockholm Archipelago Trails gör det möjligt att utveckla produkter och marknadsföra en vandringsled som består av 10 etapper längs med Nord-Sydlinjen. Även ett samarbete med Film Stockholm har inletts med syfte att attrahera filmproduktioner till skärgården "off season".</p>
<p> Stötta företag med tillväxtpotential för att bidra till ökad tillväxt, särskilt kvinnliga entreprenörer, personer med funktionsnedsättning, ungdomar, entreprenörer i ytterstaden med särskilt fokus på utsatta områden samt utrikes födda</p>				<p>✓ 1. Främja småföretag, tillväxtföretag och entreprenörskap för att bidra till ökad tillväxt samt ett inkluderande och hållbart samhälle.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholm Scale up program syftar till att få fler personer inom prioriterade målgrupper att växla upp sina företag. Programmet tar in tio entreprenörer per grupp och programmet pågår under fyra månader. Inom ramen för programmet sker också satsningar på kvinnors entreprenörskap, bland annat tillsammans med Norrsken och Feminvest vilket syftar till att visa upp bolag inom hållbarhet som drivs av kvinnor samt presentera vilka stöd staden erbjuder. Även initiativet A Woman's place lyfts. Vidare har ett samarbete med Position 99 resulterat i en lista på 99</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>företag i Stockholm grundade av kvinnor som söker kapital för expansion. Fokus för att stimulera kvinnors entreprenörskap har gjorts genom samarbete med organisationer såsom Feminvest, Femtech och STING. Under året har fem grupper startat med fyrtiotvå företag. Även ett event kallat "A Woman's Place Scaleup Day" har arrangerats med fokus på kvinnliga entreprenörer och möjlighet till kapital. Likaledes har "A Woman's Place Startup Day" arrangerats och då med målgruppen av kvinnor som vill starta eller driver företag.</p>
				<p>✓ 2. Utveckla start-up scenen som en attraktiv plats för internationella talanger med fokus på kvinnor och jämställdhet samt fortsätta bidra till en stark internationellt konkurrenskraft och ett starkt start Up eco system.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pitchevent har tillsammans med samarbetspartners genomförts för att visa upp bolag inom hållbarhet som drivs av kvinnor samt presentera vilka stöd staden erbjuder för kvinnliga entreprenörer i form av Stockholm Scaleup Program, Starta eget Stockholm samt initiativet A Woman's Place. Vidare har en återaktivering av "A Woman's Place" skett för att ytterligare stärka kvinnliga entreprenörer. Ytterligare samarbeten för att stärka det kvinnliga företagandet har pågått under året, bland annat tillsammans med Position 99 och evenemangen "A Woman's Place Scaleup Day" och "A Woman's Place Startup Day".</p>
				<p>✓ 3. I samverkan med företagsfrämjande organisationer bidra till</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>entreprenörers möjlighet att utveckla innovativa och hållbara lösningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året bland annat genomfört Impact week tillsammans med Norrsken och Sthlm Tech. Vidare har bolaget via partnerskap arbetat tillsammans med Reach for Change, Impact Hub, Norrsken, Food Waste challenge, Sircular, Coompanion, Global shaper Stockholm Chapter, KI Innovation, Stockholms Universitet samt Södertörns högskola för att stärka området. Genomgående har bolaget haft fokus på hållbarhet och Impact i genomförda event och möten. Exempel på event är Impact Cup som genomfördes tillsammans med akademien och Impact Jobs Fair, en mötesplats för både startups, scaleups och talanger.</p>
				<p>✔ 4. Bidra till att utveckla Stockholm som en internationellt konkurrenskraftig plats för utländska tillväxtföretag och talanger att etablera sig på.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett antal talent-meetups har genomförts under året där företag har pitchat för investerarpaneler. Vidare har bolaget deltagit på Impact Job Fair, en jobbmässa inom hållbarhet som riktar sig till internationella talanger, samt medverkat med aktiviteter under en talanglunch under Creative Tech Week, Sime samt på Holiday Talent Meetup.</p> <p>Syftet med talangträffarna har främst varit att bidra med aktiviteter som får talangerna att bottna i staden och därmed får talangerna att stanna längre i staden för att kunna ta högkvalificerat arbete på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>arbetsmarknaden, ofta i roller där det saknas kompetens, och att i förlängningen bidra till ökade skatteintäkter och bidra till Sveriges innovationskraft. Bolaget har vidare under året tagit fram en digital "praktisk guide" som kan skickas till arbetsgivare som rekryterar internationella talanger för att underlätta för talangerna och deras "mjuklandning" i Stockholm samt för arbetsgivarnas "onboarding" av internationella talanger.</p>
<p> Tillsammans med arbetsmarknadsnämnden ta fram en strategi som visar på samverkan och processer för hur staden ska arbeta med kompetensförsörjningsfrågor riktat till stadens näringsliv där ett av fokusområdena är att särskilt möta behoven hos branscher i tillväxt</p>				<p>✓ Utarbeta process för och ta fram en strategi för hur staden ska arbeta med kompetensförsörjningsfrågor riktat till stadens näringsliv utifrån fastställda riktlinjer i ägardirektivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har bolaget haft en pågående process kring strategiarbete utifrån stadens kompetensförsörjningsstrategi kopplat till näringslivets kompetensförsörjningsbehov. Arbetet har bedrivits tillsammans med främst arbetsmarknadsnämnden och med inspel från Utbildningsnämnden. Strategin ska beskriva hur staden arbetar med näringslivets kompetensförsörjningsbehov och hur staden arbetar konkret med att förse näringslivet med arbetskraft. Vidare har under året även olika operativa aktiviteter pågått för att koppla samman arbetskraft med näringslivet, exempelvis via en arbetsmessa under Stockholm Impact Week 2022. Även dialog med branschorganisationer har förts för att diskutera behovet av arbetskraft inom olika sektorer och branscher.</p> <p>Under året har vidare "Talent management"-processen lyfts, dvs både</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>att attrahera, mottagandet och bibehållandet av talanger. Aktiviteter så som talent meetups, Job Fair och talanglunch har prioriterats utifrån detta perspektiv. Vidare har en digital praktisk guide publicerats för att distribueras till företag som anställer i större skala anställer internationell arbetskraft. Bolaget har även gjort ett förarbete med konceptutvecklingen av en marknadsföringsfilm för att attrahera internationell högkvalificerad kompetens till Stockholm. Vidare har bolaget under hösten arbetat fram presentationsmaterial som har distribuerats till kommuner inom Stockholm Business Alliance för att paketera stockholmregionens erbjudande till internationella investerare och etableringar för att kommunerna enklare ska kunna attrahera bland annat internationell högkvalificerad arbetskraft.</p>
<p> Tillsammans med arbetsmarknadsnämnden utveckla befintliga forum mellan staden och näringslivet för att tillgodose näringslivets behov av kompetens</p>				<p>✔ Identifiera, prioritera samt ta fram utvecklingsplaner för befintliga samverkansforum, såsom exempelvis Integrationspakten, mellan staden och näringslivet för att tillgodose näringslivets behov av kompetens</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året regelbundet deltagit i samarbets- och dialogforum inom ramen för kompetensförsörjning, kompetensutveckling och talangattraktion så som exempelvis med Region Stockholm, Stockholm IT Region och branschorganisationer. Vidare har samarbete skett inom ramen för stadens Integrationspakt och därutöver ned stadens Startup ekosystem som innefattar både näringsliv</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med berörd stadsdelsnämnd, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och övriga berörda nämnder och bolagsstyrelser säkra stadens renodlade verksamhetsområden och ge dessa förutsättningar för effektivisering.				<p>och akademi.</p> <p>✓ Samordna med berörda förvaltningar samt utveckla arbetssätt och konsekvensanalyser för att säkerställa att stadens renodlade verksamhetsområden fortsatt kan verka inom sina gränser och utvecklas för tillväxt och ökat antal arbetstillfällen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året och den gångna perioden bevakat de verksamhetsområden som ska vara fortsatt renodlade i enlighet med översiktsplanen. Arbetet med en ny analys över de renodlade verksamhetsområdena har under perioden bedrivits bl a kopplat till historisk utveckling, områdenas attraktivitet och dynamik och beskrivning av fastighetsbeståndet.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden leda och samordna stadens etableringsservice för att underlätta för fler företag att etablera sig i Stockholm, samt, bidra till försörjningen av samhällsfastigheter utifrån stadens behov och möjliggöra för fler externa utförare i stadens verksamheter				<p>✓ Leda och samordna stadens serviceprocess för etableringar för att tillgodose näringslivets behov.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Etablering av nya företag är en viktig del i tillväxtarbetet. Under 2022 har därför en gemensam etableringsprocess "servicekedja" implementerats i staden. Arbetet bygger på de underlag för servicekedjor som staden tog fram under 2019. Bolaget har under året och den gångna perioden haft löpande kontakter med näringslivet och har tillsammans med exploateringsnämnden en särskild roll som samordnare för etableringsservicen. Under året har bolaget tillsammans med exploateringsnämnden tagit fram en handlingsplan som distribuerats och realiserats med övriga nämnder och</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>bolag inom uppdraget. Handlingsplanens syfte har varit att utveckla etableringsservicen inom staden och säkerställa att kontaktvägar för etablering är tydliga och effektiva. Handlingsplanen biläggs med verksamhetsberättelsen till styrelsen.</p>
<p> Tillsammans med exploateringsnämnden leda och utveckla stadens etableringsservice genom att vara aktiva och drivande i samverkansforumen inom uppdraget servicekedjor</p>				<p>✓ Leda och utveckla stadens samverkansforum och processer för professionella etableringstjänster inom uppdraget etableringskedjor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Etableringsuppdraget "Etableringsservice" har stärkts inom staden, med fler gemensamma forum samt möten för att sprida information om uppdraget till bland annat fastighetsnämnden St Erik markutveckling och stadsbyggnadsnämnden. Forum är bemannade och har sammanträtt enligt schema, under året har fyra nätverksträffar för etableringsservice genomförts, fyra mark och byggmöten, sex forum för strategisk analys samt två portföljmöten. Arbetet med att titta på hur aktuella ärenden ska kunna följas upp samt utvärderas har genomförts under hösten och implementeras från 1 januari 2023. En gemensam samlingsyta där information, underlag, ärenden och anteckningar kan samlas har skapats och tagits i drift under året. Arbetet med Etableringsservicen under 2022 har sammanställts i en redogörande rapport som biläggs i samband med verksamhetsberättelsen till styrelsen.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen bistå nämnder och bolag i att</p>				<p>✓ 1. Tillsammans med kommunstyrelsen stötta berörda nämnder i genomförandet av</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
uppfylla näringslivspolicyns mål och aktiviteter.				<p>åtgärderna i näringslivspolicyn.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rörande bolagets insatser för att stötta berörda nämnder i genomförandet av åtgärderna i näringslivspolicyn sammanfattas primärt under måltextern 2.1 "Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv". Nedan följer en analys av ett urval aktiviteter under perioden och gångna året.</p> <p>Bolaget har under perioden stöttat stadens olika berörda nämnder i arbetet med näringslivspolicyns olika åtgärder genom bl a arbetet med företagsdialoger i stadens olika stadsdelsområden samt genom etableringsservice. Bolaget har arbetat nära stadens bolag och nämnder för att öka kunskapen utifrån näringslivets perspektiv och bidragit med lotsning och facilitering av näringskontakter. Genom lotsarbetet har bolaget också bidragit till att öka kunskapen och samverkansytor mellan besöksnäringen och kulturlivet. Nya ytor för t.ex. konsertarrangörer har hittats samt möjlighet för kulturaktörer att placera konstföremål i stadsmiljö. Bolaget har även kunnat stötta upp diverse kulturaktörer med lotsning kring tillstånd för sitt genomförande.</p> <p>Bolaget har i nära samarbete med kommunstyrelsen drivit arbetet med att ta fram den fördjupade näringslivsutbildningen för stadens medarbetare. Utbildningen innehåller fakta och sakkunskap om näringslivspolicyn och dess fyra fokusområden och lanseras under Q1 2023.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har vidare presenterat underlag som belyser besöksnäringens förutsättningar på webbplatsen Stockholm for Professionals samt spridit nyheter kring kunskapsunderlag/rapporter i bolagets kontakter med näringen, bl a via LinkedIn och webinarer. Bolaget har också säkerställt besöksnäringens perspektiv samt vikten av en hållbar besöksekonomi i flertal forum, bl a projekt Valparaiso (Frihamnen) med Stockholms Hamnar samt exploateringsnämnden och kulturnämnden med Kulturplattform Slakthusområdet. Bolaget har vidare koordinerat arbetet med Stockholm Tourism Barometer (data- och insiktsverktyg för destinationens aktörer) som tydliggör besöksnäringens nuläge och under perioden säkerställt att nya relevanta aktörer knyts till arbetet.</p> <p>Bolaget har också i samarbete med arbetsmarknadsnämnden, tagit fram en strategi för hur staden ska arbeta med näringslivets kompetensförsörjningsbehov. Bolaget har vidare bidragit till framtidens kompetensförsörjning genom att erbjuda unga Stockholmare sommarjobb samt även praktiktillfällen.</p>
				<p>✔ 2. Utgöra stadens samlade funktion för näringslivsutveckling</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under perioden bistått i arbetet med den lokala näringslivsutvecklingen bl a genom medverkan i Växla upp arbetet för Skärholmen och stadens utvecklingsarbete i Kista.</p> <p>Bolaget har haft löpande dialog med aktörer och nätverk i syfte att underlätta utmaningar och skapa rätt</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>väg in i processer och servicekedjor. Bolaget har regelbundet faciliterat möten med Tillståndsnätverket i tillståndsfrågor.</p> <p>Platsutvecklingsprojektet Position Stockholm City har fortsatt sin verksamhet utifrån den gemensamma strategin att Växla upp för att stimulera återstart och omställning. Fokus ligger på attraktivitet och omställning i City. Arbetet sker i samarbete med ett antal fastighetsägare, besöksnäringen, handeln och representanter från stadens berörda nämnder.</p>
				<p>✔ 3. Verka för att förenkla för näringslivet genom att staden tillhandahåller enkla och om möjligt digitala verktyg.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har i nära samarbete med kommunstyrelsen under året påbörjat projektet Digital service för företagare. Projektet är en fortsättning på det så kallade målbildsprojektet och syftar till att uppfylla EU direktivet Single Digital Gateway samt utveckla e-tjänster och digitala möten med företagare för att förenkla och effektivisera företagans ansökningsförfaranden. Projektets effektmål är att företagare som behöver tillstånd eller är föremål för tillsyn från Stockholms stad upplever att det är lätt att starta och driva sin verksamhet. Effekten mäts i den årliga NKI-undersökningen, både avseende nöjdheten med de digitala tjänsterna och det övergripande mätetalet för NKI.</p>
				<p>✔ 4. Samordna stadens verksamheter i att uppnå målet med fler företagsetableringar i linje med näringslivspolicyn.</p> <p><b>Analys</b></p>










Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Bolaget har under året och den gångna perioden bistått i arbetet att samordna stadens verksamheter i att uppnå målet med fler företagsetableringar i Stockholm; bl a genom bolagets etableringsfunktion och beredning till stadens FC/BC Näringslivsforum.</p>
				<p>✔ 5. Ge stöd och rådgivning till stadens berörda nämnder i utvecklingen av stadens myndighetsutövning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har i nära samarbete med kommunstyrelsen bistått ledningen av stadens näringslivsgrupp under året och den gångna perioden. En djupare analys av de olika nämndernas NKI-resultat inom respektive myndighetsområden har tagits fram.</p>
<p> Tillsammans med kommunstyrelsen och exploateringsnämnden bejaka privata initiativ som syftar till att tillskapa talangbostäder som underlättar för näringslivets rekryteringar</p>				<p>✔ Bistå privata aktörer som vill skapa talangbostäder.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året haft kontakt med företag som bedriver co-living lösningar (long-stay lösningar) för främst internationella talanger, så som exempelvis Allihoop och Unity living, som expanderar både i stockholmsregionen och internationellt. Bolaget har vidare lyft dessa goda exempel bland internationella talanger när det gäller frågan kring boendemöjligheter i staden. Vidare har bolaget även haft kontakt med fastighetsutvecklare i frågan för att stimulera möjligheterna att skapa flera talangbostäder.</p>
<p> Tillsammans med stadsbyggnadsnämnden,</p>				<p>✔ Bidra till att stärka förutsättningarna för fler</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>exploateringsnämnden, Spånga-Tensta stadsdelsnämnd, Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd stärka förutsättningarna för framförallt arbetsplatser och företagande inom Järva</p>				<p>arbetsplatser på Järva.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under Järvaveckandeltog Starta eget Stockholm och Stockholm Scaleup Program med en egen monter. Starta eget Stockholm erbjöd rådgivning på plats med sex rådgivare per dag och totalt sjutton rådgivare under de tre dagarna, vilka hade totalt ca trettio rådgivningar till kunder. Sex publika modererade intervjuer med entreprenörer ägde rum, för att verka som inspirationsaktiviteter. Ett estimat är att 800 besökare hade kontakt med Starta eget Stockholm under Järvaveckan. I samband med Järvaveckan annonserades i Mitti och den aktiviteten bedöms haft en räckvidd om ca 385 000 läsare i Ytter- samt innerstaden. Under hösten togs ett beslut om att rikta ytterligare insatser mot ytterstaden för att sprida budskapet om det egna företagandet. Totalt hölls sex events i samarbete med ett flertal av Starta eget Stockholms leverantörer. Insatser gjordes i Tensta, Högdalen, Kungens Kurva, Kista och Farsta. Vidare har marknadsföringskampanjer genomförts under året för att till alla stadens invånare sprida möjligheten kring nyföretagarrådgivning. Ett samarbete med nätverket Womenisa har under året inletts med syfte att nå ut med budskapet om Stockholm Scaleup Program till prioriterade målgrupper med primärt fokus på kvinnor i ytterstaden. Stockholm Scaleup Program har deltagit på medlemsträffar i Kista och samarrangerade ett större event 3 december med 120 deltagare från Womenisas nätverk.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med Stockholms Hamnar AB marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna				<p>✓ Utveckla och genomföra marknadsaktiviteter för att öka resandet till Stockholm</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I syfte att öka resandet till Stockholm har bolaget bland annat etablerat forum för kunskapsutbyte inom närturism med Stockholms hamnar. Kontinuerligt insiktsutbyte har skett och nya kvalitativa insikter om färjeresenärens upplevda hinder har tagits fram. Nya insikter kopplade till barriärer att resa till Stockholm/Sverige har tagits fram för två finska målgrupper (unga och äldre skeptiker). Två fokusgrupper har resulterat i listade hinder för reseintresse och reseintention.</p> <p>Lanseringen av Finlandsprojektet ägde rum den 23 maj på det finska residenset i närvaro av den finska ambassadören, representanter från besöksnäringen, Stockholms Hamnar, Viking Line och Tallink Silja. Projektet syftar till att öka resandet mellan Sverige och Finland med fokus på att öka antalet besökare till Stockholm. Intresset från media var stort och relevanta mediekkanaler publicerade inslag som marknadsförde insatsen brett, i Sverige samt i Finland. En styrgrupp bestående av representanter från Stockholms Hamnar, Visit Stockholm, Viking line och Tallink Silja har träffats kontinuerligt under året. Inom projektet har bolaget också faciliterat samarbete mellan svenska och finska löplopp i syfte att marknadsföra varandras evenemang och därmed skapa trafik mellan Stockholm och Helsingfors/Åbo. I december genomfördes ett event på svenska</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ambassaden i Helsingfors, tillsammans med representanter från besöksråd och gastronomi i Stockholm. Ca 25 köpare och mediarepresentanter från Helsingfors deltog och det var ett stort intresse för nya reseanledningar till Stockholm.
 Verka för införandet av ett snabbtåg mellan Stockholm och Oslo				<p>✓ 1. Verka för ökad internationell tågillgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året och den gångna perioden lyft betydelsen av sträckan Oslo-Stockholm i sammanhang där näringsliv/kommuner träffas; bl a via ett SBA möte med olika näringslivschefer i november 2022 där VDn för projektet bjöds in. För att bistå med kunskapsunderlag har bolaget tagit fram presentationsmaterial för externt bruk samt medverkat i framtagandet av den europeiska databasen TourMIS. Utvecklingsarbetet medför att det från och med 2023 är möjligt att i TourMIS visualisera direktförbindelser mellan större destinationer i Europa, där bland annat Stockholm-Oslo kommer att skildras.</p> <p>✓ 2. Verka för ökad tillgänglighet via järnväg till Stockholmsregionen i samverkan med nationella myndigheter och andra aktörer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året haft löpande möten och informationsutbyte med olika aktörer som exempelvis SJ, Snälltåget Visit Sweden, MTR, Oslo Stockholm 2:55 för att bistå i arbetet med ökad</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Verka för ökad internationell tillgänglighet till Stockholmsregionen via järnväg				internationell tillgänglighet via tåg.  ✓ 1. Verka för ökad internationell tågtillgänglighet genom marknadsaktiviteter och kunskapsunderlag <b>Analys</b>  Bolaget har haft löpande möten och informationsutbyte med olika aktörer som exempelvis SJ, Snälltåget Visit Sweden, MTR, Oslo Stockholm 2:55 för att undersöka möjligheterna att bidra till ökad internationell tillgänglighet
				✓ 2. Verka för ökad tillgänglighet via järnväg till Stockholmsregionen i samverkan med europeiska offentliga aktörer. <b>Analys</b>  Bolaget har under året och den gångna perioden fört en dialog med flertalet europeiska offentliga aktörer; bl a inom ramen för ett europeiskt nätverk av olika destinationer delat data och kunskaper för tillsammans titta på hur man kan främja destinationsutveckling med tåg. Vidare har ett analysarbete av europeisk utbudsdata förts under året för att ge en förståelse för vilka möjligheter och utmaningar som föreligger för öka tågtillgänglighet till Stockholm. Vidare har ett visualiseringsarbete kring tågtillgängligheten mellan specifika städer i Europa inletts av City Destinations Alliance (City DNA, tidigare ECM).
	  Antal företag i Stockholm <b>Analys</b>	203 211	192 000	
	  Arbetskraftsbrist i Stockholm (andel vakanser av antalet anställda) <b>Analys</b>	2	1	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Siffran har ökat under 2022 vilket främst förklaras av en stor kompetensbrist inom ett flertal branscher i Stockholm.			
	  Näringslivets nöjdhet vid kontakter med staden som myndighet <b>Analys</b> Staden tappar tre steg i NKI jämfört med föregående år (70 jämfört föregående år 73) men resultatet är fortfarande högt. Minskningen kan relateras till pandemin och den påverkan den framförallt haft på mindre företag och inom specifika branscher.	70	73	
	  Tillväxt i den privata sektorn i Stockholms stad (lönesumma) <b>Analys</b>	3 %	2 %	
	  Ökning av antalet arbetsplatser i ytterstaden <b>Analys</b>	3,4 %	2 %	
				  Stockholm Business Region AB ska i samarbete med kommunstyrelsen och arbetsmarknadsnämnden ta fram en handlingsplan för att Stockholms stad ska bli Sveriges bästa företagskommun senast år 2025 <b>Analys</b> Bolaget har i samarbete med kommunstyrelsen och arbetsmarknadsnämnden tagit fram förslag till en handlingsplan för att Stockholms stad ska bli Sveriges bästa företagskommun senast år 2025.
				 Utveckla och genomföra stora evenemangssatsningar, så som VM i Handboll för herrar 2023 och VM i Hockey för herrar 2025, som ett viktigt verktyg för

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stadens återstart.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För att lyfta Stockholm som en evenemangstad i världsklass har Visit Stockholm och Stockholms stad tagit fram ett nytt koncept som modell för att stärka det gemensamma och synliga värdskapet i Stockholm. "Stockholm - City of supporters" är ett kommunikationskoncept som syftar till att stärka stadens värdskap vid stora evenemang och mästerskap för att bli en än bättre och mer efterfrågad värdstad.</p> <p>Kommunikationskonceptet bidrar till att samla näringslivet, staden, idrotten och andra aktörer i Stockholm i ett gemensamt värdskap för Stockholm samtidigt som det tydligt ämnar välkomna alla de supportrar som besöker Stockholm under ett mästerskap.</p> <p>"Stockholm – City of handball supporters" handlar både om de supportrar som hejar fram lagen, men ett lyckat evenemang kräver också supportrar från näringslivet, idrotten och andra aktörer i staden. Under vecka tre och fyra 2023 kommer Handbolls-VM att synas både på stan – på storbildsskärmar och på informationstavlor – och även via arrangerade aktiviteter för hela familjen i Gallerian och i Globen Shopping. Ju fler aktörer som använder konceptet – till exempel på sina webbplatser, i sociala kanaler eller i butiker och restauranger – desto större spridning kommer budskapet att få. Konceptet "Stockholm – City of handball supporters" är fritt att använda för den som vill vara en del av Stockholms värdskap och en digitala toolbox, verktygslåda, är framtagna, tillgängliga för</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>alla.</p> <p>Bolaget har presenterat Mästerskapsprojektet med konceptkommunikation vid nio tillfällen under året, cirka 400 personer från runt 200-250 företag/organisationer har deltagit på träffarna.</p> <p>Under T1 och T2 togs en rad kunskapsunderlag fram avseende evenemangs betydelse och Stockholms position som evenemangsstad, utöver det som redan finns sedan tidigare. Under tertialet har fokus legat på att sprida kunskap om evenemangs betydelse internt inom bolaget men också inom staden och externt.</p> <p>I oktober lämnades den slutgiltiga ansökan om genomförandet av EM i fotboll damer 2025 in till UEFA av de nordiska förbunden. Staden har signerat relevanta avtal och bidragit till ansökan med de delar som värdstäder ansvarar för. Det har skett en löpande samordning mellan Svenska Fotbollförbundet, Göteborg, Stockholm och arenaoperatör. Samarbetet har varit mycket bra. Efter slutgiltig ansökan har vissa kompletteringar lämnats in, särskilt avseende arenornas ekonomi. Utöver det har Mästerskapsprojektet påbörjat en analys av handlingsalternativ i samband med beskedet om tilldelning den 25 januari 2023.</p>

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



—

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


- SBR har under året kontinuerligt verkat för att staden i sina beslutsunderlag för trafikplaneringen tar fram och tar hänsyn till näringslivets perspektiv genom s.k. näringslivskonsekvens analyser. Arbetet med att näringslivsanalyser ska ingå som en naturlig del i tidiga stadsplaneringsskeden har pågått löpande i dialog med berörda förvaltningar. Bolaget har vidare under året bistått med underlag kopplat till stadens verksamhetsområden för att stödja arbetet med att ta fram ställplatser för

godstransporter på väg.

Vidare har bolaget under året haft ett utpekat uppdrag av kommunfullmäktige att medverka i implementeringen av stadens kajstrategi. Bolaget har medverkat i planering av aktivering av Strandvägskajen i samband med evenemanget Stockholm H2O tillsammans med Stockholms Hamnar och berörda aktörer. Bolaget har i enighet med kajstrategin även medverkat till lotsning bland annat för Brilliant Minds konstverk av Ai Wei Wei utanför Nationalmuseum.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden och kommuner i regionen ta fram trygga och effektiva ställplatser för godstransporter på väg				<p>✓ Stödja arbetet med att ta fram ställplatser för godstransporter på väg.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året bistått med underlag kopplat till stadens verksamhetsområden för att stödja arbetet med att ta fram ställplatser för godstransporter på väg.</p>
				<p> ✓ Stockholms Hamn AB ska gemensamt med trafiknämnden och i samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB fortsätta arbetet med revidering av kajstrategin samt när den är beslutad påbörja dess implementering</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har medverkat i planering av aktivering av Strandvägskajen i samband med evenemanget Stockholm H2O tillsammans med Stockholms Hamnar och berörda aktörer. Bolaget har i enighet med kajstrategin medverkat till lotsning bland annat för Brilliant Minds konstverk av Ai Wei Wei utanför Nationalmuseum.</p>

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

-  Bolaget redovisar insatser under året och den gångna perioden utifrån nedan rubriker. Notera att vissa av dessa insatser också redovisas i *bilaga 1 Uppföljningsrapport Näringsliv*.

### Bidra till arbetet med Växla Upp Stockholm genom turistattraktion, evenemang och samarbete med berörda branscher

För att stärka nattlivets aktörer och Stockholms attraktivitet och position gentemot besökare har bolaget, tillsammans med Kulturnämnden, bidragit till att implementera stadens nattlivsstrategi genom rapportsläpp av Creative Footprint Stockholm. Mätningen visar på nattlivets inverkan och påverkan på en stad och följdes upp av gemensamma dialogmöten med branschaktörer och stadens representanter.

Bolaget har under året även marknadsfört Stockholm genom uttaget "Stockholm Line Up" som visar på den mängd evenemang och aktiviteter som pågår i huvudstaden under året. Arbets sättet har samtidigt stimulerat fler aktörer att synliggöra den bredd av evenemang som genomförs under året och synliga dessa för fler genom bolagets evenemangskalender.

Kulturnämnden har under året kunnat ta fram rutiner och policy för lotsningsarbetet för kulturella och kreativa näringsidkare med hjälp av bolagets bidrag. Bolaget har deltagit i det nationella programmet för design tillsammans med Svenska Institutet, Visit Sweden, branschorganisationer och utvalda destinationer. Dessutom har ett nära samarbete skett med Stockholmsmässan kring design. Tyvärr flyttades årets upplaga av Stockholm Design Week fram till februari 2023. Däremot kunde Creative Edition genomföras i maj varigenom bolaget samarbetade med arrangören och genomförde ett antal pressbesök om hållbar design.

Bolaget har vidare medverkat i genomförandet event i samarbete med Swedish Fashion Council där rapportsläpp skedde om svenskt mode samt en digital plattform lanserades. I samband med detta kunde bolaget omhänderta ett 20 tal modeskribenter som bidragit med ett bredare destinationsperspektiv.

#### **Stärka stadens kulturliv samt attraktions- och konkurrenskraft**

Bolagets inledande arbete med platsutveckling inriktades på att ta vidare kunskaper och erfarenheter av tidigare platsaktiveringsinsatser av och med e-sporten och gaming som modell. Intresset har varit stort från stadens berörda nämnder och bolag när erfarenheterna av arbetet har förmedlats. För att stärka Stockholm som E-sport och gamingvänlig stad har bolaget arbetat vidare med att initiera e-sport som stark målgrupp för olika aktörer som tex Open House samt skapat förutsättningar för ESL (Electronic Sports League) och andra aktörer som vill arbeta mer med E-sport.


Bolaget har under året bistått i arbetet med platsutveckling för att skapa förutsättningar för kulturaktörer bl a genom aktiv medverkan i fastighetsägarforum för Söderstaden-Slakthusområdet där staden skapar förutsättningar för bred etablering av kulturverksamheter. Bolaget har under perioden också tillsammans med exploateringsnämnden följt upp kontakter med Stockholms Filmkommissionär om inspelningmöjligheter i staden.

Stockholm Line-Up har under året satt fokus på Kulturella och kreativa näringar i syfte att skapa en ökad efterfrågan och därmed förbättra de långsiktiga förutsättningarna för det lokala näringslivet. Manéret lyfter evenemang och upplevelser som den samlande kraften och det bärande budskapet för att locka fler besökare till Stockholms hela utbud. Kommunikationen är i form av ett festivalmanér med olika festivalaffischer som lyfter Stockholms kulturutbud. Aktörer har involverats för att dels använda uttaget i egen marknadsföring men också för att bidra med innehåll till bolagets evenemangskalender i syfte att stärka attraktiviteten och samverkan i destinationen.

Särskilda insatser har gjorts för att lyfta Stockholms kulturutbud gentemot finska och estniska målgrupper. Insatserna har gjorts inom Finlandprojektet i samverkan med Tallink Silja och involverat ett drygt tjugotal mediarepresentanter (press/influencers) från Finland och Estland.

#### **Stockholm H2O planerat, marknadsfört och genomfört**

Bolaget har under året planerat, marknadsfört och genomfört Stockholm H2O i området runt Strandvägen den 26-28 augusti i syfte att göra World Water Week och SIWIS arbete mer publikt. Under dagarna kunde Stockholms innovativa arbete kopplat till vatten och hållbarhet visas upp och genomslaget var gott. Styrgruppen med deltagare från Kulturnämnden, Exploateringsnämnden, Stockholm Hamnar, och Miljö- och Hälsoskyddsnämnden har bidragit i arbetet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med kulturnämnden bidra till arbetet med Växla Upp Stockholm genom turistattraktion, evenemang och samarbete med berörda branscher				<p>✓ 1. Bidra till att stärka de kulturella och kreativa näringarna i Stockholm</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kulturella och kreativa näringar (KKN) är företag som har kultur och kreativa processer som affärsidé. Det är näringar som växer i hela Sverige, som stärker regionernas och städernas utveckling och attraktionskraft och som ofta är dörröppnare till nya marknader.</p> <p>Bolaget har under året bidragit till KKN på flera olika sätt, bland annat genom att synliggöra företagare inom den kreativa techsektorn genom</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>två konferensdagar under november, Creative tech week. Syftet med dessa dagar var att synliggöra sektorn med fokus på Film, Musik, Mode, E-sport och Gaming; samt ge konferensdeltagare möjlighet att utbyta erfarenheter. Konferensen arrangerades nära i tidpunkt för SLUSH i Helsingfors och lockade till sig talare från Asien och USA samt internationella investerare. Bolaget samarbetade med lokala aktörer inom besöksnäringen, däribland Royal Djurgården som genom Kungl. Djurgårdens Intressenter är ett samarbete mellan 59 av Djurgårdens aktörer som samarbetar kring att besökare ska få den bästa möjliga upplevelse på Djurgården. Kombinationen av en kreativ samt en hållbar plats, går i linje med det arbetet som bolaget gjort under 2022 - att positionera Stockholm som the "home of Impact". Därav var även fokus på programmet under konferensdagarna just hållbarhet.</p> <p>Under 2022 har bolaget också i samverkan med kulturnämnden bidragit till att implementera stadens nattlivsstrategi genom rapportsläpp av Creative Footprint Stockholm, en mätning av nattlivets inverkan och påverkan på en stad. Pressträff och uppföljande dialogmöte med nattlivsaktörer med rapport och nattlivsstrategi som underlag har genomförts. Syftet att stärka nattlivets aktörer och Stockholms attraktivitet och position gentemot besökare.</p> <p>Bolaget har under året även marknadsfört Stockholm genom uttaget "Stockholm Line Up" som visar på den mängd evenemang och aktiviteter som pågår i huvudstaden</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>under året. Uttaget syftade också till att uppmuntra stadens aktörer inom KKN att bidra in i bolagets evenemangskalender för att visa på bredden och göra sina evenemang synliga för fler.</p> <p>Med bolagets bistånd har kulturnämnden under perioden tagit fram rutiner och policy för lotsningsarbetet för kulturella och kreativa näringsidkare.</p>
				<p>✔ 2. Genomföra marknadsaktiviteter med berörda branscher för ökad vilja att besöka Stockholm som upplevelsestad.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tagit fram ett nytt marknadsföringsmanér där evenemang och upplevelser blir den samlande kraften och det bärande budskapet för att locka fler besökare till Stockholms hela utbud.</p> <p>I samband med Creative Edition i maj, samarbetade bolaget med arrangören och genomförde ett antal pressbesök om hållbar design.</p> <p>Bolaget har kontinuerlig dialog med Stockholmsmässan kring Stockholm Design Week i syfte att säkerställa innehåll och genomförande. Årets mässa flyttades fram till februari 2023 och planering pågår. Bolaget har deltagit i det nationella programmet för design tillsammans med Svenska Institutet, Visit Sweden, branschorganisationer och utvalda destinationer.</p> <p>Bolaget har medverkat i genomförandet av ett event i samarbete med Swedish Fashion Council där en rapport om svenskt mode samt en digital plattform lanserades. Ett 20 tal modeskribenter deltog och bolaget bidrog med ett bredare destinationsperspektiv.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Tillsammans med kulturnämnden och kulturaktörer stärka stadens kulturliv samt attraktions- och konkurrenskraft				<p>✓ 1. Delta i arbetet med platsutveckling för att skapa långsiktiga förutsättningar för näringslivet, bland annat genom att involvera det lokala näringslivet i arbetet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året agerat länk mellan staden och näringslivet för att underlätta för kontakt och relationer. Bolaget har under året bistått i arbetet med platsutveckling för att skapa förutsättningar för kulturaktörer bl a genom aktiv medverkan i fastighetsägarforum för Söderstaden-Slakterhusområdet där staden skapar förutsättningar för bred etablering av kulturverksamheter. Bolaget har under perioden också tillsammans med exploateringsnämnden följt upp kontakter med Stockholms Filmkommissionär om inspelningsmöjligheter i staden.</p> <p>Bolagets inledande arbete med platsutveckling har inriktats på att analysera och förmedla slutsatser av tidigare platsaktiveringsinsatser av och med e-sporten och gamingen som modell. Erfarenheterna av arbetet har under året förmedlats till stadens berörda nämnder och bolag.</p> <p>Bolagets marknadsuttag riktat mot besökare, Stockholm Line-Up, har under året satt fokus på KKN i syfte att skapa en ökad efterfrågan och därmed förbättra de långsiktiga förutsättningarna för det lokala näringslivet. Aktörer har involverats för att dels använda uttaget i egen marknadsföring men också för att bidra med innehåll till evenemangskalendern på visitstockholm.com i syfte att stärka attraktiviteten och samverka i destinationen.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>För att stärka Stockholm som E-sport och gamingvänlig stad har bolaget arbetat vidare med att initiera e-sport som stark målgrupp för olika aktörer som tex Open House samt skapat förutsättningar för ESL (Electronic Sports League) och andra aktörer som vill arbeta mer med E-sport framöver.</p> <p>✓ 2. Marknadsföra Stockholms kulturutbud gentemot besökare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tagit fram ett samverkanskoncept med verktyg och struktur för att lyfta Stockholms kulturutbud i samband med stora evenemang. En specialanpassad tematisk sida har lanserats på visitstockholm.se och visitstockholm.com för att synliggöra och lyfta utbud under speciella perioder med evenemangskalendern som bas.</p> <p>Bolaget har tagit fram ett nytt manér där evenemang och upplevelser blir den samlande kraften och det bärande budskapet för att locka fler besökare till Stockholms hela utbud. Kommunikationen är i form av ett festivalmanér med olika festivaffischer som även lyfter Stockholms kulturutbud. Under hösten/vintern togs nya kommunikationsenheter fram för att uppmärksamma utbudet under helger, höstlov och inför jul. Dessa har förutom i sociala medieinlägg och annonser även syns på Kulturtavlorna runt om i Stockholm samt på stora digitalskärmar på köpcenter över hela Sverige.</p> <p>Inom Finlandprojektet har bolaget i samarbete med Tallink Silja haft ett tjugotal mediarepresentanter (press/influencers) från Finland och Estland på besök med syfte att</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>marknadsföra Stockholms kulturutbud gentemot finska och estniska målgrupper.</p> <p>✓ 3. Positionera Stockholm utifrån Stockholms DNA.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har bolaget lyft Stockholms DNA kontinuerligt i digitala kanaler genom en rad evenemang och initiativ samt intensifierat arbetet med Stockholm som ett Home of Impact.</p> <p>Press och Media: Under 2022 har bolaget tagit emot 226 mediarepresentanter, varav 87 var influencers. Bland annat filmade ett TV-team från tyska ARD i 10 dagar till ett reseprogram. Även ett holländskt och ett franskt TV team gjorde reseprogram, med vinter-, respektive vikingatema. Tyska Die Zeit gjorde ett reportage om Stockholm med 10 trender där mat och hållbarhet var i fokus. Hållbarhet har varit ett genomgående tema för flera journalister, både inom mat, transporter, mode och design. The Times, Sunday Times, BBC radio och The Telegraph har varit här från England och bland annat gjort ett fint reportage om familjesemester i Skärgården. Inom Finlandsprojektet kom för första gången en grupp med finska Tiktokers med syfte att nå en yngre målgrupp.</p> <p>Under sommaren genomförde bolaget ett samarbete med en svensk matskribent och hade ett antal så kallade foodies (skribenter/influencers med stor räckvidd i sociala medier) på besök som skrev om mat kopplat till hållbarhet. Swedish Fashion Council arrangerade ett event där ett 20-tal modeskribenter från tongivande modemagasin deltog. Här</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				bidrog bolaget med destinationsperspektivet.
				 Stockholm Business Region AB ska tillsammans med Stockholms Hamn AB, kulturnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden genomföra en vattenfestival i Stockholm med fokus på hållbarhet och innovation i samband med World Water Week 2022 <b>Analys</b> Bolaget har under året planerat, marknadsfört och genomfört Stockholm H2O. Styrgruppen med deltagare från kulturnämnden, exploateringsnämnden, Stockholm hamnar, och miljö- och hälsoskyddsnämnden har bidragit i arbetet. Stockholm H2O genomfördes i området runt Strandvägen den 26-28 augusti i syfte att göra World Water Week och SIWIS arbete mer publikt genom att visa upp Stockholms innovativa arbete kopplat till vatten och hållbarhet. Arbetet har slutförts och en rapport har sammanställts som kunskapsunderlag.

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

- Med utgångspunkt i SBRs miljö- och klimathandlingsplan bidrar bolaget till att göra Stockholm till en attraktiv stad med ett dynamiskt näringsliv som kombinerar hög och hållbar tillväxt, goda livsmiljöer och minimerad miljöpåverkan. Bolagets verksamhet drivs i allt väsentligt utifrån ett hållbarhetsperspektiv och de insatser som gjorts under året för att bidra till Stockholm som en hållbar stad med en god livsmiljö har beskrivits under tidigare verksamhetsområdesmål.








Stadens 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. SBR har under året verkat för att genomföra aktiviteter för att nå de olika etappmålen; bl a har bolaget i samband med flytten till temporära lokaler i Tekniska Nämndhuset (års-skiftet 2021/2022) använt stadens interna återbrukscentrum, Stocket, i samband med införskaffandet av möbler och inventarier. Bolaget har också arbetat systematiskt med att förebygga uppkomst av avfall, däribland engångsprodukter i plast och verkat för att verksamheten ges bästa förutsättningar för att sortera ut matavfall samt övriga avfallsfraktioner. Vidare i samband med upphandlingar har bolaget ställt ändamålsenliga miljö- och hållbarhetskrav i enlighet med stadens miljöprogram. Inför verksamhetsåret 2023 har bolaget tydligare definierat vilka insatser som görs inom respektive etappmål.

Vad rör energiförbrukningen inom bolagets verksamhetslokaler har bolaget särskilt under den gångna perioden verkat för ska den hållas låg genom att lampor, värmeelement etc. inte används i onödan. Noterbart är emellertid att bolagets verksamhet bedrivs i evakueringslokaler där elförbrukning ingår i hyran varför bolaget saknar möjligheter att mäta och rapportera elförbrukningen.

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

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

- SBR arbetar löpande med att bl.a. tillvarata digitaliseringens möjligheter för att effektivt tillhandahålla tjänster av hög kvalitet till såväl näringslivet som till samarbetspartners och stockholmare.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>	12,2 %	17 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>	0 %	1 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>  Koncernen har under året både i den ordinarie verksamheten och i flera av projekten med särskild finansiering haft fokus på återstarten av Stockholm efter pandemin vilket har varit ett prioriterat område under året. Även en omstruktureringskostnad inför kommande verksamhetsår ryms inom resultatet.	-0,9	0	
				 Tillvarata och utveckla det interna samarbetet och arbetet inom HR i samband med att kontoret flyttar till Tekniska Nämndhuset <b>Analys</b>  Koncernen har tagit fram enhetliga och tydliga HR-processer, skapat forum för erfarenhetsutbyte och utveckling för koncernens chefer samt utvärderat och utvecklat det nya arbetssättet som implementerats i och med flytten till Tekniska Nämndhuset.


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








- Notera att vissa av dessa insatser också redovisas i *bilaga 1 Uppföljningsrapport Näringsliv*.

SBR har under året fortsatt arbetet med uppföljning utifrån resultaten i medarbetarenkäten - med fokus på utveckling och förbättring. För att tillvarata digitaliseringens möjligheter och som en del av kompetensutvecklingen, bland alla medarbetare genomförs bl.a. utbildningstillfällen löpande och vid behov. I verksamheten säkerställs marknadsmässiga, kostnadseffektiva och konkurrensneutrala upphandlingar av hög kvalitet genom löpande och behovsanpassade dialog- och informationsinsatser.

Bolaget har under året i nära samarbete med kommunstyrelsen påbörjat projektet Digital service för företagare. Projektet är en fortsättning på det så kallade målbildsprojektet och syftar till att uppfylla EU direktivet Single Digital Gateway samt utveckla e-tjänster och digitala möten med företagare för att förenkla och effektivisera företagans ansökningsförfaranden. Projektets effektmål är att företagare som behöver tillstånd eller är föremål för tillsyn från Stockholms stad upplever att det är lätt att starta och driva sin verksamhet. Effekten mäts i den årliga NKI-undersökningen, både avseende nöjdheten med de digitala tjänsterna och det övergripande mätetalet för NKI.

Bolaget har vidare i nära samarbete med kommunstyrelsen bistått ledningen av stadens näringslivsgrupp under perioden. Bolaget har löpande följt upp NKI-resultatet och vid behov bistått nämnderna med fördjupade analysunderlag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i gemensamma utvecklingsprocesser med övriga nämnder för att öka stadens totala NKI, fortsätta att utveckla samverkan av "rätt väg in" avseende e-tjänster, digitala möten med staden och samverkan inom tillståndsansökningar för att förenkla och effektivisera företagans ansökningsförfarande				<p>✓ 1. Delta i och bidra till utvecklingen av det digitala mötet mellan staden och näringslivet, bl a genom uppfyllandet av EU direktivet Single Digital Gateway</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året i nära samarbete med kommunstyrelsen påbörjat projektet Digital service för företagare. Projektet är en fortsättning på det så kallade målbildsprojektet och syftar till att uppfylla EU direktivet Single Digital Gateway samt utveckla e-tjänster och digitala möten med företagare för att förenkla och effektivisera företagans ansökningsförfaranden. Projektets effektmål är att företagare som behöver tillstånd eller är föremål för tillsyn från Stockholms stad upplever att det är lätt att starta och driva sin verksamhet. Effekten mäts i den årliga NKI-undersökningen, både avseende nöjdheten med de digitala tjänsterna och det övergripande mätetalet för NKI.</p>
				<p>✓ 2. Delta i och bidra till utvecklingen av gemensamma samverkansytor och processer, utifrån fastställda riktlinjer i</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>ägardirektivet, med berörda nämnder för att öka stadens totala NKI resultat.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har i nära samarbete med kommunstyrelsen bistått ledningen av stadens näringslivsgrupp under perioden. Bolaget har löpande följt upp NKI-resultatet och vid behov bistått nämnderna med fördjupade analysunderlag.</p>
	<p> Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b></p> <p>Jämfört med föregående år har AMI ökat från 76 till 78. Koncernen har arbetat med föregående års resultat på koncern-, bolags- och avdelningsnivå och flera insatser har gett ett positivt resultat. Årets AMI visar på ett fortsatt behov av insatser kopplat till vissa områden. Arbetet har genomförts på olika nivåer, utifrån varje bolag och avdelnings enskilda resultat.</p>	78	83	
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b></p>	100 %	100 %	
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdiallog har genomförts <b>Analys</b></p>	100 %	100 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b></p>	84	84	
	<p> Sjukfrånvaro <b>Analys</b></p>	3 %	3 %	
	<p> Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b></p>	1,11 %	2 %	
				

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Upplägg och avslutande av behörigheter sker löpande. En genomgång av samtliga behörigheter görs under arbetet med varje tertialbokslut.</p>



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

Sid. 1 (24)  
2023-03-02

# Utfallsrapport VB 2022

## Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

---

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

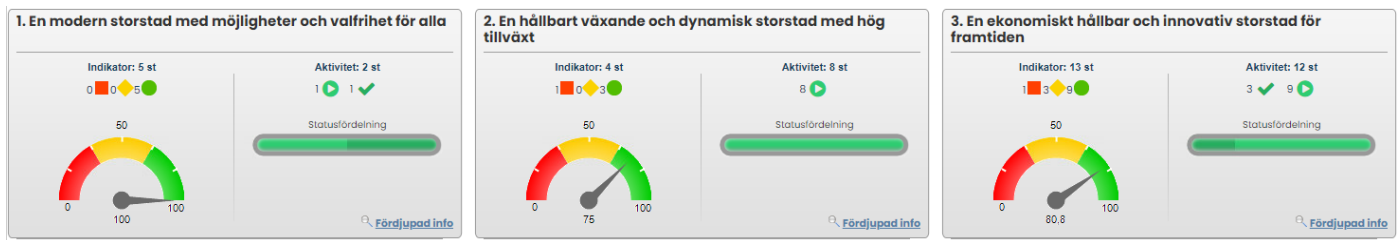
## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>5</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>8</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>8</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>8</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>8</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>9</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>10</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>10</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>12</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>16</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>16</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>19</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Ifylld personalredovisningsblankett 2022*

## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

### Bolagsnivå

Budgetmässigt planerade Bolaget för ett normalår 2022 och att hantera utfall och prognos efter hur situationen med Covid-19 skulle utveckla sig under 2022. Bolagets bedömning var att utvecklingen av både evenemangsverksamheten och verksamheten i Tolv Stockholm skulle påverkas 2022, dock i olika grad. 2022 blev ett bättre år än vad vi kunde bedöma i början av året vilket ger positiva effekter på resultatet. Under respektive rubrik redogörs för mer detaljerad information.

Per den 28:e februari 2022 upphörde de två olika hyreskontrakten gentemot arenaoperatören och ett nytt konsoliderat avtal trädde i kraft per 1:a mars 2022. Detta avtal innebär bättre möjligheter för SGAF att bedöma framtida intäkter samt i förlängningen också högre intäkter.

### Tolv Stockholm

Hyresgästerna på Tolv Stockholm, som driver restauranger samt nattklubb är beroende av tillströmning av publik till arenorna. När restriktionerna togs bort per 9:e februari innebar det möjlighet till normal verksamhet.

Bolagets hyresintäkter enligt kontrakt har löpt på under 2022 och inga hyreslättnader har varit aktuella.

Bolagets utfall för hyresinbetalningar inklusive tillägg för 2022 är 27,7 MSEK för Tolv Stockholm vilket är i paritet med budget för året.

### Tele2 Arena - Avicii Arena (Globen) - Hovet - Annexet

Verksamheten för arenahyresgästen har påverkats under 2022 beroende på effekter av Covid-19. Startsträckan för att genomföra större evenemang såsom konserter eller företagsevent förelåg vilket gav effekten att färre liknande evenemang genomfördes under 2022. Glädjande nog har publiktillströmningen varit bra för Djurgårdens och Hammarbys fotbollsmatcher på Tele2 Arena under 2022 vilket gynnat bolagets intäkter. Det nya hyresavtalet med arenaoperatören trädde i kraft per 2022-03-01 vilket har underlättat Bolagets uppföljning samt påverkat resultatet positivt. En stark avslutning resultatmässigt för arenahyresgästen 2022 innebar att uppsatt budget kunde överträffas.

Bolaget utfall för hyresintäkter 2022 gällande Arenahyresgästen uppgår till 38,3 MSEK, att jämföra med budgeterade 34,1 MSEK.

### Skyview

Skyview blev hårt drabbat 2021 och besökarantalet blev mycket lågt. För 2022 skedde en långsam återgång mot det normala. Sommarmånaderna är vanligtvis den bästa perioden besökarmässigt under året och besökartillströmningen till Stockholm har stor påverkan på bolagets intäkter gällande Skyview. Sommaren 2022 nådde inte upp till normal nivå och utfallet för året ligger på 2,8 MSEK vilket gör att årsbudgeten på 3 MSEK ej kan infrias.

### Övriga intäkter

Bolaget har en del intäkter från uthyrning mark och ytparkering. Dessa intäkter har under 2022



utfallsmässigt blivit något sämre än budgeterat

Vidarefakturering av tjänster utförda åt hyresgäst av Bolagets personal minskar i förhållande till åren innan panademin. Färre evenemangsrelaterade tjänster utförs som en effekt av SGAFs s.k. "förtydligade inriktning", där bolaget arbetat för att få ett större internt fokus på fastighetsförvaltning, och mindre på att utföra arbete i samband med evenemang, som ligger utanför SGAF:s uppdrag. Bolagets personal genomför mer fastighetsförvaltande arbete i byggnaderna som annars leder till högre framtida underhållsbehov samt arbete som normalt sett köps av underleverantörer.

Dock har Bolaget utfört en rad åtgärder som inneburit vidarefakturering av underentreprenörer under 2022. Dessa intäkter uppgår 3,5 MSEK mot budgeterat 0,4 MSEK. Denna intäkt möts av kostnader på ca 3,2 MSEK för dessa tjänster.

### **Sammanfattning intäkter:**

Bolagets totala intäkter för 2022 uppgår till 81,7 MSEK att jämföra med budget för 2022 som uppgår till 70,0 MSEK. Differensen består till största del på den periodisering av hyresrabatt på 6,7 MSEK som skett till följd av det nya hyreskontraktet per 2022-03-01. Övriga delar som har påverkat intäkterna i positiv riktning är den ökade hyran gentemot arenahyresgästen på 4,2 MSEK samt vidarefakturering underentreprenörer på 3,1 MSEK.

### *Kostnader*

Bolaget har arbetat med de underhållsplaner som bolaget budgeterade för 2022. Kostnaderna för underhåll består bland annat av åtgärder kopplat till upprustning Avicii Arena. Dessa budgeterade och planerade åtgärder i verksamhet ger ett utfall för perioden på 27,7 MSEK att jämföra med budget för året på 28,9 MSEK. Det är bland annat försenade leveranser av material, vilket är en konsekvens av kriget i Ukraina, som ger ett lägre utfall än planerat.

Utfallet för Bolagets kostnader för drift och skötsel är 1,7 MSEK högre än budgeterat. Kostnaden för vidarefakturering underentreprenör är den största orsaken.

Bolagets administrativa kostnader är i paritet med de budgeterade kostnaderna.

Personalkostnaderna är ca 0,2 MSEK högre än budgeterat. En oförutsedd pensionskostnad för tidigare VD på 0,6 MSEK gör att vi inte överträffar budgeten för personalkostnader.

Övrigt som påverkar Bolagets resultat är kostnader för avskrivningar samt räntekostnader. Kostnaderna för avskrivningar ökar med 4,3 MSEK i perioden till följd av att fler projekt är invärderat än budgeterat. Bolagets förbättrade uppföljningsstruktur har också lett till att projekt invärderas helt eller delvis snabbare än tidigare planerat.

Räntekostnaderna för 2022 överstiger budgeterad kostnad med 6,9 MSEK och indikationerna pekar mot mycket högre räntor för 2023. Ränteutvecklingen drabbar Bolaget hårt resultatmässigt.

### **Sammanfattning totalt resultat:**

Bolagets totala budget för 2022 visar på ett resultat på -100,1 MSEK.

Bolaget lämnar nu årsresultat på -100,7 MSEK. Den enskilt största anledningen till resultatdifferensen är räntekostnadernas ökning under andra halvåret 2022.

### **Kommentar projekt:**

Bolaget har en investeringsbudget för 2022 på totalt 28 MSEK främst bestående av olika ersättningsinvesteringar i våra arenor. Utfallet för 2022 hamnar på 33,5 MSEK. Orsaken till överdraget beror på en post på 5,7 MSEK gällande Storköksutrustning som är en effekt av lösen leasingkontrakt i samband med upprättande av nytt hyreskontrakt med arenaoperatör.

Under sommaren 2021 avslutades upphandlingen för den del av moderniseringen som rör arenarummet och

nedskalningen. Genomförandebeslut togs i kommunfullmäktige per 2022-06-13 med en sammanlagd ram på 830 MSEK.

Under perioden har 48,7 MSEK upparbetats mot gällande beslut på 830 MSEK.

Arbetet med kommande avyttring av den södra byggrätten har fortsatt. Frågan bevakas även i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet.

Diskussioner pågår, med stöd av Exploateringskontoret, med konsortiet som 2017 vann markanvisningstävlingen för del av Arenan 9, avseende ett markanvisningsavtal för denna del.

## Bedömning av bolagets interna kontroll

SGA Fastigheter har följt upp och analyserat de 19 kontrollpunkterna i bolagets internkontrollplan där 5 stycken "mindre avvikelser" har rapporterats, varav alla är under kontroll och/eller inom ramen för verksamhetens utvecklingsarbete men ändå ett sätt för bolaget att markera att det är områden som fortsatt ska bevakas och kontrolleras.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2022 varit tillräcklig.



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




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

Bolaget har ett samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och ingår i stadens integrationspakt. Då bolaget är tämligen litet så prioriteras ett område i taget för att skapa goda förutsättningar för ett långsiktigt arbete och engagemang bland bolagets anställda. Bolaget erbjöd en plats för en Stockholmsjobb under hösten 2022 och en person börjar hos Bolaget under januari 2023

Bolagets årsmål för 2022 var att ta emot 6 st sommarpraktikanter genom stadens försorg. Genom ett bra planeringsarbete kunde bolaget ta emot 6 platser med ett gott resultat.

Vidare prioriterar Bolaget stadens arbete med nyanlända genom satsningen Stockholmsmentor. Under 2022 har 5 personer av Bolagets anställda varit verksamma i detta program. I övrigt har Bolaget och arbetsmarknadsförvaltningen kontakt för att se till att förvaltningen får kontakt med upphandlade leverantörer i samband med den dialogklausul som finns med SGAFs alla upphandlingar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>  Bolaget planerade att ta emot 6 ferieplatser 2022. Tack vare god planering klarade vi av detta antal trots bolagets storlek.	6	6 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	Återkopplingen från de som fick feriejobb under 2022 har var mycket positiv.			
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>  Bolaget erbjuder och tillhandahåller en plats för Stockholmsjobbare	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>  Överenskommelse med berörd person kunde ske under december 2022 och platsen tillträds i januari 2023	1	1 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>  Se kommentar under indikator tillhandahållna platser för feriejobb	6 st	6 st	

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

- Bolaget bedriver en kontinuerlig inventering av vilka åtgärder som kan utföras för att öka tryggheten och säkerheten på utomhus- och torgytorna i arenaområdet. Arenor har pekats ut av MSB som områden som kan utsättas för olika former av attentat. Eftersom alla torgytorna i arenaområdet ingår i en samfällighetsförening tillsammans med Corem (som äger Globen Shopping samt kontorsbyggnaderna) och Strawberry (som äger hotellet) drivs frågorna gemensamt mellan dessa tre parter. Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med samfällighetsföreningen med att förnya, utveckla och trygghetssäkra utomhusytorna. Det sker genom det s.k. "Designprogrammet" där området under en 5-årsperiod (med start 2020) succesivt ska få ny belysning, helt ny skyltning, förbättrade sittytor och förbättrade rabatter och växtlighet. Under 2022 har utökad skyltning genomförts samt förbättrade sittytor har installerats på arenatorgets södra del.

För att motverka antagonistiska hot kommer området utvändiga papperskorgar att bytas ut under ett par års tid och ersättas med papperskorgar av bombsäker typ. Förarbetet påbörjades under 2021 för att planera hur papperskorgarna ska kunna fästas på ett säkert sätt i marken. Installationen av den första omgången genomfördes 2021 och installationer av fler har skett under 2022.

SGAF har ett idag ett specifikt bolag som har hand om klottersanering på bolagets fasader och som även sanerar de markytorna som inte ingår i samfälligheten. De ronderar även området för att upptäcka klottor och klistermärken, speciellt inför och efter matcher för att undvika att lag-specifika märken skapar ytterligare problem. Samfälligheten har även upphandlat ett renhållningsbolag som hanterar alla gemensamma ytor för SGAF, Corem och Hotellet.

Sommaren 2021 etablerades en bana (målad på betongen) på torget söder om Tele2 Arena, på Svenne Berkas Torg för att två Rollerderbyföreningar skulle kunna nyttja ytan när den inte behövs för uppställning av evenemangsfordon eller som utrymningsyta vid evenemang. Detta har bidragit till att föreningar som haft svårt att finna yta kunnat utöva sin sport, i kombination med att det skapat liv och rörelse på den del av arenaområdet som kan upplevas ödslig. Glädjande nog har denna satsning tagits emot väl och verksamhet har pågått frekvent även under 2022.

SGAF har kontinuerlig kontakt med både Globenpolisen och supporterpolisen. I samband med högriskmatcher i fotboll deltar SGAF i samverkansforum där arrangör, arenaoperatör, polisen samt en lång rad andra aktörer deltar. Bolaget har även en kontinuerlig kontakt med Globenpolisen vad avser planeringen av det nya Slakthusområdet i Söderstaden, för att kunna hjälpa exploaterings- och stadsbyggnadskontorens arbete med att skapa en ny stadsdel som kan leva i symbios med det befintliga arenaområdet. En del i SGAFs arbete, för att bidra till utvecklingen av Slakthusområdet, är att beskriva och förklara olika

konsekvenser av att bebygga Slakthusområdet med nya tunnelbaneuppgångar intill Nordens största evenemangsområde. Här ingår en mängd aspekter avseende trygghet, säkerhet, personflöden och antagonistiska hot som Bolaget, med hjälp av hyresgästen Stockholm Live, polisen och andra aktörer, hjälper exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret att analysera och förstå, i syfte att kunna skapa en god och säker stadsutveckling i området.

SGAF har kontakt med säkerhetsavdelningen på SLK i de fall det föreligger behov att diskutera olika aspekter på säkerhet och trygghet i arenaområdet. Bolaget deltar även i Stadens interna samverkanskonferens för säkerhetsfrågor (SISS).

SGAF har daglig kontakt med arenaoperatören, Stockholm Live, och deras säkerhetspersonal, samt även med Stockholm Lives vaktbolag och får på så vis tidig indikation på avvikande händelser. I detta ingår även en kontinuerlig dialog kring möjliga förebyggande åtgärder.





SGAF genomför "Trygghetsinventering" i Globenområdet tillsammans med polisen, fastighetsägarna i samfälligheten, Stockholm Parkering och hyresgästen Stockholm Live återkommande. Syftet har varit att identifiera otrygga platser i området, och tillsammans finna lösningar.

SGAF har inga allmänna trygghetskameror. Däremot har SGAF en stor mängd med övervakningskameror som är avsedda till att bevaka främst Tele2 Arena samt området kring Tele2 Arena i samband med evenemang där. Det är arrangören och polisen som hanterar dessa övervakningskameror. Under 2019 kontaktades SGAF av SLK/säkerhetsavdelningen för att i samarbete med polisen utreda möjligheten att placera ut trygghetskameror på strategiska platser i staden, bland annat i Globen-området. SGAF har gett tillstånd till att nyttja bolagets fasader för detta.

För att öka bolagets kunskap om sårbarheter i bolagets IT-miljö har bolaget genomfört med hjälp av säkerhetskonsulter en penetrationstest av system under 2021. Underlaget från dessa tester används för att åtgärda eventuella brister, men även för att skapa en högre medvetenhet i bolaget om trygghet och säkerhet utifrån ett IT-perspektiv. Bolaget har med start 2022 anlitat IT-expertis från ett av stadens bolag på halvtid för att säkerställa ökad IT-säkerhet och att hantera eventuella sårbarheter på ett strukturerat sätt. Bolaget har under hösten 2022 inlett ett arbete att systematisera arbetet med förvaltningssystem som ska resultera i en förvaltningsplan enligt stadens modell.

Bolaget har utvecklade rutiner för att leva upp till gällande dataskyddsförordningen/GDPR. Bolaget har ett dataskyddsombud som hanterar utvecklingen framåt. Under 2022 har frågan om dataskyddsombudets oberoende analyserats och med start under 2023 kommer Bolaget anlita ett externt dataskyddsombud.

Bolaget har under 2022 startat en fokusgrupp med medarbetare från olika delar i bolaget för att arbeta med trygghets- och säkerhetsfrågor. Detta arbete har redan resulterat i en tryggare miljö i arenaområdet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för ökad trygghet och säkerhet i arenaområdet och arenorna				<p> Installation bombsäkra papperskorgar i Globenområdet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med byte av papperskorgar till en bombsäker variant har fortsatt under 2022 och beräknas att slutföras under 2023.</p>
				<p></p> <p> Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringens av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har fortsatt arbetet med att förfina krisplanen för SGAF. Bland annat har bolaget återigen diskuterat planen med den största</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				hyresgästens nya säkerhetsansvariga för att man ska ha samsyn vid en eventuell händelse. Under december 2022 genomförde SGAF och SISAB en gemensam utvärdering av krishanteringen kring pandemin och diskuterade olika framtida säkerhetsaspekter tillsammans. En lyckad övning som kommer att upprepas i framtiden.

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

—

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

—

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

—

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



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

SGAF har under 2022 fortsatt att annonsera upphandlingar gällande tjänster och produkter, där möjligheterna har funnits för företag av alla storlekar att delta. I detta arbete satsar SGAF på att, i enlighet med LOU, undanröja alla krav som är oproportionella. I vissa fall har upphandlingarna även uppmuntrat till att små, innovativa eller nystartade företag ska delta, så som upphandlingen "Nedskalning av Globen 2.0." där SGAF bjöd in till både dialog innan och till själva upphandlingen, för att visa på företagens möjligheter och uttryckligen efterfråga kreativ kompetens från innovativa företag.

SGAF har fyra hyresgäster, varav tre består av mindre företag som i grunden drivs av egenföretagare. Genom goda samarbeten och tät dialog har SGAF kunnat stödja och rådgöra med hyresgästerna på olika vis, vilket vi kan se bidragit till att flera av dem undgått konkurs under pandemin.

SGAF har genomfört stora underhållspaket som lanserades initialt i pandemin, med åtgärder i främst Avicii Arena. Genom dessa insatser har SGAF sysselsatt ett stort antal ramavtalsleverantörer, som i sin tur kunnat sysselsätta personal och underleverantörer.

SGAF ingår sedan flera år tillbaka i en samfällighetsförening i Globenområdet. Med start 2020 har SGAF tillsammans med de närliggande fastighetsägarna Corem/Globen Shopping och Quality Hotel Globe sjösat ett projekt för att förnya, utveckla och bland annat tillgänglighetsanpassa utomhusmiljöerna i Globenområdet. Under en 5-årsperiod ska utomhusmiljöerna succesivt uppgraderas och ska få nya välkomnande entréportaler, ny belysning, trevligare sittytor, mer grönska och tydligare skyltning. Under 2022 tillkom exempelvis en trevlig sittytta nära Tele2 Arena samt förbättrad skyltning i området.

Under pandemin kom SGAF i kontakt med de två idrottsföreningarna Stockholm Roller Derby och Royal Swedish Roller Derby, som genom ekonomiskt stöd från bl.a. idrottsförvaltningen kunnat finansiera SGAF:s iordningsställande av betongytan på Svenne Berkas torg (söder om Tele2 Arena) för Roller Derby-träning och matcher. Genom detta så har den tidigare relativt öde ytan, fyllts med liv och rörelse under många av dygnets timmar. Dessutom så är det ett flexibelt nyttjande av ytan, som gör att ytan direkt kan ställas om vid evenemang t.ex. för utrymning. Parallellt har två idrottsföreningar, med främst kvinnor och barn, fått tillgång till tränings- och matchytor vilket de tidigare inte haft i den utsträckningen.

SGAF deltar även fortsättningsvis med utvecklingen av Slakthusområdet, där Tele2 Arena ingår och även SGAF:s byggrätter för att bygga ut Tolv Stockholm. Ett av SGAFs viktigaste uppdrag i detta är att bidra med kunskap om det existerande evenemangs- och arenaområdet och hur det på ett framgångsrikt sätt ska kunna integreras med det nya Slakthusområdet. I detta ingår det att SGAF bland annat behöver påvisa att det är en tung evenemangslogistik kopplad till arenorna med många evenemangsfordon, och hur detta ska samexistera ett helt nytt bostadsområde. SGAF visar även hur besökarflöden fungerar under dygnets timmar, hur specifika och parallella evenemang med mer än 60 000 besökare i området påverkar, utveckling av antagonistiska hot i samhället och vilka parametrar som är extra viktiga att ta hänsyn till i samband med evenemangs- och arenaområdet. Denna kunskap förmedlar SGAF till exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, men även andra aktörer i projektet för att man tillsammans ska kunna skapa en välfungerande, attraktiv och säker helhet i Söderstaden.

Under 2022 har arbetet med säkra angöringspunkter till arenatorgsnivån genom trappor fortsatt och ett konkret planeringsarbete 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. Genom en genomtänkt lösning kan bil- och gångtrafik undvikas att sammanblandas vilket ger bättre flöden och säkrare trafiksituation.



Bolaget har också i samverkan med Sbk och Explo startat ett arbete med att projektera en södra bro och trapp från Tele2 Arenas sydvästra hörn ned till det framtida Evenemangstorget i syfte att kunna hantera alla besökarflöden till/från kommande ny tunnelbanestation i Slakthusområdet.


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

- Arbetet med utvecklingen av den norra byggrätten har fortsatt under 2022. På byggrätten avses det att byggas 800-1000 bostäder, kontor och handelslokaler. Ambitionen är att arbetet kan resultera i en detaljplan för Söderstadion- och Hovetomterna, där Wallenstam/Åke Sundvall/Castellum utsågs till vinnare i en markanvisningstävling i slutet av 2017. Tillsammans med stöd från Exploateringskontoret arbetar Bolaget nu fram ett markanvisningsavtal mellan SGAF och konsortiet. Avtalet sätter principerna för vem som utför och bekostar vad och hur en framtida försäljning ska genomföras. Under december 2022 antogs ett start-PM av Stadsbyggnadsnämnden för området. Efter Nämndens beslut i enlighet med detta kan arbetet mot en detaljplan starta.


Bolagets södra byggrätt och dess framtid bevakas i det pågående arbetet med utvecklingen av Slakthusområdet. Bolaget är även djupt involverad i arbetet med detaljplane-etapp 4a genom den byggrätt för Tolv Stockholm, med möjlighet att bygga ut om ca 4 500 kvm som Bolaget innehar.

Bolaget har under 2022 startat en fokusgrupp med medarbetare från olika delar i bolaget för att arbeta med tillgänglighetsfrågor. Arbetet har redan resulterat i bland annat belyningsåtgärder för områden som upplevs som otrygga eller dåligt belysta för säkerhet och framkomlighet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i utvecklingen av Globenområdet och säkerställa arenornas fortsatta betydelse inom ramen för det övergripande arbetet med Söderstaden i samarbete med staden och med andra intressenter i området				 Aktivt deltagande tillsammans med Explo och Sbk avseende utvecklingen av Slakthusområdet <b>Analys</b> SGAF deltar aktivt i arbetet med utveckling av Slakthusområdet, där SGAF bidrar med kunskap kring hur evenemangen påverkar området; såväl gällande fordonsflöden som publikflöden. Kontinuerliga möten genomförs med ambitionen från SGAF att hjälpa exploaterings- och stadsbyggnadskontoren att få så god kunskap och förståelse för det befintliga


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				evenemangs- och arenaområdet som möjligt för att nämnderna i sin tur ska kunna fatta erfoderliga beslut som leder att den nya stadsdelen kan leva i god symbios med det befintliga Globenområdet.
				<p> Styrgruppsdeltagande för utveckling Söderstaden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SGAF deltar i Slakthusområdets fastighetsägarforum, har ett samarbetsforum tillsammans med Corem (som äger Globen shopping och de befintliga kontorsbyggnaderna) samt med Strawberry som äger Quality Globe Hotel. Bolaget deltar i en mängd möten tillsammans med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret, och har täta kontakter med dessa. Bolagets Vd deltar också i Stockholms stads styrgrupp för Söderstaden.</p>

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

-  Bolaget arbetar för att transporter utförda i tjänsten (av både egen personal och de som arbetar på uppdrag av bolaget) sker hållbart och miljöanpassat. I princip alla transporter i tjänst sker per buss, tunnelbana eller elbil. Bolagets transporter inom arenaområdet sker med eldrivna så kallade golfbilar.



Bolagets tillhandahåller inga parkeringsplatser publikt. Den begränsade mängden parkeringsplatser vid bolagets byggnader som finns används främst för entreprenörer och hyresgäster samt annat liknande behov kopplat till arenorna och dess verksamhet.



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

-  Per 2022-03-01 trädde ett konsoliderat hyresavtal i kraft som ersatte de två befintliga som reglerade förhållandet mellan bolaget och arenaoperatören. Genom att konsolidera befintliga avtal och skapa ett nytt hyresavtal har parterna skapat möjligheter för bolagen att kunna fokusera på sina respektive kärnverksamheter, vilket ska gynna Stockholms stads evenemangs- och besöksnäring.

Genomförandebeslut för projektet modernisering Avicii Arena togs i kommunfullmäktige per 2022-06-13. Projektet syftar till att kunna erbjuda en modern arena för framtiden. En dialog sker även med hyresgästen och andra intressenter för att säkerställa ett bra resultat. Ambitionen är att genom innovativa lösningar kunna modernisera Avicii Arena och framtidssäkra en bra arenaupplevelse, vilket ska bidra till en långsiktigt hållbar besöksnäring för Stockholm.

Genom SGAFs deltagande i styrgrupp för utveckling av Söderstaden bidrar bolaget till att tillvarata arenaverksamhets intresse. Bolaget ser att genom sin kunskap kan SGAF bidra till att det kommande Slakthusområdet och det befintliga arenaområdet kan skapa positiva synergieffekter och vidareutveckla besöksnäringen för Stockholm.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta för att				 Aktiv förvaltning och

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>arenaområdet och arenorna har en hög tillgänglighet för olika grupper av besökare</p>				<p>utveckling av torgytor kring arenorna för att skapa en hög tillgänglighet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Sedan ett par år tillbaka arbetar SGAF tillsammans med fastighetsägarna i Globenområdet (Corem och Quality Hotel Globe) via en samfällighetsförening, med att förnya, utveckla och bl.a. tillgänglighetsanpassa utomhusytorna. Det sker genom det s.k. "Designprogrammet" där området under en 5-årsperiod (med start 2020) succesivt ska få ny belysning, digitala skyltar, förbättrade sittytter och tydligare skyltning. Under 2022 installerades de första nya papperskorgarna, som är bombsäkra, i området. Arbetet fortsätter att byta ut befintliga papperskorgar till detta bombsäkra utförande. SGAF har placerat ut hinder för biltrafik på olämpliga ställen vid arenavägens del mot Tele2 Arena och specifikt Tolv Stockholm. Dessa hinder ger en ökad säkerhet för gående omkring Tolv Stockholm. Vidare är ett arbete utfört gällande utökade sittplatser i södra delen av arenatorget för ökad trivsel och tillgänglighet.</p>
<p> 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 konkurrenskraft</p>				<p> Följa evenemangsverksamhet i Sverige och Europa</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget följer utvecklingen av arenor, arenaverksamhet och evenemangstrender både digitalt och fysiskt. Under 2022 har ett antal personer från Bolaget genomfört en studieresa för att besöka arenor. Detta för att införskaffa mer kunskap inför genomförandet av Projektet modernisering Avicii Arena.</p>








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



◆ Bolaget har under pandemin kunnat nyttja tiden maximalt för att utföra åtgärder i främst Avicii arena. Bland åtgärder som har inneburit stor effekt på vatten- och energianvändning kan nämnas närvarostyrd energisnål belysning och vatteneffektiva toalettpaket. Bolaget har under 2022 fortsatt genomföra åtgärder för att minska energianvändningen i samband med underhållsåtgärder och planerar även för ytterligare åtgärder tillsammans med energikonsult.




Ett ökat samarbete är även inlett med arenahyresgästen gällande energieffektiviseringar där affärslösningar som gynnar bägge parter kan realiseras. Tanken är att bra åtgärder kan genomföras med investeringar av oss trots att själva energikostnaden bekostas av hyresgästen genom egna abonnemang.

Under andra halvan av 2022 blev arbetet tillsammans med arenahyresgäst gällande att minska den faktiska förbrukningen än mer prioriterad. Detta har bland annat resulterat i att arenornas ventilation och belysning nyttjas minimalt under icke evenemangstid.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbeta med energieffektivisering och förnyelsebar energi				<p> Upprätta en plan för energieffektiviseringar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under perioden har höjda energipriser lett till att intresset för energieffektiviseringar ökat från arenahyresgästen. Tillsammans är en dialog påbörjad för att titta på olika projekt och modeller för att finna energiinvesteringar som är realiserbara, affärsmässiga och skapar verklig nytta. Det kan vara allt från att ha möjlighet till att helt stänga ned delar av byggnaderna när de inte används, till utföra beräkningar kring när det är energieffektivt att ha taket på Tele2 Arena öppet respektive stängt.</p> <p>Bolaget analyserar kontinuerligt möjligheterna till energiåtgärder för vårt bestånd vare sig det involverar hyresgäst eller ej. Tillsammans med energikonsult är en bruttoplan för möjliga åtgärder framtagen. Med detta underlag kan Bolaget ta strategiska energibeslut för framtiden.</p> <p>SGAF har redan gjort ett mycket stort arbete med att byta ut mängder med gamla belysningsarmaturer till energisnåla LED-armaturer under 2019-2022. Bolaget har bytt ut all belysning i arenarummen i Avicii Arena och Hovet samt bytt ut och byter ut</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>1989 års armaturer i alla foajéer i Avicii Arena. Besparingen i installerad effekt är enorm. SGAF har även renoverat och moderniserat luftbehandlingsanläggningarna i Avicii Arena och Tele2 Arena, liksom även uppgraderat styrsystemen som gör det enklare att styra användningen mer effektivt.</p>
				<p> Utreda möjligheterna till utökade solcellsanläggningar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagets ambition är fortfarande att kunna genomföra en utökad solcellsanläggning för Tele2 Arena. Dock har ett antal utmaningar med tyngd och hållfasthet gjort att vidare utredningar är nödvändiga. En trolig möjlighet är att installation kan ske på takets gavlar vilket har utretts tillsammans med energikonsult. En ekonomisk analys av detta tas fram under kvartal 1 2023.</p>
	<p>  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SGA Fastigheter arbetar konsekvent efter byggvarubedömningen och ställer ej förhandlingsbara krav på entreprenörerna att använda detta. Vi har dock ingen digital loggbok enligt byggvarubedömningens projektplats. Bolaget har genomfört ett intensivt investerings- och underhållsarbete i främst Avicii Arena under 2020-2022 där byggvarubedömningen har varit central.</p>	100 %	100 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 EI- och värmeproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b> Bolaget har haft problem med driften av den ena solcellsanläggningen efter blixtnedslag vilket har lett till att uppsatt mål på 40 MWh för 2022 ej uppfylldes. Tyvärr drog reparationen av solcellspanelerna ut på tiden eftersom det måste göras under den hyfsat varma perioden på året (då också effekten av solcellerna är som högst) och dels att vissa reservdelar hade lång leveranstid.	29 MWh	40 MWh	
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (fastighetsförvaltande bolag och nämnder) <b>Analys</b> Glädjande nog återstartade evenemangsverksamheten och restaurangverksamheten med gott resultat efter pandemin i februari 2022 vilket ger positiva effekter på exempelvis bolagets intäkter. Baksidan av denna ökade aktivitet i arenorna innebär att energiförbrukningen går upp. Bolaget kan jämföra årets förbrukning med 2019 som var det senaste året med full verksamhet. Denna jämförelse visar att Bolagets energiförbrukning 2022 är 1 700 000 kWh lägre än 2019. Bolaget har ett stort energifokus. En rad energitåtgärder är genomförda och framtagna handlingsplaner ger förutsättningar för fortsatt arbete. Arenahyresgästens intresse för energieffektiviseringar har ökat under 2022 vilket Bolaget tycker är mycket glädjande. Arbete pågår att finna win-win lösningar där SGAF kan stå för	11,74 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	energiinvestering och arenahyresgäst genom tilläggsavtal erlägger betalning. Det är arenahyresgästen som står för i princip alla energiabonnemang.			
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b> Det är enbart köpt energi med SGA Fastigheter som motpart som ingår. Utfallet köpt energi för året är 7,5 GWh så årsmålet uppfylles. Förbrukningen stiger i förhållande till 2021 vilket är helt naturligt då verksamheten både för restaurangerna och arenaverksamheten tog fart under slutet av februari 2022 efter lättnaderna gällande Covid-19.	7,5 GWh	8 GWh	
				 Miljökonsekvens vid kommande byte konstgräsplan <b>Analys</b> Bolagets ambition var att genomföra byte av konstgräsplan med platsfritt granulat, och om möjligt utifrån regelverk för nationellt och internationellt spel. Upphandling genomfördes hösten 2022 och installation sker under februari 2023. Resultatet av upphandlingen har resulterat i en konstgräsplan som kommer bli mer miljövänlig än tidigare plan samt att granulatet kommer spridas avsevärt mindre än tidigare version vilket gynnar miljön. Det nya granulatet kommer bestå av 95% sand, istället för 100% plast i tidigare versioner.
				 Plan för att fortsätta använda digitala möten och arbetssätt i en större utsträckning även efter pandemin. <b>Analys</b> SGAF har under 2022

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>analyserat vilka möjligheter och rutiner som ska gälla för det fortsatta arbetslivet, och hur bolaget kan bevara de positiva delarna och vinsterna från pandemin. En arbetsgrupp i Bolaget har tagit fram förslag på hur det nya normala efter pandemin bör se ut. De digitala arbetssätten och de digitala mötena har en framträdande roll i det nya normala och riktlinjer för när vi träffas respektive när arbete kan ske digitalt är framtaget. Ett hinder som SGAF ser, där bolaget är beroende av staden, är att Skype är ett mötesverktyg som inte ligger i nivå med andra marknadsledande mötesverktyg. Under hösten 2022 har en arbetsgrupp tittat på hur kontoret kan användas än mer effektivt till följd av fler digitala möten. Analysen är att Bolaget är i behov av fler små mötesrum och tanken är att justering av kontoret kommer ske 2023.</p>

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



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



Med den redogörelse som finns under analys 'ekonomisk utveckling' framgår det att bolagets resultat gentemot årsbudget uppvisar en liten differens. Ökade räntekostnader är den enskilt största anledningen för avvikelserna.

Under december 2021 undertecknades ett avtal med arenaoperatören som innebar en sammanslagning av befintliga hyresavtal. Det nya avtalet, som började gälla 2022-03-01, har inneburit ett tydliggörande av avtalsförhållandet mellan parterna. Avtalet innebär vidare stora möjligheter där framtida samverkansmöjligheter, istället för kritiskt granskande, premieras. Ett fokus på utveckling för att skapa fler evenemang och högre omsättning möjliggörs, vilket leder till bättre lönsamhet både för Bolaget samt arenaoperatören.

SGA Fastigheter fortsätter arbetet med upphandlingsfrågor. Ett flertal ramavtalsupphandlingar har genomförts under året med lyckade resultat, vilket bl.a. leder till lägre kostnader och/eller bättre kvalitet. Sedan 2020 använder bolaget upphandling- och avtalssystemet Kommers, vilket skapat ännu bättre ordning och reda för bolaget.

Bolaget arbetar aktivt med begreppet affärsmässighet. Detta innebär att vi kontinuerligt pratar om vikten av rätt inköp till rätt kostnad. Detta involverar alla i bolaget så både drift- och administrativa kostnader ska hanteras korrekt och med kostnadsfokus.











Utvecklingen av räntekostnad och balansomslutning förutsätter full täckning av resultatet via koncernbidrag. Då en relativt stor post av bolagets kostnader och resultat består av räntekostnader och avskrivningar är det av vikt att en avyttring av markinnehav sker så ett långsiktigt hållbart resultat över tid, kan uppnås på sikt. En dialog är pågående gällande bolagets markinnehav med Stadshus AB. En del i att kunna frigöra mark till försäljning är Bolagets arbete med moderniseringen av Avicii Arena/Globen. Arenan har omfattande behov av både renovering och modernisering för att kunna erbjuda en modern flexibel arena, som gör att Hovet kan rivas för att SGAF ska kunna sälja marken (den s.k. Norra Byggrätten).



Investeringarna för fastslagen budget uppgick under 2022 till 28 MSEK. Bolagets har kunnat genomföra investeringar både rationellt och kostnadseffektivt under 2022-2021 eftersom arenorna har haft avsevärt färre evenemang har arbetet bedrivits utan avbrott och med mer effektiva maskiner. SGAF:s bedömning är att bolaget har kunnat utföra avsevärt mer investeringar


för varje nerlagd krona.

Under 2022 har inte samma möjligheter funnits men ett bra planeringsarbete tillsammans med arenaoperatören gav SGAF förutsättningar att bedriva ett så effektivt arbete som möjligt med de nya förutsättningarna. Bolagets kostnad för investeringar blev 33,5 MSEK. Överdraget beror på en kostnad för storkök som beskrivs under ekonomiskt resultat.

Årligen externvärderas Bolagets totala fastighetsbestånd. Dagens situation med höga räntor, skenande materialpriser, osäkert världsläge med mera ger sjunkande värden på byggrätter. Detta syns tidligt i Bolagets externvärdering från december 2022. Glädjande nog ökar Bolagets värde gällande den löpande verksamheten. Bolagets bedömning är att en bidragande orsak är det strukturerade arbetet som sker gällande Bolagets förtydligade inriktning för att arbeta med fastighetsförvaltning samt effekter av hyresavtalet per 2022-03-01.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utveckla arenorna affärsmässigt med målet om en självfinansierad verksamhet	  Uppföljning resultatmått driftsnetto <b>Analys</b>  En indikator för bolagets förmåga att uppvisa positiva driftsnetton. Driftsnetton för bolaget är de delar som är påverkbara inom drift och förvaltning. Bolaget jobbar aktivt med att synliggöra vad var och en kan bidra med för att förbättra driftsnetton.  Utfallet för nyckeltalet hamnar på 2,3 MSEK för året att jämföra med budget för året som är -8,4 MSEK. Denna positiva förbättring är glädjande och en viktig intern indikator inom Bolaget.	223,81 %	-8 Mnkr	 Arbete med att få fram nya hyresavtal <b>Analys</b>  Arbetet är slutfört och ett nytt hyresavtal är gällande.   Service till hyresgäst ska debiteras på affärsmässig grund <b>Analys</b>  Bolaget har genomfört ett arbete med att tydliggöra den framtida inriktningen för bolagets verksamhet. Fokus ska i större utsträckning utgå från fastighetsförvaltning och att ta hand om bolagets byggnader, vilket i sin tur innebär mindre fokus på hyresgästernas evenemangsverksamhet. Under 2022 har ett arbete genomförts med att tydliggöra rollerna för bolaget respektive arenaoperatör vilket ska resultera i tydliga mallar, instruktioner och affärsmässig prislista för bägge parter. Arbetet är i slutfasen och kommer bli klart under kvartal 1 2023.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>  Arbetet pågår kontinuerligt i bolaget med att vara kostnadseffektiva och affärsmässiga. För 2022 når Bolaget 17,8 % gällande uppsatt nyckeltal.	17,8 %	18 %	
	  Avvikelse	19,64 %	28 mnkr	 Hantera kommande moderniseringsprojekt

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>investeringsbudget, %</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har investeringarna uppgått till 33,5 MSEK kopplade till främst ersättningsinvesteringar i Globen där budget för året gällande investeringar är 28 MSEK. Orsaken till överdraget beror på en post på 5,7 MSEK gällande Storköksutrustning som är en effekt av lösen leasingkontrakt i samband med upprättande av nytt hyreskontrakt med arenaoperatör.</p> <p>Investeringar kopplade till moderniseringsprojekt Globen 2.0 har ett utfall i perioden på 48,7 MSEK. Moderniseringsprojektet svarar mot genomförandebeslut i kommunfullmäktige per 2022-06-13. Ram för detta projekt är 830 MSEK.</p>			<p>enligt stadens styrmodell för investeringar</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I juni 2022 beslutade kommunfullmäktige om genomförandebeslut för moderniseringen av Globen (f.n. Avicii Arena), vilken består av tre huvuddelar: nedskalning av arenarummet, ny entré Annexet och rivning Hovet/ny isrink. Under andra halvan av 2022 har projektering av den del som rör arenarummet pågått för att utmytna i systemhandling som skedde hösten 2022. Ett arbete med upphandling av byggentreprenad påbörjades under hösten vilket ska resultera i underskrivet avtal under februari 2023.</p> <p>Bolagskoncernens tillämpningsanvisningar för investeringar, som bygger på SSIP/stadens modell för investeringar, används i projektrapporteringen för Avicii Arena</p>
	<p> Resultat efter finansnetto(mnkr)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utfallet resultat efter finansnetto för 2022 hamnar på -100,7 MSEK.</p> <p>Budgeten för 2022 fastslogs till ett resultat på -100,1 MSEK efter finansnetto.</p> <p>Bolaget har kunnat förbättra årsresultatet i förhållande till lämnad prognos T2. Det är en rad händelser såsom något högre intäkter, något lägre energikostnader samt att ränteuppgången blev något mindre än förväntat som ger effekt.</p> <p>Likt föregående år består stor del av vår kostnadssida av räntekostnader och avskrivningar. Bolaget kommer fortsätta agera affärsmässigt för att både öka intäkter och sänka eller</p>	-101	-100	<p> Följa upp evenemangssverksamheten i arenorna för att säkerställa att verksamheten på ett affärsmässigt sätt bidrar till att förbättra Bolagets resultat</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget genomför kontinuerligt avstämning gällande Stockholm Live ekonomiredovisning. Det nya hyreskontraktet som trädde i kraft per 2022-03-01 har inneburit en större tydlighet och förbättrat möjligheterna till en effektiv uppföljning. Extra fokus har lagts på uppföljning av food &amp; beverage som numera hanteras av arenaoperatören i egen regi. Ambitionen är vidare att prognossäkerheten kan bli ännu bättre gällande Bolagets intäkter som en effekt av det nya avtalet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	ta bort onödiga kostnader.			och avstämningarna.  Strukturerad uppföljning av alla underhålls- och investeringsprojekt <b>Analys</b> Bolaget genomför strukturerade uppföljningar av underhålls- och investeringsprojekt minst sex gånger per år. I och med införandet av fastighetssystemet Pondus Pro har bolagets arbetssätt förbättras och kvalitén på data har ökat. Ett av målen med denna förändring har varit att förbättra prognossäkerheten för bolaget samt kunna identifiera eventuella förändringar i ett tidigt skede och kunna ta relevanta och strategiska beslut. Bolaget har identifierat startskedet för projekt som en punkt att förbättra med ett än mer strukturerat arbetssätt. Beslut om modernisering Avicii Arena togs per 2022-06-13 av Kommunfullmäktige. Uppföljning av detta för Bolaget stora projekt följer samma upplägg som ovan.

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

- ◆ Bolaget har genomfört ett arbete med att digitalisera alla relevanta ritningar och bygghandlingar. Arbetet är slutfört och ett arbete med en effektiv och kvalitetssäkrad förvaltningsetablering genomförs.

Under 2019-2020 har bolaget infört ett nytt fastighetssystem vilket möjliggör en ökad digitalisering samt moderna tidssparande hjälpmedel. I samband med detta ses även ett flertal processer och arbetssätt över för att skapa ett effektivare bolag. Arbetet med ett effektivare bolag har fortsatt under 2022.

Resultaten från senaste medarbetarundersökning Januari 2022 visade på ett oförändrat medskapandeindex med resultat 80. Bolaget vill fortsätta utvecklingen för medskapandeindex och har höga ambitioner gällande kompetensutveckling och ansvarstagande. Att vara en attraktiv arbetsgivare är mycket viktigt och prioriterat för bolaget.








Bolaget jobbar aktivt med att förebygga korruption och jäv. Årliga genomgångar genomförs av VD inom området och alla anställda är väl medvetna att bolaget har nolltolerans mot korruption och jäv. Bolaget undersöker årligen om anställda har sidouppdrag ("bisyssla") och VD godkänner/avslår eventuella sidouppdrag. Vidare är det nolltolerans att använda bolagets upphandlade leverantörer privat.


Bolaget fortsätter arbetet med avtalstecknande och avtalsefterlevnad. Bolaget införde inköps- och avtalssystemet Kommers under 2020 som ett led i det fortsatta arbetet med inköp- och avtalsfrågor. Samtliga avtal finns numera i detta system och även alla upphandlingar. Under 2022 har arbetet med systematisk uppföljning av leverantörer och dess avtal förbättras och detta arbete fortsätter än mer strukturerat under 2023.



Under hösten 2021 genomfördes en analys inom avtalsuppföljning av revisionskontoret. Synpunkter från revisionen har integrerats i det fortsatta utvecklingsarbetet för Bolaget.





Bolaget har under 2022 startat en fokusgrupp med medarbetare från olika delar i bolaget för att arbeta med medarbetarskaps- och ledarskapsfrågor. Bland annat har frågor om arbetsmiljö och nyttjande av kontorets ytor i en mer digitaliserad värld avhandlats. Under våren 2023 kommer Bolagets kontor justeras för att erhålla fler mötes- och samtalsrum.






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta tillsammans med Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsen, exploateringsnämnden med att utreda och utveckla bolagets befintliga markinnehav, så att avyttring kan genomföras	 ● Avyttring av tomterna för Söderstadion och Hovet samt södra byggrätten <b>Analys</b> Arbetet med kommande avyttring av norra respektive södra byggrätten fortsätter i dialog med Stadshus Under december 2022 framlades ett start-PM till Stadsbyggnadsnämnden gällande norra byggrätten och med detta kan arbetet mot en detaljplan startas för byggrätten. För södra byggrätten framskrider arbetet och byggrätten är en del i planeringen av det framtida slakthusområdet.	100 %	100 %	 Detaljplaneprocess norra byggrätten samt avyttra södra byggrätten <b>Analys</b> Arbetet med utvecklingen av den norra byggrätten har fortsatt under 2022. Tillsammans med stöd från Exploateringskontoret arbetar Bolaget nu fram ett markanvisningsavtal mellan SGAF och konsortiet. Avtalet sätter principerna för vem som utför och bekostar vad och hur en framtida försäljning ska genomföras. Under december 2022 togs det beslut om start-pm i stadsbyggnadsnämnden gällande norra byggrätten. Detta innebär att arbetet mot en detaljplan startas.
 Ha en långsiktig planering för att behålla, utveckla samt rekrytera verksamhetskritisk kompetens.	 ● Gemensamma aktiviteter ska genomföras under verksamhetsåret. <b>Analys</b> Bolagets har genomfört två stycken fysiska sammankomster under 2022. Att träffas igen fysiskt under avslappnade förhållanden är en önskan av bolagets personal.	2	2	
 Säkerställa att gemensamma arbetssätt, processer och systemstöd används				 Fortsatt arbete med modell för implementering och förvaltning styrdokument för Bolaget. <b>Analys</b> Bolaget har genomfört, tillsammans med extern konsult, en översyn av alla stadsövergripande styrdokument för att finna en struktur för att enkelt kunna navigera bland dokumentet och kunna koppla dem till bolagets verksamhet. Arbetet har utmynnat i två pedagogiska styrdokuments-guider, en för SGAFs ledningsgrupp och en för medarbetarna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Under 2022 har dessa dokument kommunicerats ut till samtliga i Bolaget.</p> <p>✓ Systematiskt arbete med upphandlingar genom Kommers</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SGAF införde under våren 2020 det stadsövergripande avtal- och upphandlingssystemet Kommers, vilket bidrar till att bolagets avtal och upphandlingar följer stadens struktur och bidrar till att data kan samlas in och aggregeras på kommunkoncernnivå. Dessutom bidrar Kommers till att SGAF kan arbeta än mer systematisk och planera för när upphandlingar ska ske, följa upp arbetet och genom färre moment se till att avtal och upphandlingar arkiveras.</p>
<p> Säkerställa att stadens inköp är kostnadseffektiva och konkurrensneutrala med rätt kvalitet utifrån verksamhetens behov</p>				<p>▶ Bolagets varuinköp ska ske genom stadens centrala avtal eller Adda((SKR)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2022 har arbetet med systematisk uppföljning av leverantörer och dess avtal fortsatt. Bolaget lägger mer fokus på struktur och dokumentation av uppföljning. Under slutet av 2022 utsågs en person inom Bolaget som ska arbeta fram ännu bättre underlag för samtal med leverantör och uppföljning av avtal.</p>
				<p>▶ Strukturerat arbete med upphandling av tjänster, material och entreprenader</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har sedan ca 3 år ramavtal med upphandlingskonsult, vilket resulterat i än mer professionella upphandlingar som lett till funktionella avtal med</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				sänkta kostnader med bibehållen eller i vissa fall ännu bättre kvalitet. Bolaget arbetar konsekvent med det stadsövergripande avtals- och upphandlingssystemet Kommers för bra struktur och tydliga rutiner. Ett fortsatt utvecklingsarbete är att arbeta ännu mer med uppföljning av avtal och leverantörer så att detta sker systematiskt och återkommande. Detta arbete pågår och kommer att utvecklas än mer under 2023.
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>  Bolaget erhöll samma resultat 2022 som 2021 gällande medskapandeindex, nämligen 80. Bolaget analyserar kontinuerligt resultatet för att tillsammans finna lämpliga aktiviteter för att höja resultatet. I senaste undersökningen erhölls ingen rapport för fördelning män/kvinnor på grund av för få svar av kvinnor då vi är ett bolag med få anställda.	80	83	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b>  Bolaget genomför avstämningar av investerings- och underhållsprojekt på ett strukturerat och återkommande sätt. Vid dessa avstämningar läggs stort fokus på slutkostnad och efterlevnad av budgetbeslut.  Kommunfullmäktige tog beslut om modernisering Avicii Arena under juni månad med en budgetram på 830 mnkr. Detta är bolagets enda projekt med ett genomförandebeslut	0 %	0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>över 300 mnkr. Bolaget har i dagsläget inga indikationer på att gällande ram avviker från prognos för projektet.</p>			
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under 2022 fortsatt att utveckla arbetet med kontinuerlig uppföljning. Med start under slutet av 2022 har ett arbete inletts för att öka tempot för detta. En av Bolagets anställda har fått i uppdrag att säkerställa förbättrade mallar, korrekta beskrivningar, uppföljning av hur samtalen fortlöper samt förbättrade ekonomiska rapporter. Detta arbete kommer färdigställas under 2023.</p>	100 %	100 %	
	<p> Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har genomfört marknadsdialog = konkurrenspräglad dialog, i nuvarande upphandling för Avicii Arena. Bolaget kommer även använda denna form av upphandling även för projekt i framtiden. En eventuell upphandling av fasadbelysning i framtiden kan lämpligtvis ske med marknadsdialog.</p>	100 %	100 %	
	<p> Index Bra arbetsgivare</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget överträffar lagt årsmål och når 87 vilket är på samma nivå som samtliga bolag inom Stockholm stad.</p>	87	84	
	<p> Sjukfrånvaro</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Eftersom SGAF är ett Bolag med få anställda så ger en långtidssjukskriven person stor påverkan på</p>	5 %	4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	vårt snitt. Därför når vi inte uppsatt mål för sjukfrånvaro under 2022.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b> Korttidssjukskrivningen är fortsatt låg i Bolaget. Under året är den totala sjukfrånvaron dag 1-14 1,67 %	1,7 %	2 %	
				 Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b> Bolaget tillämpar en kontinuerlig behandling av behörigheter när personer börjar eller slutar. Rapport behörighet tas ut i samband med varje tertialrapportering.
				 Samarbetsprojekt med KTH RISE <b>Analys</b> SGAF ingår tillsammans med bl.a. Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) och Stockholms Hamnar i ett forskningsprojekt för att se hur man utifrån den data som kan utläsas från smarta sensorer kan skapa beslutsunderlag för infrastruktur. Eftersom forskningsarbetet hos SVOA har gett goda resultat så har SGAF:s infrastruktur (t.ex. rörligt tak på Tele2 Arena) inte behövs ännu som forskningsobjekt. Bolaget håller dock kontakten med KTH via Stadshus AB.



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

Sid. 1 (70)  
2023-03-02

# Utfallsrapport VB 2022

## Stockholm Vatten och Avfall AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>4</b>
<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>18</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>18</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>18</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>20</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>20</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>20</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>21</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>21</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>21</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>21</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>21</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>22</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>22</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>63</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>63</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>65</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Personalredovisningsblankett\_SVOA\_2022*

*Bilaga 2: FInal Stora projekt Investeringar T3 och P2 2022 SVOA Utan länkar \_*

*Bilaga 3: Rapport T3 2022 Miljöprogram SVOA*

## Sammanfattande kommentar

Stockholm Vatten och Avfalls verksamhet var i inledningen av året fortsatt präglad av coronapandemin och dess restriktioner. Efter en inledande optimism förändrades läget återigen efter krigsutbrottet i Ukraina den 24 februari. Världsläget har sedan dess präglats av stor osäkerhet och oro pga krigssituationen i Sveriges närområde. Bolaget har följt utvecklingen noggrant, gjort prioriteringar och anpassat verksamheten. På grund av de negativa effekterna på bolagets ekonomi till följd av stigande inflation, räntenivåer, drivmedels-, energi- och världsmarknadspriser, har verksamheten uppmanats till, och genomfört besparingar. Resultateffekten för år 2022 är därför något mindre än tidigare estimerat. Bolaget bedömer fortsatt negativa ekonomiska effekter av rådande marknadsläge med fortsatt höga inflations- och räntenivåer.

### Sammanfattning driftverksamheten

För ytterligare kommentarer -se avsnitten analys av ekonomisk utveckling med flera.

#### VA-verksamheten:

Under perioden har VA-verksamheten uppfyllt sina kärnuppgifter -att producera dricksvatten och rena avloppsvatten. Miljövillkoren i tillstånden har uppfyllts och dricksvattnet har varit tjänligt under hela året.

Vattenverken klarade den kritiska sommarperioden bra och de stora produktionstopparna uteblev, mycket tack vare att värmen dröjde till efter midsommar. Arbetet med att långsiktigt säkra och öka kapaciteten fortgår inom ramen för programmet för Stockholms framtida vattenförsörjning (SFV-programmet). Uppströmsarbetet fortgår med insatser inom slam för att uppnå kraven i Revaq.

Ledningsnät: Analysen till följd av de vattenläckor som drabbade verksamheten under samma aprildygn, har påvisat att orsaken var en oplanerad tryckhöjning i distributionsnätet. Samtliga läckor åtgärdades under dygnet. Ett fortsatt resurskrävande arbete med att sanera sjöbotten efter haveriet vid Bromma-Mälaretunneln under 2021 pågår och kommer att fortsätta 2023.

Under slutet av 2022 drabbades verksamheten av tre händelser där bolagets krisledning aktiverades. Aktuella händelser var bortfall i strömförsörjningen vid Norsborgs vattenverk (vilket drabbade dricksvattendistributionen), översvämning i tryckstegringsstationen vid Grantorp och ett omfattande bränsleutsläpp från Stockholm Exergi vid Högdalens industriområde där bränslet rann ner i dagvattennätet och vidare till dagvattentunneln som mynnar ut till Mälaren vid Eolshäll. De två första händelserna är hanterade. Vid utsläppet från Exergi lyckades bolaget begränsa skadeverkningen gentemot recipienterna, men luktproblematik från systemet kvarstår. Sanering av den c:a 9 km långa ledningssträckan bedöms inte kunna genomföras, däremot genomförs lokala sanerings- och luktreducerande åtgärder.

I övrigt har det operativa arbetet och leveransen löpt på enligt plan. Verksamheten har haft fokus på långsiktig strategisk förvaltning av drift, underhåll förnyelse och utveckling.

Avfall: Under året har två entreprenörsskiften genomförts i sammanlagt sju områden. Driftstörningarna i samband med entreprenörsskiftena har varit få och med låg kundpåverkan. Årets utfall för reklamationer är 0,18 procent, och målvärdet för reklamationer på 0,3 procent uppnås därmed med god marginal.

Under sommaren beslutades att kommunerna ska ta över ansvaret för insamling av förpackningar per den 1 januari 2024. En utbyggd fastighetsnära insamling för de vanligaste materialslagen ska vara klar den 1 januari 2027. Förberedande arbete inför detta påbörjades under året. Förändringen kommer att medföra en omfattande utökning av verksamheten och kräva såväl ekonomiska som personella resurser.

Stora insatser för införandet av matavfallsobligatoriet har genomförts under året. Kommunikationsinsatser och olika kampanjer har genomförts med gott resultat. Antal villahushåll anslutna till matavfallssortering har ökat kraftigt, likaså antal nya hämtställen hos boende i flerbamiljshus. Den kraftigaste ökningen har skett under årets sista månader. Under december månad tillkom drygt 900 hämtställen vid flerbostadshus, vilket är fler än under hela 2019. Den insamlade mängden matavfall har ökat med ca 14 procentenheter jämfört med år 2021. Trots det uppnås inte målvärdet. Utfallet är dock en följd av den gamla mätmetoden baserat på Naturvårdsverkets modell från 2012. Mätmetoden har setts över tillsammans med SLK under året och



Indikatorn har justerats för att ge en mer korrekt utfallsredovisning från år 2023. Den uppdaterade indikatorn följer Naturvårdsverkets senaste modell för beräkning av matavfall.

Ett första spadtag för byggandet av sorteringsanläggningen i Högdalen, Resursutvinning Stockholm, togs i början av året. Projektet fortlöper enligt plan och fokus har under året legat på förberedelser inför byggstart. Anläggningen är planerad att tas i drift under Q3-2024.

Återbruket Rinkeby öppnade den 21 juni.



## Analys av ekonomisk utveckling

### Koncernen Stockholm Vatten och Avfall

Resultat efter finansnetto för 2022 är lägre än budgeten som beslutades under hösten 2021, dels hänförligt till ökade kostnader i rådande marknadsläge med hög inflation och nya räntenivåer och dels av högre skadeståndskostnader efter de kraftiga regnen under 2021. Under året har åtgärder identifierats för att mildra förlusten jämfört med budget.

Investeringar för 2022 landar på 3 900 mnkr vilket är lägre än budget främst på grund av förskjutningar framåt i tiden.

Resultat efter finansnetto högre än prognos 2 främst hänförligt till lägre kapitalkostnader med lägre räntenivåer än estimerat.

### Resultaträkning

(mnkr)	2022	2022	Diff	2022	2021
	Utfall	Budget		Prognos 2	Utfall
Taxebaserade intäkter	2 400	2 347	53	2 393	2 144
Övriga intäkter	541	509	32	515	469
<b>Summa externa intäkter</b>	<b>2 941</b>	<b>2 856</b>	<b>85</b>	<b>2 908</b>	<b>2 613</b>
Aktiverat arbete	123	144	-21	124	132
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 064</b>	<b>3 000</b>	<b>64</b>	<b>3 032</b>	<b>2 745</b>
Varor/Material/Kemikalier	-131	-102	-29	-112	-91
Entreprenadkostnader	-964	-915	-49	-963	-842
Fastighets- och lokalkostnader	-123	-102	-21	-114	-94
IT-kostnader	-76	-83	7	-80	-74
Energikostnader	-126	-141	15	-135	-128
Skadeståndskostnader	-82	-27	-55	-63	-104
Konsultarvoden	-122	-148	26	-138	-114
Inhyrd personal	-49	-41	-8	-56	-36
Personalkostnader	-589	-648	59	-606	-555
Övriga externa kostnader	-220	-194	-26	-191	-205
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-2 482</b>	<b>-2 401</b>	<b>-81</b>	<b>-2 459</b>	<b>-2 243</b>
<b>Resultat före avskrivningar och finansnetto</b>	<b>582</b>	<b>599</b>	<b>-17</b>	<b>573</b>	<b>502</b>
Avskrivningar/Rearesultat	-531	-526	-5	-528	-549
Finansnetto	-136	-123	-13	-153	-101
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>-85</b>	<b>-50</b>	<b>-34</b>	<b>-108</b>	<b>-148</b>

Bolagets resultat efter finansnetto uppgick till -85 mnkr för 2022, att jämföra med -50 mnkr i budget, vilket är 35 mnkr lägre än budget. Det lägre resultatet är hänförligt till ökade kostnader i rådande världsläge såsom prisökningar på entreprenader, kemikalier och material samt stigande räntenivåer. Dessutom påverkas resultatet negativt av högre skadeståndskostnader efter de kraftiga regnen under 2021 främst hänförligt till tillkommande ärenden. Under året har åtgärder identifierats för att mildra förlusten jämfört med budget.

Bolaget agerade på utebliven taxejustering för januari 2022 genom att tidigarelägga VA- respektive Avfallstaxan för 2023 med start 1 december 2022. Det innebar först och främst en kompensation för första månadens uteblivna höjning samt en effekt om ca 28 mnkr då taxehöjningen var högre för 2023 än innevarande år.

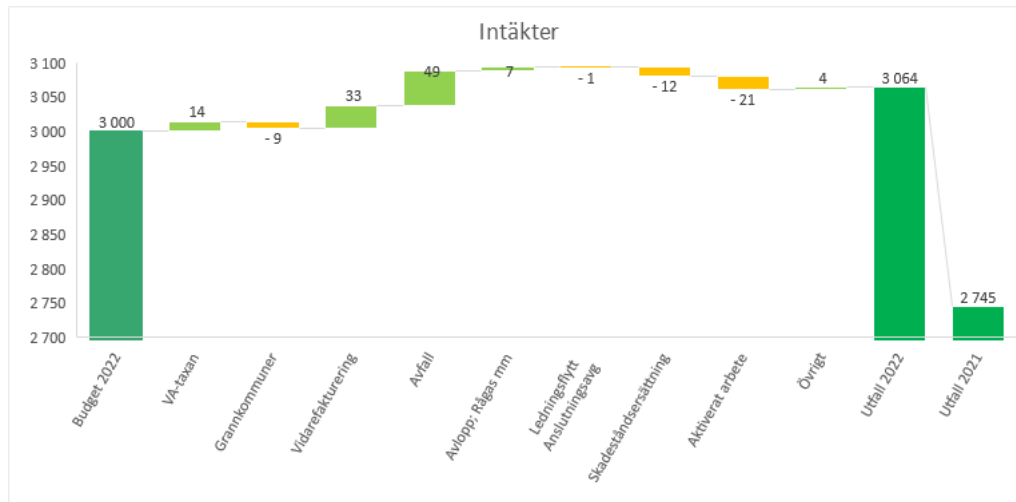
För att ytterligare minska effekterna av ökande entreprenad-, material-, kemikalie-, ränte-, och skadeståndskostnader, har bolaget vidtagit kostnadsbesparande åtgärder såsom generell återhållsamhet och försiktighet inom områden som kan ge kortsiktig effekt. Främst har kostnadsminskningar gjorts på personal- och konsultkostnader genom färre konsultuppdrag, senareläggning av rekryteringar samt utbildningskostnader. För att långsiktigt säkerställa bolagets resultat har bolaget infört förbättrade processer och kommer att fortsätta identifiera och verka för kvalitativa processer för korrekt finansiering av exempelvis taxor och affärer.

Bolagets resultat är 23 mnkr högre än prognos 2 där resultatet estimerade till -108 mnkr i prognos 2. Det högre lägre resultatet är hänförligt till främst lägre kapitalkostnader med lägre räntenivåer än estimerat i prognosen. Noterbart är att besparingar på driftresultatet skett som täcker för högre kostnader såsom skadeståndskostnader.

Nedan kommenteras stora förändringar i intäkter och kostnader jämfört med budget.

## Intäkter 2022

Intäkterna är 64 mnkr högre än budget, vilket motsvarar en ökning med 2,2 %, främst tack vare Avfalls ökade volymer inom matavfall och manuellhämtning från verksamheter med 35 mnkr. Beslut om årets taxor försenades och taxan började gälla from 1 februari, vilket innebar uteblivna intäkter motsvarande 14 mnkr. Taxan för 2023 höjdes redan from 1 december 2022 vilket kompenserade för första månadens uteblivna taxehöjning samt gav en ytterligare effekt om 28 mnkr.



VA-verksamhetens taxeintäkter ökade med 14 mnkr i jämförelse med budget. Beslut om årets VA-taxa försenades och taxan började gälla from 1 februari, vilket innebar uteblivna intäkter motsvarande 8 mnkr. VA taxan för 2023 höjdes redan from 1 december 2022 vilket kompenserade för första månadens uteblivna taxehöjning samt gav en ytterligare effekt om 22 mnkr med taxehöjning om 25 % att jämföra med 2022 års höjning om 7 %.

Grannkommunsintäkter lägre än budget med 9 mnkr, hänförligt till lägre volymer inom vatten och avlopp.

Avfallstaxans intäkter är 49 mnkr högre än budgeterat. Beslut om årets avfallstaxa försenades och taxan började gälla from 1 februari, vilket innebar uteblivna intäkter motsvarande 6 mnkr. Avfallstaxan för 2023 höjdes redan from 1 december 2022 vilket kompenserade för första månadens uteblivna taxehöjning samt gav en ytterligare effekt om 5 mnkr med taxehöjning om 18 % att jämföra med 2022 års höjning om 12 %. Ökade volymer inom matavfall och manuellhämtning påverkade positivt, 35 mnkr. Övriga intäkter är 9 mnkr högre än budget främst hänförligt till intäkter från företagsavgifter på ÅVC (nytt inpasseringssystem), returpapper samt högre världsmarknadspris på skrot och metall.

Intäkter från rågas försäljningen och industriavloppstaxan har ökat och kompenserar för något lägre intäkter från externa affärer. Netto en ökning med 7 mnkr.

Flytt av ledningsnät på exploateringsfastigheter och anläggningsavgifter är 1 mnkr lägre än budgeterat. Lägre intäkter från flytt av ledningsnät på exploateringsfastigheter på grund av senare aktivering av stora projekt 2021 och 2022, 9 mnkr men kompenserades av högre intäkter på anläggningsavgifter, 8 mnkr.

Skadeersättning lägre än budget efter förändrade förutsättningar gällande bolagets och stadens försäkringar såsom begränsningar i ersättningsbelopp samt att katastrofförsäkringen inte täcker skador vid kraftiga regn. Försäkringsintäkt, om 12 mnkr, som budgeterades för att täcka kostnader under 2022 efter de kraftiga regnen under maj och juni 2021 kommer inte att realiseras. Förväntad intäkt för de kraftiga regnen ligger med i utfall för 2021.

Aktiverat arbete minskade, 21 mnkr, med färre nedlagda timmar på projekt efter bla senare rekryteringar till investeringsprojekt.

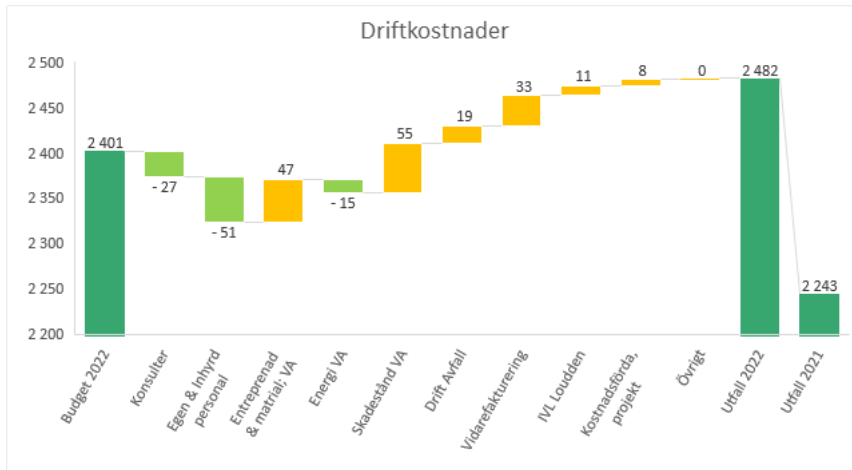
Vidarefakturerade kostnader för bl a bidrag till SBF för biogas produktion, fällning Drevviken, temporärt pumphus för Exploateringskontorets räkning, samt provisorisk ledning ökade med netto 33 mnkr (med

motsvarande kostnadsökning).

Övriga intäkter är 3 mnkr högre än budget främst pga högre försäljning från lager (gatugjutgods) men även hyreshöjningar på ägda fastigheter och bidrag såsom nystartsarbets stöd och jordbruksstöd.

### Driftkostnader 2022

Driftkostnaderna ökade med 81 mnkr jämfört med budget, vilket motsvarar en ökning med 3,4 %. Bolagets resultat påverkas negativt av rådande marknadsläge med prisökningar på entreprenader, kemikalier och material samt stigande räntenivåer. Den största enskilda kostnadsökningen är hänförlig till skadestånd efter kraftiga regnen 2021. Å andra sidan har besparingsåtgärder vidtagits såsom senarelagda rekryteringar och konsultinsatser.



Konsultkostnaderna minskade med 27 mnkr tack vare besparingar men även senarelagda projekt

Kostnaderna för egen och inhyrd personal minskade med netto 51 mnkr tack vare senareläggning av rekryteringar, minskade utbildningskostnader och tjänstledigheter. Retroaktiva pensionskostnader för efterlevande påverkade dock negativt med 9 mnkr.

Entreprenadkostnader inom VA ökade med 47 mnkr. Större avvikelser är hänförliga till rådande världsläge med högre index och inköp av lagermaterial för att säkerställa tillgång. Även kemikaliekostnader och kostnader för slam och grävarbeten ökade på grund av prishöjningar och högre index. Kostnaderna högre än budget hänförligt till större volymer av tvingande avhjälpande underhåll. En oförutsedd tidigareläggning av saneringsarbeten i Mälaren, vid anläggningen i Bromma, ingår i avvikelserna med 11 mnkr samt ökade avgifter från SYVAB med 6 mnkr.

Energikostnaderna är 15 mnkr lägre än budgeterat tack vare justerad energiskatt på fjärrvärme och energibesparande åtgärder men även något lägre elkostnader då priser, volymer och elskatt är något lägre än budgeterat för vår VA tjänst.

Skadeståndskostnader ökade med 55 mnkr vilket främst hänförligt till de kraftiga regnen 2021 där volymen av ärenden ökat samt även vår bedömda andel av skadestånden har ökat främst för ärenden i Enskededalen. I skadeståndskostnaden ingår ersättning till kunder på energibrunnar med 4 mnkr.

Driftskostnader för Avfall är 19 mnkr högre än budgeterat, främst hänförligt till ökade entreprenadkostnader för insamling med 6 månaders förlängningsavtal vilket medför högre priser och högre kostnader för kärl. Ökade kostnader i övrigt för hantering av organiskt material, högre bränsle priser på HVO, ökade kostnader för nystartade återbruket i Rinkeby, högre kundförluster men å andra sidan lägre kostnad för biologisk behandling (överklagad upphandling) och förbränning i Högdalen.

Kostnader i samband med flytt av hyresgäst IVL/KTH, från Henriksdal till Loudden, har tillkommit och är hänförligt till underhåll och överenskomna flyttkostnader om totalt ca 11 mnkr för 2022.

Kostnader för investeringsprojekt som avbrutits uppgick till 8 mnkr.

Vidarefakturerade kostnader är 33 mnkr högre än budgeterat (vilket motsvaras av en likvärdig intäkt). Kostnaderna återfinns under flera kategorier i resultaträkningen.

Övriga kostnader var netto i linje med budget. Ökade kostnader bla för akut gångbro Högdalen, extra behov av avhjälpande underhåll på reservoarer, högre management fee från Staden. Kompenseras av lägre IT kostnader (förskjutning till 2023) samt kostnadsbesparingar/förskjutningar såsom förbrukningsmaterial och reklamutskick.

### Kapitalkostnader

Bolagets kapitalkostnader för helåret uppgår 667 mnkr, att jämföra med 649 mnkr i budget, vilket är 18 mnkr högre än budget. De högre kapitalkostnaderna är hänförligt främst ökade räntekostnader på grund av nya högre räntenivåer i rådande läget.

(mnkr)	2022 Utfall	2022 Budget	Diff	2022 Prognos 2	2021 Utfall
Avskrivningar/Rearesultat	-531	-526	-6	-528	-549
Finansnetto	-136	-123	-13	-153	-101
<b>Kapitalkostnader</b>	<b>-667</b>	<b>-649</b>	<b>-18</b>	<b>-681</b>	<b>-650</b>

Avskrivningar är totalt 531 mnkr för året och är i linje med budget om 526 mnkr. Den månatliga avskrivningen under året landat på ca 44 mnkr.

Stockholm Vatten ABs aktiverade anläggningstillgångar (avskrivningsunderlag) har under året ökat med ca 1 miljard vilket resulterat i att avskrivningarna ökat med ca 34 mnkr. Avfalls ökade sina avskrivningar med ca 3 mnkr Denna ökning är främst hänförligt till ökad avskrivningstakt ÅVC Sätra.

Bolaget har under året påbörjat en översyn av olika komponentgrupper för att säkerställa att korrekta avskrivningstider. Efter genomlysning inom ett par kategorier så minskar avskrivningarna genom ändrade avskrivningstider för huvudvattenledningar (från 50 år till 100 år) för de ledningar som är installerade efter år 2000. Bolaget har även justerat avskrivningstiden för aktiverad ett par programvaror för de process och övervakningssystem som stödjer vatten och avloppsreningsverk samt ledningsnät. Sammanlagt minskar detta årets avskrivning med ca 31 mnkr.

Avskrivning 2021 rensat för retroaktiva avskrivningar och utrangeringar	497 mnkr
Ökade avskrivningar för i Vatten och Avfall	46 mnkr
Retroaktiva avskrivningar (avskrivningar hänförligt till tidigare år)	10 mnkr
Rearesultat Stockholm Vatten AB (främst utrangering Henriksdal)	9 mnkr
Minskade avskrivningar förändrad avskrivningstakt	-31 mnkr
<b>SUMMA</b>	<b>531 mnkr</b>

Finansnetto är totalt 136 mnkr, vilket är högre än budget om 13 mnkr, främst hänförligt till högre räntenivåer i rådande marknadsläge.

Finansnetto består nästan uteslutande av räntekostnader för upplåningen från Stockholms stad. Genomsnittlig utfallsränta är 0,83 % att jämföra med den lägre räntesatsen om 0,75 % i budgeten. Bolagets räntebärande snittskuld minskade marginellt jämfört med budget (0,4 %) så den högre räntekostnaden är ett resultat av högre räntesats.

### Investeringar

Bolagets investeringar under 2022 är 3 900 mnkr att jämföra med budget 4 450 mnkr, vilket motsvarar en minskning med 551 mnkr eller 12 %. Investeringsstakten har under året varit lägre än budgeterat och beror till stor del på tidsförskjutningar i projekten inom alla avdelningar.

(mnr)	2022	2022	Avv	2022	2021
	Utfall	Budget		Prognos 2	Utfall
Vattenproduktion	230	359	-129	306	170
Ledningsnät - befintligt nät	607	760	-152	702	589
Ledningsnät - exploateringsområden	1 114	1 320	-206	1 230	1 104
Avloppsrening	348	466	-118	493	173
Avfall	207	311	-104	210	114
Övriga investeringar	25	18	7	36	23
<b>Summa exkl uppdragsinvesteringar och</b>	<b>2 531</b>	<b>3 233</b>	<b>-703</b>	<b>2 977</b>	<b>2 173</b>
Uppdragsinvesteringar	0	0	0	0	0
<b>Summa exkl SFA</b>	<b>2 531</b>	<b>3 233</b>	<b>-703</b>	<b>2 977</b>	<b>2 173</b>
SFA	1 369	1 417	-48	1 362	1 462
<b>Summa inkl SFA</b>	<b>3 900</b>	<b>4 650</b>	<b>-751</b>	<b>4 339</b>	<b>3 635</b>
Generellt besparingskrav		-200	200	-139	
<b>Summa inkl SFA och besparingskrav</b>	<b>3 900</b>	<b>4 450</b>	<b>-551</b>	<b>4 200</b>	<b>3 635</b>

De huvudsakliga skillnaderna mellan budget och utfall för 2022 redovisas nedan.

#### Vattenproduktion (-129 mnr vs budget).

Några större projekt som har förskjutits i tid: Nya långsamfilter Norsborg (-68 mnr), Nya kontorsutrymmen Lovö (-35 mnr), Avloppspumpstation Norsborg (-18 mnr), Styrsystem och OP paneler Lovö etapp 2 (-17 mnr) och Elförsörjning Norsborg (-10 mnr).

Övriga större projekt med förändringar: Nya Ställverk inkl byggnader på Lovö där hade man tagit höjd för risker som aldrig föll ut (-31 mnr) och Lovö renovering/ombyggnad av 1933-års filterbyggnad har en högre prognos (+14 mnr).

#### Ledningsnät befintligt nät (-152 mnr vs budget).

Några större projekt som har förskjutits i tid: Östbergatunneln (-53 mnr), Lokala åtgärdsprogram (-75 mnr, största Tenstadalen), Lövdalsvägen 20-50 (-30 mnr), Segeltorpsvägen-Lövkärrsvägen-Jakobslundsvägen (-27 mnr), Katarina Bangata (-25 mnr) och SFV-L Lovö-Trekanten, del Drottningholmssundet (-26 mnr).

#### Ledningsnät exploateringsområden (-206 mnr vs budget)

Några större projekt som har förskjutits i tid: Tvärförbindelse Södertörn (-157 mnr), Bromsten klimatåtgärder och utjämningsmagasin (-123 mnr), Mälarbanan (-126 mnr) och Fabriken och Förrådet (-38 mnr).

Övriga större projekt med förändringar: Projekt Stockholm Ström (400kV) Bredäng-Beckomberga har höjt prognosen efter uppdaterad information från Ellevio (+ 184 mnr), Årstafältet etapp 1 fördröjades då kontraktet hävdades och reglering har skett med gamla entreprenaden (+133 mnr), Aspen, ny omfattning tekniskt och geografiskt (-53 mnr) och Stockholm Ström Örby-Snösätra pga förändringar i avtal med Ellevio (-55 mnr).

#### Avloppsrening (-118 mnr vs budget)

Några större projekt som har förskjutits i tid: Sickla grovrening bygg och installationer (-58 mnr), Reinvesteringsprojekt Sickla grovrening bergentreprenad (-54 mnr), Luftningsbassänger Biolinje 6 och 7 (-47 mnr). Kapacitet och tillgänglighet organisk mottagning (-35 mnr) och Renovering försedimenteringsbassänger Henriksdal (-11 mnr).

I budget låg en generell neddragning av osäkerheter i projekt (+79 mnr).

Övriga större projekt med förändringar: Röt-kammare 8 har förberedande arbeten tillkommit samt bergarbeten ökat i omfattning (+18 mnr) och Utbyggnad kapacitet slamsystem Henriksdal har försenats från 2021 till 2022 (+17 mnr).

#### Avfall (-104 mnr vs budget).

Högdalens sorterings- och matavfallsanläggning, HSMA (Resursutvinning Stockholm - RUS) förskjuts ytterligare i tid efter förseningar i detaljplanen (-89 mnkr) och sopsugsprojekten är framskjutna i tid (-21 mnkr) (framför allt Kista Norra Sopsug).

SFA (Stockholms framtida avloppsrening) (-48 mnkr vs budget).

Entreprenader gällande reningsverksdelen har en viss förskjutning över tid, främst i Sickla, vilka går över till 2023. Planeringsarbetet med nästa skede i Sickla är igång. Byggentreprenad Slam Henriksdal hade ökade utgifter 2022 (+20 mnkr). Tunneldelen har lägre prognos för året pga lägre framdrift i bergentreprenad (-78 mnkr) och utöver det är aktiverad ränta högre än budgeterat (+10 mnkr).

Övriga investeringar (+7 mnkr vs budget)

Övriga investeringar i bolaget, som främst utförs i de stödjande verksamheterna, gick över budget med 7 mnkr. Främst pga projekt inom fastighet i samband med flytt av hyresgäst från Henriksdal till Louden.

### **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

Budget 2022: 1 416 mnkr

Utfall 2022: 1 369 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 6 524 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 huvudledningarna 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)

Budget 2022:130 mnkr (etapp 1)

Utfall 2022: 267 mnkr (etapp 1)

Upparbetat per 2022-12-31: 698 mnkr

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. Bolaget bör också utföra vissa strategiska förarbeten för att möjliggöra framtida utbyggnad av den allmänna VA anläggningen i området. Åtgärderna samordnas med angränsande exploateringar och bolagets övriga planerade arbeten.

Stadsdel: Flemingsberg

Beslut: Rev Inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för tre delprojekt

Senaste beslutade investeringsbelopp: 119 mnkr

Total prognos: 1 043 mnkr

Budget 2022: 182 mnkr

Utfall 2022: 25 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 68 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. Stockholms stad har i ägardirektiv angett att SVOA ska verka för att en sådan anläggning uppförs. Anläggningen, i kombination med befintlig separat insamling av matavfall, uppskattas bidra till en minskad klimatpåverkan för Stockholms avfallshantering i form av minskade utsläpp av växthusgaser på ca 43 000 ton CO<sub>2</sub>e/år.

Stadsdel: Enskede-Årsta-Vantör

Beslut: Rev Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 955 mnkr

Total prognos: 986 mnkr



Budget 2022: 249 mnkr

Utfall 2022: 160 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 438 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 m<sup>3</sup> till 27 000 m<sup>3</sup>.

Stadsdel: Östermalm

Beslut: Rev Inriktningsbeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 75 mnkr

Total prognos: 899 mnkr

Budget 2022: 4 mnkr

Utfall 2022: 3 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 22 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

Budget 2022: 143 mnkr

Utfall 2022: 17 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 463 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 uttjänta och måste återuppbyggas från grunden. Därför krävs att bolagets berörda ledningssystem flyttas och läggs om, samtidigt som nya ledningssystem och anläggningar tillkommer för att klimat- och kapacitetssäkra VA-försörjningen.

Stadsdel: Södermalm

Beslut: Rev Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 770 mnkr

Total prognos: 732 mnkr

Budget 2022: 18 mnkr

Utfall 2022: 13 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 661 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

Budget 2022: 100 mnkr

Utfall 2022: 47 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 88 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 exploatering och stadsbyggnadsprojektet utmed tunnelsträckningen.

### Mässtunneln

Bakgrund: Mässtunneln avlastar befintligt avloppssystem, minskar bräddning och möjliggör planerad exploatering av Mässtaden. Bolaget anlägger en cirka 4 km lång avloppstunnel i berg från Mässvägen söder om Älvsjö gård som ansluts till planerad Stockholms framtida avloppsrening ledningsnäts tunnel (SFAL) vid Liljeholmen.

Stadsdel: Älvsjö, Enskede-Årsta-Vantör och Hägersten-Liljeholmen

Beslut: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 1061 mnkr

Total prognos: 1 061 mnkr

Budget 2022: 31 mnkr

Utfall 2022: 28 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 57 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 2 2028

Eventuella förändringar i projektet: Genomförandebeslut fattat i kommunfullmäktige i maj 2022.

Med anledning av tillståndprocessen 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

Budget 2022: 70 mnkr

Utfall 2022: 2 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 17 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 m<sup>3</sup> vatten, fördelat på två behållare (norra och södra). Reservoaren ligger centralt i normalzon och fungerar som utjämningsreservoar inom Norsborg och Lovö vattenverks normalzonsområde. Den grundläggande funktionen är att hantera variationerna i vattenförbrukningen under dygnet i hela leveransområdet och

därmed möjliggöra en jämn inpumpning från vattenverken till huvudvattennätet. I händelse av störningar eller avbrott i leveransen från vattenverken respektive avbrott i huvudvattennätet fungerar reservoaren tillsammans med övriga reservoarer även som reservvolym i vattenförsörjningen. Reservoar Trekanten har omfattande funktions- och konditionsbrister som behöver åtgärdas.

Stadsdel: Hägersten-Älvsjö

Beslut: Genomförandebeslut

Senaste beslutade investeringsbelopp: 530 mnkr

Total prognos: 529 mnkr

Budget 2022: 65 mnkr

Utfall 2022: 65 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 126 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

Budget 2022: 10 mnkr

Utfall 2022: 10 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 21 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

Budget 2022: 25 mnkr

Utfall 2022: 12 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 321 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

#### 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

Budget 2022: 0,5 mnkr

Utfall 2022: 0,001 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 0,001 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

#### 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

Budget 2022: 9 mnkr

Utfall 2022: 2 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 315 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

Budget 2022: 17 mnkr

Utfall 2022: 16 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 90 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

Budget 2022: 40 mnkr

Utfall 2022: 22 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 334 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

Budget 2022: 11 mnkr

Utfall 2022: 8 mnkr

Upparbetat per 2022-12-31: 12 mnkr

Tidplan: Klart kvartal 4 2026

Eventuella förändringar i projektet: Inget att rapportera

Större risker samt övrig information som bolaget bedömer som relevant: Inget att rapportera

## **Bedömning av bolagets interna kontroll**

Den samlade bedömningen efter 2022 års internkontrollgranskning är att bolagets interna kontroll varit tillräcklig. Sex åtgärder kopplat till IKP har registrerats, identifierade områden har aktiviteter som pågår för att förbättra arbetet ytterligare.

Granskningarna har genomförts utefter upprättad internkontrollplan för att ge en rimlig försäkran om att bolaget har en god intern kontroll.

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

Stockholm Vatten och Avfall bidrar till att skapa sysselsättning och inkludering genom egna insatser likväl som att ta fram Stockholmsjobb, feriearbeten och praktikplatser i samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen. Bolaget arbetar aktivt för att upprätthålla en respektfull och likabehandlande arbetsmiljö.







För att skapa en inkluderande och jämställd arbetsplats med en mångfald hos de anställda så arbetar bolaget systematisk med aktiva åtgärder mot diskriminering och trakasserier samt med normkritisk granskning av annonstexter och kommunikation.

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

Stockholm Vatten och Avfall arbetar aktivt för att kunna erbjuda fler Stockholmsjobb vilket gett mycket goda resultat. Det goda samarbetet med arbetsmarknadsförvaltningen för att erbjuda möjligheter till arbete för fler stockholmare fortsätter, liksom etablering av samarbete med branschorganisation och arbetsgivarorganisation.

Bolaget arbetar aktivt för att möjliggöra feriejobb för stadens ungdomar. Bland annat uppmanas alla verksamheter att se över sina möjligheter att öka antalet ferieplatser och löpande inkomma med möjliga platser, och även vid höst- och jullov. Ett

bolagsgemensamt koncept för tillsättning har tagits fram för att underlätta beredning av platser för verksamheterna ytterligare.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> Bidra till aktivitetsinsatser, bland annat Stockholmsjobb, som sänker trösklar till jobb och underlättar inträde på arbetsmarknaden</p>	<p> Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b></p> <p>Under perioden har Bornsjön genomfört ett tillfälligt projekt för att bereda fler platser för Stockholmsjobb.</p>	10 st	7 st	
	<p> Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tillhandahållit ferieplatser både under sommarlov och höstlov med goda resultat, och fortsätter att marknadsföra nyttan med feriejobb internt samt hur avdelningsgemensamma lösningar kan underlätta mottagandet.</p>	26	20 st	
	<p> Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b></p> <p>Under perioden har Bornsjön genomfört ett tillfälligt projekt för att bereda fler platser för Stockholmsjobb, och årsmålet är uppnått.</p>	10	7 st	
	<p> Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b></p> <p>Under perioden har Bornsjön genomfört ett tillfälligt projekt för att bereda fler platser för Stockholmsjobb.</p>	10	7 st	
	<p> Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b></p> <p>Att ta emot ferieungdomar på loven är viktigt för Stockholm Vatten och Avfall och bolaget jobbar aktivt för att kunna ta emot fler ferieungdomar. Bolaget</p>	26 st	20 st	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	fortsätter synliggöra nyttan med feriejobb internt och fortsätter erbjuda feriejobb även under höstens lovperioder.			

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

- Stockholm Vatten och Avfall arbetar på ett systematiskt sätt med risk- och sårbarhetsanalyser samt åtgärdsplaner för att hålla arbete i offentliga miljöer trygga, likabehandlande och respektfulla.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishantering av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b> Under perioden har bolaget utifrån utvärderingar av krisledningen under pandemin uppdaterat sina beredskapsplaner och sett över krisledningsorganisationen. Under våren 2022 har Stockholm Vatten och Avfall anpassat sin krisledningsplan och nomenklatur till stadsledningskontorets metodstöd för krisledningsplan. I juni deltog bolaget i en stadsövergripande krisledningsövning under ledning av SLK.

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

—

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

—

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

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

Stockholm Vatten och Avfall bidrar till målet genom att försörja Stockholm med ett hälsosamt och gott dricksvatten med hög kvalitet och tillgänglighet, genom att avfallshanteringen sköts på ett effektivt sätt och genom att avbrott i leveranserna åtgärdas snabbt. Bolaget bidrar aktivt i planeringen för ett växande Stockholm genom sitt deltagande i stadens exploateringsprojekt och arbetar för att komma in i ett tidigt skede i stadens planering.

Reningen av avloppsvatten sköts på ett klimatsmart sätt med värmeåtervinning av spillvattnet och en hög biogasproduktion. Det pågår en rad aktiviteter för att nå upp till målen inom miljöområdet, inte minst för att nå det högt uppsatta målet för matavfallsinsamling och uppförandet av en sorteringsanläggning i Högdalen (RUS). Stockholm Vatten och Avfall driver projektet för Stockholms framtida avloppsrening (SFA), vilket kommer att ha stora positiva miljöeffekter genom bättre rening, mindre bräddningar samt mindre utsläpp av växthusgaser. Arbetet med energieffektiviserande åtgärder fortgår.

Det bolagsgemensamma hållbarhetsarbetet fortsätter, och i detta arbete säkerställs även hantering av kraven i stadens Miljöprogram.

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


- Genom att tillhandahålla rent dricksvatten, en effektiv avloppsrening och en hållbar avfallshantering bidrar Stockholm Vatten och Avfall till att göra Stockholm till en attraktiv plats för både näringsliv och privatpersoner. Bolaget medverkar aktivt i planeringen för samhällsutvecklingen och skalar upp kapaciteten i takt med att staden växer. Bolaget arbetar löpande med förbättringar för att utveckla service och bemötande, självbetjäning, digitala lösningar, samt tillhandahåller mottagaranpassad information och rådgivning till privat- och företagskunder. Den senaste kundundersökningen som genomfördes 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.

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

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

- Stockholm Vatten och Avfall bidrar till kommunfullmäktiges mål genom att resor, transporter och entreprenaduppdrag sker på ett så hållbart sätt som möjligt. Bolagets fordon utgörs främst av arbetsfordon och maskiner av olika slag. Så långt det är möjligt görs miljövänliga val, och vid utbyte eller nyanskaffning undersöks klimatsmarta alternativ. Delar av bolagets uppdrag utförs av entreprenörer, och där ställs krav på miljövänliga alternativ där så är möjligt. Vid andra upphandlingar som innefattar transporter ställs krav på miljöanpassning av transporter och fordon i enlighet med stadens miljöprogram. Vid kortare resor i tjänsten används cykel eller kollektivtrafik, alternativt bolagets bilpool med eldrivna fordon. Bolaget erbjuder även bokningsbara elcyklar. Under 2021 installerades totalt 31 laddboxar, varav 24 stycken vid Ulvsundakontoret där 8 av dem är avsedda för personal som vill ladda sin egen elbil mot betalning. Vid Högdalenkontoret installerades 7 laddstolpar. Under 2022 har 22 laddboxar installerats. Vid Norsborgs vattenverk 14 stycken varav 4 är avsedda för personal som vill ladda sin egen elbil mot betalning. Vid Bromma reningsverk har 1 laddbox installerats samt 1 vid Henriksdal. Vid Lovö vattenverk har 6 laddboxar installerats varav 3 är avsedda för personal som vill ladda sin egen elbil mot betalning. Vid kontoret i Högdalen utreds möjligheten att

installera ytterligare 3 laddboxar som ska vara avsedda för personal som vill ladda sin egen elbil mot betalning.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel förnyelsebart drivmedel i personbilar och lastbilar <b>Analys</b> Årsmålet är uppnått.	93 %	93 %	

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

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

De flesta av ägardirektiven som direkt riktar sig till Stockholm Vatten och Avfall återfinns inom hållbarhetsområdet. Här inryms stora delar av bolagets verksamhet som utveckling av avfallshanteringen, arbete för att minska utsläpp till vatten, satsningar för att påverka stockholmarna till en hållbar livsstil och åtgärder för att effektivisera energianvändningen. Klimatpåverkan har identifierats som en av de stora utmaningarna framöver, och ligger också till grund för att bolagsmålen på kort och lång sikt ska sträva mot att minska stadens sårbarhet för ett klimat i förändring.

Stockholm Vatten och Avfall arbetar mot högt uppsatta mål för dricksvattenkvalitet, insamling och behandling av avfall, avloppsrening samt hantering av vattenläckor och avloppsstopp så att våra kunder fortsätter vara nöjda med våra tjänster.

Bolaget har en energikrävande verksamhet, framför allt behövs mycket el för att driva pumpar i verk och ledningsnät. Energianvändningen kommer att öka i och med ny reningsteknik, intensivare skyfall samt en växande stad. Bolaget arbetar med att hålla ner energianvändningen genom effektivisering och optimering, och energibesparande åtgärder identifieras löpande liksom planer för att genomföra dessa. I reningsverken produceras rågas, som i första hand skall uppgraderas till fordonsbränsle och därigenom minska användningen av fossila bränslen.

Bolaget beräknar koldioxidavtryck enligt Greenhouse Gas Protocol Standards (GHG-protocol). En plan för att fasa ut fossila bränslen och uppnå en klimatneutral verksamhet är framtagen. Utredning av placering av fler solcellsanläggningar fortsätter.

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 planeras åtgärder inom ramen för programmet Stockholms framtida vattenförsörjning (SFV). Förstärkningen av Hässelbyledningen fortskrider, liksom reservoarprogrammet.

Utsläppskraven för avloppsrening har uppnåtts under perioden genom fortsatt arbete med att löpande åtgärda processen med anledning av begränsad kapacitet under SFA-projektet i Henriksdal samt underhållsprojekt i Bromma. Vid båda avloppsreningsverken pågår förbättringsarbeten för att klara utsläppskraven. Uppströmsarbetet följer handlingsplaner och aktivitetslista.

Bolaget bistår staden med kompetens i samband med sjörestaureringar. Arbetet med områdesspolning fortlöper enligt plan och ledningsinventering av rörnät pågår i syfte att detektera fel och brister samt tillskottsvatten.

Reklamationsnivån för insamling av hushållsavfall ligger fortsatt på en stabil och låg nivå, och det ackumulerade utfallet är väl under målvärdet på 0,30 %.

Producentansvaret för returpapper och tidningar upphörde vid årsskiftet och ansvaret för insamling och återvinning överfördes till kommunerna.

Under året har två entreprenörsskiften genomförts i sammanlagt sju områden. Driftstörningarna i samband med entreprenörsskiftena har varit få, och årets utfall för reklamationer trots detta fortsatt låg och ligger under målvärdet. Sedan årsskiftet ses en stabil trend med färre reklamationer.

För att uppnå stadens långsiktiga mål för ökad matavfallsinsamling till biologisk behandling uppförs en sorteringsanläggning i

Högdalen. Matavfallsinsamlingen i innerstaden sker som regel via säckhämtning eftersom det praktiskt inte går att ha separat insamling i kärl, vilket har föranlett en lösning med optisk sortering.

### **BOLAGSMÅL 1: Leder vatten- och avfallsbranschens utveckling 2025**

Stockholm Vatten och Avfall är en samhällsbyggare i ordets rätta bemärkelse. Med innovativa lösningar och arbetssätt säkrar vi en hållbar infrastruktur för vatten och avfall i en snabbt växande stad. Vi är aktiva i planeringen av nya stadsdelar och utvecklar smarta kretslopp. Vi utvecklar nya robusta system för att trygga tillgången på dricksvatten och bevara den höga vattenkvalitet som satt Stockholm på världskartan. Vi har en nära dialog med våra kunder för att möta dagens och morgondagens behov och anpassa vår verksamhet därefter. Vi har ett av världens mest moderna reningsverk och minimerar föroreningar och utsläpp till Östersjön. Det är också vi som ser till att dagvattnet tas om hand och att Stockholms sjöar fortsatt kan hålla hög kvalitet. Vi ligger i framkant och samverkar med andra för att hitta hållbara lösningar och klara både nuvarande och kommande generationers behov.

#### **Prioriteringar för att nå målet:**

- Arbeta aktivt med utveckling av ny teknik och innovativa lösningar
- Säkerställa rätt kompetens genom att vara en attraktiv arbetsgivare, arbeta aktivt med kompetensförsörjning, utvecklande ledarskap samt öka samarbetet med branschen, högskolor och universitet.

### **BOLAGSMÅL 2: Inspirerar och förenklar för stockholmarna att göra aktiva och hållbara val 2025**

Genom inspiration, dialog och attraktiva tjänster gör vi det enkelt för stockholmarna att göra hållbara val. Varje stockholmare är medveten om sin vattenförbrukning och bidrar till att hushålla med dricksvattnet – och ser till att bara det som ska vara i avloppet hamnar där och att dagvatten hanteras lokalt. Det är enkelt att sortera sitt matavfall. Annat hushållsavfall kan smidigt lämnas på en plats nära hemmet. På våra återbruk får använda saker nytt liv istället för att slängas. Tillgängligheten för stadens invånare att lämna ifrån sig farligt avfall och elavfall till något av stadens insamlingssystem är hög. Vi erbjuder skräddarsydd 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
- Vi gör hållbara val vid inköp av produkter och tjänster






### **BOLAGSMÅL 4: När nollvisionen för oplanerade leveransstörningar 2030**


För att tillgodose den växande stadens behov har vi ökat takten i förnyelse och utveckling av våra ledningsnät och övriga anläggningar. Vi har en hög driftsäkerhet och trygga leveranser utan störningar för vare sig våra kunder eller för miljön.

Genom aktiv dialog ser vi till att minimera kundpåverkan vid de avbrott som ändå sker. Vi har en god arbetsmiljö och en optimerad säkerhet på våra anläggningar. Genom effektiva interna arbetsprocesser kan verksamheten fokusera på leveranser till kunden. Vi anpassar löpande vår verksamhet efter ett förändrat klimat. Verksamheten fungerar smidigt med hjälp av smart teknik och kundnära lösningar.






#### **Prioriteringar för att nå målet:**

- Förvaltning och utveckling av ledningsnät och anläggningar samt förbättrade processer för trygga, driftsäkra leveranser
- Ökad systematisering av förnyelseplanering och underhåll
- Aktiv kundkommunikation vid leveransstörning
- Effektiv verksamhets- och projektstyrning med fokus på säkrade prognoser och tidplaner samt robust riskhantering
- Vi har en trygg och säker arbetsmiljö

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Aktivt delta i genomförandet av Handlingsplan för cirkulärt byggande				<p> Integrera kemikalieplanen i bolagets tekniska handbok SVAMA.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Djupare förståelse av arbetsprocessen krävs för att kunna revidera teknisk handbok. En workshop är inbokad i januari 2023 med nyckelpersoner för att se över dagens struktur och se om det finns möjligheter att effektivisera denna. Därtill behöver aktiviteten revideras för att se vilka delar av kemikalieplanen kan/ska integreras i teknisk handbok.</p>
				<p> Integrera kemikalieplanen i projektverksamheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet pågår och SVOA:s uppdaterade rutin för Byggvarubedömningen (BVB) ska implementeras under januari 2023. En översyn av kemikalieplanen ska göras för att fastställa vad som kräver ytterligare arbete.</p>
				<p> Lansering av upplägg för avyttring av maskiner och överblivet material från verksamheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Upplägg lanserat och information om processen finns på Aqvanet. I första hand används stadens interna tjänst Stocket och i andra hand en extern leverantör.</p>
				<p> Utveckla insamling av plaströrsskrot PP och PP - plast för att detta ska användas som råvara till nya produkter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2022 har bolaget t ex arbetat för att entreprenörer ska sortera ut och slänga plastspill från rör i rätt containers, vilket har fungerat bra. Ytterligare</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				åtgärder planeras inför kommande period.
				<p>❗ Utveckling av befintlig yta för återvinning av schaktmassor i Älvsjö, samt mål att hitta ett ytterligare alternativ på norra sidan</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utvecklingen av ytor för återvinning av schaktmassor pågår för fullt och dialoger pågår kring två nya eventuellt tillkommande möjligheter. Utvecklingen och intresset både lokalt och nationellt är stort och flera studiebesök har genomförts i SVOA:s Älvsjöanläggning. Det har inte tillkommit nya ytor under 2022 men flera etableringsprocesser pågår och arbetet fortsätter under 2023.</p>
<p> Aktivt delta i genomförandet av Handlingsplan för hållbar plastanvändning när den är antagen</p>				<p>✅ Analysera provtagning av mikroplast från Lövsta deponi och bestäm intervall för framtida mätning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I det förslag till uppdaterat kontrollprogram för Lövsta deponi som tagits fram i samarbete med SWECO har mikroplast inte tagits med som en parameter att analysera vid provtagning. I den lakvattenkaraktärisering som ingick i arbetet med revideringen av kontrollprogrammet görs bedömningen att nyttan med att provta och utvärdera mikroplaster utifrån skyddsvärdet är begränsad tills dess att tillämpliga jämförelsevärden finns tillgängliga.</p>
				<p>✅ Analysera provtagning av mikroplast från återvinningscentraler och bestäm intervall för framtida mätning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I den översyn av hanteringen av dagvattnet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>på återvinningscentralerna som genomförts i samarbete med konsult framkommer att mikroplast är en ny parameter som saknar referensvärden att jämföra med. I samband med översynen har lämpliga provtagningspunkter övervägts liksom frekvensen för provtagning. För närvarande planeras att halten mikroplaster ska mätas vid ett tillfälle per år.</p>
				<p>✔ Delta i arbetet med kunskapsbank för plast, som drivs av miljöförvaltningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SVOA har under året deltagit i de webinarium och workshops som anordnats inom stadens handlingsplan för plast, samt varit tillgängliga som stöd för samordnande förvaltningar.</p>
				<p>❗ Förbättrad sortering av internt plastavfall för att kunna minska mängden plast.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har tillfört ytterligare sorteringsmöjligheter för att kunna sortera plaströrspill i egna fraktioner, PE och PP-rör. Plockanalys har genomförts då bolagets leverantör ej har kunnat leverera denna tjänst.</p>
				<p>❗ Inventering av plastmaterial i SVOAs verksamhet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inventering av plastmaterial sker samtidigt som inventering av fossila material i organisationen (se aktivitet "Följa upp planen för fossilfri verksamhet"). Utifrån inventeringen behöver plastmaterialen sorteras ut, vilket kommer att göras under 2023.</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p> Utreda alternativ påse HSMA.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Idag använder SVOA en påse av plast för optiskt sortering vilket medför nackdelar som sämre material för biogasrötning samt stort spill vid separeringen av matavfall och plast. Ett behov finns att hitta en alternativ påse som håller för den optiska sorteringen. Under första kvartalet 2023 kommer ett försök med en befintlig pappåse användas i ett utvalt område. Syftet med försöket är att utvärdera de olika alternativa påsarna för optisk sortering.</p>
	<p> Minskning av CO2e till 2023</p> <p><b>Analys</b></p> <p>För betinget kopplat till sopsorteringsanläggningen uppfylls inte målet då tidplanen är försenad, och anläggningen är under uppförande. När det gäller betinget kopplat mot utfasningen av oljepannor, uppnås målet då de två återstående oljepannorna fasats ut under hösten. Under 2022 har CO2-utsläppen från oljepannor minskat med 13 ton CO2e.</p>	13 013 CO2e	13 126 CO2e	<p> Utreda hur övrig plast kan samlas in för ökad materialåtervinning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utredningen skjuts över på 2023, då verksamheten under året behövt fokusera arbetet på att reda ut nya förutsättningar och planera utifrån det nya kommunala insamlingsansvaret för förpackningar enligt ny förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar som presenterades i juni.</p>
<p> Arbeta för en fossilfri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi och öka produktionen av förnybar energi och därmed arbeta för bolagsmålet att bli en resurspositiv verksamhet 2030</p>				<p> Fasa ut fossila bränslen i enlighet med aktiviteter i SVOAs plan för fossilbränslefri verksamhet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utfasning sker enligt plan. Bolagets oljepannor är utfasade; användandet av förnyelsebara drivmedel ökar; avyttring av fossildrivna arbetsmaskiner sker där så är möjligt; elektrifiering av fordonsparken pågår där det är möjligt; vid reservkraftsansvändning och vid användandet av arbetsmaskiner pågår arbete att hitta bättre alternativ.</p>












Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✔ Arbeta aktivt för fossilfri kolkälla till Bromma.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialog förs med aktör att vara med i testgrupp av swapdeals, vilket är ett system under utveckling som tas fram likt elmarknadens elcertifikat. Ett certifikat erhålls då på ett att inköpt kolkälla är fossilfri.</p>
				<p>✔ Arbeta aktivt för fossilfri kolkälla till Henriksdal.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialog förs med aktör att vara med i testgrupp av swapdeals, vilket är ett system under utveckling som tas fram likt elmarknadens elcertifikat. Ett certifikat erhålls då på ett att inköpt kolkälla är fossilfri.</p>
				<p>▶ Diskutera Gröna hyresavtal med bolagets hyresvärdar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget för en diskussion angående gröna hyresavtal med hyresvärderna i Ulvsunda som troligtvis kommer till ett avslut under 1H 2023. Övriga hyresvärdar under 2023.</p>
				<p>✔ Följa upp planen för fossilfri verksamhet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2022 har indirekta utsläpp (scope 3) inventerats. Nio workshops har genomförts för att inventera vart de mest betydande posterna för indirekta utsläpp av CO2 är, och första steg till identifiering av de största fossila utsläppen. För samtliga verksamheter har en SPEND-analys gjorts på de största upphandlade avtalen, för att få en överblick över de indirekta CO2 utsläppen. Avveckling av fossildrivna fordon pågår</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och under året har 6 biogasbilar bytts ut mot elbilar och avyttring av uttjänta arbetsmaskiner pågår kontinuerligt, där bl a bensindrivna gräsklippare och dylika maskiner bytts ut mot el.
				<p>✓ Inköp av eldrivna mindre anläggningsmaskiner. <b>Analys</b></p> <p>Förutom att handhållna maskiner kontinuerligt byts ut till eldrivna, har den första lite större anläggningsmaskinen införskaffats, en "asfaltspadda" eller jordpackningsmaskin för mindre asfalteringsarbeten. Handhållna batteridrivna elverktyg börjar nu bli tillräckligt kraftfulla, och tas in i verksamheten löpande. Utbytesambitionen fortsätter i takt med att relevanta alternativ finns på marknaden.</p>
				<p>✓ Inköp av fossilfri lätt lastbil <b>Analys</b></p> <p>Bil levererades och togs i drift under hösten.</p>
				<p>✓ Samarbete med leverantörer för att öka hållbarheten i leverantörskedjan. <b>Analys</b></p> <p>SVOA medverkar i ett samarbete med en leverantör för att säkerställa styrenfria flexibla foder till ledningsnätet. Ett ytterligare samarbete annan stor leverantör har påbörjats för att få fram mer hållbara produkter och göra riskbedömningar av leverantörskedjorna.</p>
				<p>▶ Samverka med förvaltningar och andra bolag inom staden för att ta fram gemensam klimatkalkyl för nybyggnationer.</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Analys av Trafikverkets klimatkalkyl är genomförd kommer att testas med data från 3 projekt för att utröna om den är användbar för bolaget. SVOA har även använt en klimatberäkningsverktyg från Sydvatten, och ska under jämföra dessa klimatkalkyler för att se vilken som är mest lämpad för bolagets verksamhet.</p>
				<p>✔ Ta fram beslutsunderlag rörande utbyte av gasol till biogas som uppstartsbränsle i biokolsanläggningen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Då anläggningen haft driftproblem efter flytten till Bromma är det viktigt att säkerställa kontinuerlig drift innan ändringar i processen görs. Först efter störningsfri drift under c:a sex månader planeras åtgärder för utbyte av gasol.</p>
				<p>❗ Ta fram modell för livscykelanalys för material i verksamheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett LCA-uppdrag med hjälp av konsult är genomfört. Där ingår genomlysning av vilka olika behov SVOA har av LCA:er, vilka typer och i vilka situationer. I uppdraget ingår även att föreslå om ett gemensamt ramverk kan tas fram för LCA:er som stöd till verksamheten. Presentation av resultatet av uppdraget sker i januari 2023.</p>
				<p>❗ Ta fram stöd för att ställa hållbarhetskrav i upphandling inom kategoriteamen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet med kategoriteamen är försenat och därmed även riktlinjer och mallar. Idag finns</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				kravdokument för hållbarhet inom områdena transporter, energi och MEG (Miljökrav för Entreprenadens Genomförande).
				<p>✓ Utred möjlighet till fossilfria arbetsmaskiner på återvinningscentralerna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Marknaden har inventerats för att undersöka hur dieseldrivna tunga fordon kan bytas ut mot fossilfria fordon. Omställningen mot fossilfritt kommer att ta tid och bolaget räknar med att tidigast kunna kravställa fossilfria arbetsmaskiner under 2026 då nuvarande avtal löper ut och nya förfrågningsunderlag ska tas fram. Inga åtgärder eller beslut är tagna och aktiviteten fortgår löpande med sikte på 2026.</p>
 Arbeta för ett klimatanpassat Stockholm med fokus på att prioritera åtgärderna som förebygger skyfalls- och värmerelaterade risker				<p>✓ Aktivt medverka i för bolaget relevanta projekt som initieras via handlingsplanen för klimatanpassning och som förebygger skyfalls- och värmerelaterade risker.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SVOA har medverkat i pågående projekt bl a på Östermalm.</p>
				<p>✓ Kommunstyrelsen ska i samarbete med exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskydds-nämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, stadsdelsnämnderna och Stockholm Vatten och Avfall AB beskriva och konkretisera samhällsviktig verksamhet vid skyfall</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet har inletts av SLK men ännu har inte övriga parter involverats. Bolaget står redo att delta.</p>
				




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>✓ Kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, idrottsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, socialnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden, utbildningsnämnden, äldrenämnden, stadsdelsnämnderna, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter i Stockholm AB, SISAB samt Stockholm Vatten och Avfall AB ska fortsätta att arbeta med handlingsplanen för klimatanpassning vid skyfall och värmeböljor</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Handlingsplanen är klar.</p>
				<p>✗ Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samarbete med idrottsnämnden, kyrkogårdsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden och stadsdelsnämnderna utreda förutsättningar att spara vatten vid långvarig värme och torra</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Omhändertas i stadens RSA.</p>
				<p>✓ Vi ska förbättra våra egenkontroller och förebyggande underhåll för att optimera reningsprocessen i våra dagvattenanläggningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget arbetar löpande med förbättringar inom uppströmsarbete dagvatten med fokus egenkontroll. Sedan årsskiftet har antalet provtagningar utökats, och genom det har fel identifierats och åtgärdats i anläggningen vilket minskat utsläpp av avloppsvatten till recipient. Parallellt sker arbete tillsammans med bolagets entreprenör för att</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				säkra upp kapacitet att utföra fler förebyggande underhållsinsatser i dagvattenanläggningarna. Detta har medfört att insatser i två olika dagvattenanläggningar kan ske samtidigt, vilket tidigare inte varit möjligt.
 Arbeta med att stärka den biologiska mångfalden i enlighet med lokala åtgärdsplanerna för en god vattenstatus och Handlingsplanen för biologisk mångfald				 Främja biologisk mångfald vid genomförande av åtgärder i de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus i den mån det är förenligt med åtgärdens huvudsakliga syfte. <b>Analys</b> Detta har gjorts i de investeringsförslag som tagits fram för genomförande av åtgärder i de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus.
 Bidra till att skapa förutsättningar för ökat återbruk genom en ökad frekvens av pop-up återbruk och genom att undersöka förutsättningar för olika typer av mobila återvinningscentraler, däribland flytande ÅVC, för att komplettera stadens befintliga återvinningscentraler	  Antal uthämtningar av återbruksföremål <b>Analys</b> Antalet utlämningar av föremål till återbruk ökar konstant med fler möjligheter för stockholmarna att ta del av det material som återbruksaktörerna av olika anledningar inte kan sälja. Utökade öppettid på Popup-återbruket bidrar till utvecklingen, liksom ökade besöksantal på Återbruket i Skärholmen samt på det nyöppnade Återbruket i Rinkeby.	493 303	100 000	 Säkerställa genomförandet av aktiviteter i plan för biologisk mångfald. <b>Analys</b> Planen finns framtagen, och arbete pågår med planens aktiviteter.
	  Antal verksamhetsdagar med popup-återbruk (räknat för	120	110	 Genomföra test av vattenburen pop-up (EU-projekt sleeping assets). <b>Analys</b>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>två popup-ekipage)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har popup-återbruket haft fler verksamhetsdagar än året innan. Vissa platser har haft fler öppettid dagar samtidigt som nya platser tillkommit. Årsmålet har uppfyllts.</p>			<p>Under maj 2022 genomfördes test med flytande pop-up återbruk inom ramen för EU-projektet ASAP, Awaken Sleeping Assests Project. Pop-upen placerades på en pråm som besökte Skeppsbron, Norr Mälarstrand och Hornsbergs strand i en rutt om sex dagar. Pråmen stannade i två dagar vid varje kaj innan den åkte vidare. Under de sex dagarna hade pråmen 2870 besökare. En enkätundersökning genomfördes där besökare fick svara på ett antal frågor om vad de lämnar, vad de annars hade gjort, hur långt de färdats och med vilket transportmedel etc. Utvärderingen visar preliminärt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Att samla in avfall och återbruk på pråm är dyrt i jämförelse med landbaserad pop-up.</li> <li>- Klimatberäkningar visar att 1002 kg CO2-ekv. undveks av att besökare inte tog bilen till en stationär ÅVC. Samtidigt gav försöket upphov till utsläpp på 1274 kg CO-ekv, alltså ett nettoutsläpp på 272 kg CO-ekv.</li> <li>-Tjänsten var uppskattad av besökare och upplevs bidra till en ökad servicegrad.</li> </ul> <p>✔ Utveckla en mini-popup för ökad service till Stockholmarna.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Med underlag i utredningen om framtidens tjänster har arbetet under hösten intensifierats för att ta fram en mobil återvinningscentral. Den mobila återvinningscentralen ska (i kombination med fler automatiska miljöstationer för farligt avfall) ersätta den mobila miljöstationen och kan komma åt där dagens pop-up inte kan. Den</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>mobila återvinningscentralen ska kunna ta emot återbruk, mindre mängd grovavfall samt farligt avfall och stanna på olika platser i staden (en timmes uppehållstid per stopp). Under året har bolaget genomfört en omvärldsanalys, handlett examensarbeten om mobila lösningar och varit på studiebesök för att studera Nacka Vatten och Avfalls mobila lösning. En preliminär kostnadsanalys är framtagen och möten med inköp och kommunikation har bokats/inletts. Arbetet fortsätter under 2023.</p> <p>Förslag till koncept är i stort sett klart. Under Q1 2023 ska konceptet behandlas inom organisationen för att få samsyn på rätt väg framåt. Förhandling med driftentreprenörer behöver ske. För 2022 klarmarkeras aktiviteten.</p> <p>✓ Öka närvaro av våra tjänster i Järva.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Närvaron i Järva har ökat markant i och med öppningen av Återbruket i Rinkeby. Återbruket, som har öppet sex dagar i veckan, riktar sig till alla i närområdet. Avfall och återbruksföremål kan avlämnas men det finns också möjlighet för besökare att pyssla eller att fynda återbruk. Utöver det nya återbruket har den mobila tjänsten pop-up återbruk haft fem stopp i Järva, motsvarande 15 verksamhetsdagar.</p>
<p> Bidra till att uppfylla stadens mål om ett klimatsmart och hållbart Stockholm genom att arbeta enligt Stockholms stads Miljöprogram 2020-2023, Klimathandlingsplan 2020-2023 samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet</p>				<p>✓ Uppföljning av att arbetssättet "Rutin säkerställa genomförande av Miljöprogrammets åtgärder" fungerar och efterlevs.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har arbetat utifrån</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bidra till expertis inom sjörestauration, speciellt övergödning, vid genomförandet av lokala åtgärdsprogram för god vattenstatus				rutinen under 2022.  ✓ Bidra med expertis vid sjörestauration på uppdrag av Exploateringskontoret. <b>Analys</b>  Bolaget har bistått med projektledning av fosforfällning i Drevviken.
 Bistå berörda nämnder och bolag med expertis i syfte att skala upp produktionen av biokol				✓ Bistå berörda nämnder och bolag med expertis i syfte att skala upp produktionen av biokol. <b>Analys</b>  Tillsammans med bland annat trafikkontoret medverkar SVOA med kunskap och erfarenhet i arbetet att skala upp produktionen av biokol. Staden medverkar i ett internationellt samarbete, CNCA (Climate Neutral Cities Alliance), där ett flertal städer i världen kommit igång med egna biokolssatsningar. Stockholm Exergi har sedan flera år planerat för en uppskalad biokolanläggning i Stockholmsregionen, vilket SVOA står bakom då hemvisten för en biokolanläggning är mer lämplig och naturlig hos Stockholm Exergi än hos SVOA. Stockholm Exergi har dock under slutet av 2021 flaggat för att åtminstone tillfälligt bromsa planerna på en uppskalad biokolanläggning.
 Bistå stadsdelsnämnderna i sitt arbete med att minska avfallsmängder inom förskola och äldreomsorg				✓ Bedriva pilotprojekt för att minska avfallsmängder. <b>Analys</b>  Bolaget stöttar miljöförvaltningen som tar en projektledande roll i ett projekt riktat mot förskoleverksamheten för att coacha till minskade avfallsmängder. Under året har ett motsvarande projekt genomförts riktat mot ett äldreboende. Utvärdering av genomförda pilotprojekt kommer att göras under

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med att ta fram lokala åtgärdsprogram för rent vatten för att uppnå god ekologisk och kemisk status och vid genomförandet prioritera åtgärder som bidrar till stadsutveckling				2023.  ✓ Föra dialog med Miljöförvaltningen kring vilka åtgärder i de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus som bidrar till stadsutveckling, samt hur detta bör beaktas vid prioritering. <b>Analys</b>  Frågan har tagits till stadens dagvattengrupp och exploateringskontoret om någon speciell LÅP eller recipient bör prioriteras, och svaret har blivit att det inte finns några sådana önskemål.
 Där förutsättning för en exploatering förutsätter skyfallsåtgärder finansieras dessa inom exploateringsprojektet. Exploateringsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB ska gemensamt utreda gränssnitt mot dagvattenlösning samt möjliga externa finansieringskällor				✓ Lämna över tre åtgärder från de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus till genomförande. <b>Analys</b>  Åtgärderna Bäverdalen, Farstakrossen och Huddingevägen/Ågestaväg en är överlämnade.  ✓ 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. <b>Analys</b>  Kompletteringar i befintlig ledstångsrutin med syfte att förtydliga samverkan mellan SVOA och exploateringskontoret rörande dagvattenlösningar kommer att hanteras under 2023. Detta utifrån genomfört arbete avseende hantering av dagvattenavtal mellan SVOA och TK. Arbete med denna aktivitet har pågått i olika former under 2022 och kommer fortgå under 2023 med reviderade/uppdaterade beskrivningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsatt samarbeta med trafiknämnden och stadsdelsnämnderna för att klargöra ansvarsfrågan i avtal, för olika typer av dagvatten- och vattenanläggningar				<p>✓ Fortsatt arbete i stadens dagvattengrupp med förbättringsåtgärder för genomförandet av åtgärdsnivån.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har deltagit i det gemensamma arbetet, bl.a. genom erfarenhetsutbyte med andra kommuner.</p>
 Fortsatt utreda fler platser för mottagning av trädgårdsavfall och möjligheten för mottagning av trädgårdsavfall med mobila insamlingsstationer				<p>✓ Utreda behov och utbud av tjänster för trädgårdsavfall</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året genomfördes en utredning i syfte att hitta nya platser för mottagning av trädgårdsavfall. Utredningen visade att det är svårt att hitta platser i staden som lämpar sig för trädgårdsinsamling där platsen inte redan är tagen i anspråk. Snösätra industriområde var den enda möjliga platsen. Vid årsskiftet 2022/23 ser det dock ut som att projektet i Snösätra måste läggas ned pga att trafikkontoret anser att framkomlighet och säkerhet på tillfartsvägen är bristfällig och att upprustning av vägen inte anses aktuell. Ett kvittningssystem mellan SVOA och SÖRAB tecknades i december 2022, vilket ger stockholmarna tillträde till Södergarns trädgårdsanläggning på Lidingö. Mobila lösningar för insamling av trädgårdsavfall har utretts och bedöms vara en för resursintensiv lösning för att erbjuda en service till en målgrupp som ofta har egen bil och själva kan ta sig till en ÄVC.</p>
 Fortsätta arbetet med energieffektivisering med fokus på effektoppar, och återrapportera till styrelsen mot plan för energieffektiviserande åtgärder	  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (SVOA) <b>Analys</b>	2,7 %	4 %	



Utfallet påvisar att SVOA har en 2,7% mer effektiv

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>energianvändning än 2018, vilket även är en förbättring jämfört med 2021 (2,4%). Målet att nå en relativ energieffektivisering på 4% har försvårats, delvis på grund av drift av ny reningsteknik. Det faktum att SVOA ändå har en mer effektiv energianvändning än 2021 tyder på att energieffektiviseringsarbetet går åt rätt håll.</p>			
	<p> Totalt köpt energi i stadens verksamheter</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Denna siffra avser totalt köpt klimatkompenserad energi för SVOA (exklusive energi i bränsle till fordon). Siffran är starkt kopplad till hur staden växer, nederbörds mängd och krav på reningsteknik. Detta innebär ca 1% ökning från 2021 års mängd köpt energi.</p>	191,74 GWh	342,1 GWh	<p> Ta fram energistrategi och utveckla plan för energieffektivisering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbete med energistrategins innehåll och omfattning pågår, och arbete återstår med hur detta ska integreras med övriga hållbarhetsstrategier samt nedbrutna energiplaner per kärnprocess. Aktiviteten väntas fortsätta under 2023. SVOAs långsiktiga energieffektiviseringsplan är klar och uppdateras årligen.</p>
<p> Fortsätta arbetet och prioritera uppförande av en sorteringsanläggning för avfall i Högdalen</p>				<p> Förberedelse inför driftsättning av Högdalens sorteringsanläggning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förberedande arbete har pågått under året bland annat avseende behandlingsavtal, verksamhetens framtida instruktioner, rutiner och lathundar som berör arbetsmiljö och underhållsplan, framtida organisation, driftavtal, anslutningsavtal och upphandlingar.</p> <p> Löpande status- och nulägerapportering - Högdalens sorteringsanläggning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Projektet löper enligt plan och anläggningen planeras att tas i drift och överlämnas till</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>förvaltningen under Q3-2024. Arbete pågår utanför projektet gällande förberedelse inför projektets överlämnande till förvaltning; framtagande av driftavtal och underlag till upphandling av återvinning av de utsorterade fraktionerna matavfall, plast och metall.</p>
				<p>✓ Löpande ta fram handlingsplaner utifrån de risker som identifieras - Högdalens sorteringsanläggning.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>I projektet hanteras projektrelaterade risker samt driftrelaterade risker kontinuerligt. Vissa risker är mer omfattande, framförallt gäller det delar som är kopplade till förändringar i avtalen med insamlingsentreprenörer. Risker som arbetas med är bl a instruktioner framtida underhåll, köpbildning och problem vid tippning.</p>
<p> Fortsätta utveckla övervakningen av slam och avloppsvatten</p>				<p>✓ Bevaka och följa fortsatt forskning om miljöeffekter av mikroplast på åkermark samt utvecklingen av slamhantering</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har ett antal seminarium hållits inom området bland annat "Mikroplaster i slam" anordnat av SLU och "Resultatdag för plastforskning" i Naturvårdsverkets regi. Beställargruppen för minskade utsläpp av läkemedelsrester, mikroplaster och andra föroreningar via avloppsreningsverk anordnade ett webinarium där Sweco presenterade en kunskapssammanställning om mikroplastutsläpp från kommunalt avloppsvatten i Sverige. Bolaget deltar även i ett pågående projekt med Rimbotvätteriet.</p>
				<p>✓ Få kontakt med fler</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>mindre byggentreprenader som avleder läns hållningsvatten i Stockholm och Huddinge.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>De 20 största byggentreprenörerna i Stockholms- och Huddingeområdet kontaktades via mail under 2021. Efter utskicket har SVOA fått flera nya kontakter, och har en väletablerad kontakt med ett flertal större byggherrar i upptagningsområdet.</p>
				<p>✔ Genomföra en Industriområdesinventering i Lunda.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inventeringen av verksamheter i Lunda industriområde med möjligt utsläpp av processvatten till spill- eller dagvattennätet genomfördes i oktober. Under Q1 2023 kommer resultaten från inventeringen att sammanställas i en rapport.</p>
				<p>✔ Genomföra en Industriområdesinventering i Västberga.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Inventering genomförd. En stor del av verksamheterna är bilvårdsverksamheter som har verkstad och/eller tvätt av fordon. Utöver dessa besöktes bl a målerifirmor, tryckerier, lager, tandläkare och garage. Ungefär hälften av verksamheterna med processvatten till spillvattennätet hade oljeavskiljare installerad. Jämfört med tidigare inventeringar är uppfattningen att kunskapsnivån kring oljeavskiljare och kemikaliehantering hos verksamheterna var bättre. Riktlinjer för måleriverksamheter och hur de kan rengöra målarutrustning utan att</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				förerena spillvattnet kommer arbetas fram under 2023.
				<p>✔ Genomföra regelbundna möten i slamsamrådsgruppen i Stockholms län och slamspridningsområdet med slamentreprenörer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Totalt har tre slamsamrådsmöten genomförts under året med representanter från Revaq, LRF, Naturskyddsföreningen, kommuner och VA-huvudmän, tillsynsmyndigheter i Stockholm och mälardalsregionen samt slamentreprenörer.</p>
				<p>✔ Minska mängden silver från färjor och hamnverksamhet. Samarbete med Stockholms Hamnar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Fartygstrafiken är nu i stort sett tillbaka på precoronanivå varför det först nu börjar bli möjligt att arbeta med denna fråga aktivt. Ett möte med Stockholms hamnar genomfördes i september för att planera uppföljning av undersökningen som utfördes 2017. Uppföljningen planeras att ske under vårvintern och bolaget kommer att bevaka genom provtagning vid Loudden för att ha extra kolla på silver in till Henriksdal.</p>
				<p>❗ Rapport om miljöfarliga organiska ämnen i hushålls- och industriavloppsvatten och presentation på t ex Nordiwa.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Då NORDIWA inte hölls 2022 utan genomförs först hösten 2023 gjordes en omprioritering för av arbetet pga resursbrist.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Rapportsammanställning är påbörjad och görs klar under 2023.</p> <p>✓ Öka kompetensen om vatten från förorenad mark och saneringar. <b>Analys</b></p> <p>Ökad kunskap genom rapportläsning, främst kring PFAS. Flera PFAS-ärenden har hanterats utifrån uppbyggd erfarenhet. Kompetensen kring förorenade sediment har ökat under perioden.</p>
<p> Följa och utvärdera övertagandet av ansvar för insamling av returpapper</p>				<p>✓ Månadsvis uppföljning via statistik. <b>Analys</b></p> <p>Statistik avseende returpappersinsamlingen samlas in månadsvis och har levererats enligt plan och avtal. Statistiken avser insamlade mängder från vår behandlingsanläggning samt från samtliga samarbetsparter inom ramen för uppdraget att samla in och återvinna returpapper.</p>
<p> Förbereda införandet av matavfallsobligatoriet för privatpersoner genom förberedande kommunikationsinsatser mot de som omfattas av obligatoriet</p>				<p>✓ Fortsatt arbete med strategisk plan för införande av matavfallsobligatoriet. <b>Analys</b></p> <p>Under året har arbete genomförts i enlighet med strategisk plan. Arbetet har innefattat bland annat kommunikativa insatser, webinarier, seminarier, riktade besöksinsatser, logistikhantering, entreprenörsdialog och dispenshantering. Från årsskiftet 2023 gäller obligatoriet och uppföljningen blir en del av bolagets löpande arbete.</p> <p>✓ Kommunikativt stöd till införandet av matavfallsobligatoriet <b>Analys</b></p> <p>Det kommunikativa stödet för införandet av matavfallsobligatoriet har</p>

















Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>pågått löpande under hela året vilket lett till att många kunder hört av sig för att ansluta sig till tjänsten. I slutet av året har trycket ökat markant.</p>
				<p>✓ Samarbete med Föreningen Fastighetsägarna i Stockholm gällande matavfallsobligatoriet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har såväl fysiska som digitala föredrag om matavfallsobligatoriet genomförts för Fastighetsägarnas medlemmar. Sammanlagt har uppskattningsvis 500-600 medlemmar nåtts.</p>
<p> Genomföra kommunikations- och informationsinsatser om arbetsätt för minskat matsvinn och insamling av matavfall till stadens samtliga verksamheter som tillagar eller serverar mat och måltider, med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden</p>				<p>✓ Genomföra kommunikations- och informationsinsatser om arbetsätt för minskat matsvinn samt insamling av matavfall till stadens verksamheter som tillagar eller serverar måltider.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SVOA har under året stöttat utbildningsförvaltningen i deras uppdrag gällande matsvinn. Bolaget har även tagit fram kommunikationsmaterial som staden kan använda i sitt interna arbete för att öka matavfallssorteringen i stadens verksamheter.</p>
<p> Gå vidare med försöken i Norra Djurgårdsstaden och prova sorterande avloppssystem</p>				<p>! Utredda möjliga lösningar för att prova sorterande avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget utreder vidare möjligheten till avloppssystem i Norra Djurgårdsstaden. Projektet har skjutits fram till följd av situationen med Loudden.</p>
<p> I samråd med kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i</p>				<p> ! Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen ta fram ett stadsövergripande</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadens verksamheter				<p>kommunikationskoncept för ökad matavfallsinsamling i stadens verksamheter i samarbete med stadsdelsnämnderna, Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, AB Svenska Bostäder, utbildningsnämnden, socialnämnden och servicenämnden</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Generellt material för att kommunicera matavfallssortering är framtaget, och finns i den stadsgemensamma bildbanken.</p>
 I samverkan med kommunstyrelsen, trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden samordna nämnder och bolagsstyrelser för en tydlig och strategisk kommunikation i miljö- och klimatfrågor				<p>✓ Samverkan med staden för tydlig strategisk miljö- och klimatkommunikation.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En samverkansgrupp med ett flertal representanter från olika verksamheter i staden har haft regelbundna möten under året med fokus på prioriterad miljö- och klimatkommunikation. Ett flertal uppdrag har genomförts.</p>
 I syfte att underlätta fastighetsnära insamling inleda samarbete med exempelvis Openlab för innovativ design av sopkärl med hänsyn till stadens olika kultur- och byggnadsepoker.				<p>✗ Ta fram och tillhandahåll enkla och nedladdningsbara ritningar över kärlskåp där det tydligt framgår vilka dimensioner och vilken utformning skåpen ska ha. Utifrån ritningar får vardera fastighetsägare avropa design.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En utredning har genomförts under hösten kopplat till uppdraget. Utredningen har visat att ett flertal aktörer erbjuder olika designlösningar för kärlskåp. Det finns även aktörer som erbjuder designade lösningar utifrån kundens önskemål.</p>
 Inrätta en expertfunktion för				<p>✓ Inrätta en expertfunktion för uppströmsarbete</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p>uppströmsarbete på dricksvattensidan för att samordna arbetet med att förebygga föroreningar och störningar i våra råvattentäkter</p>				<p>dricksvatten. <b>Analys</b></p> <p>Under hösten permanentades tjänsten miljöingenjör fokus vattenskydd och dricksvatten. Samtidigt har en ny miljökemist med inriktning dricksvatten och vattenskydd anställts. Uppströmsarbetet inom dricksvatten har fått en tydligare roll i bolaget då den placerats i den nya enheten Kvalitet och miljö.</p>
<p> Intensifiera arbete med att öka insamlingen av matavfall hos restauranger, butiker och storhushåll för att uppnå stadens mål om matavfallsinsamling och därmed bidra till ökad biograsproduktion, bland annat genom att i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden sprida information till restauranger och näringsidkare</p>				<p>✓ Ökade insatser mot verksamheter som omfattas av obligatoriet. <b>Analys</b></p> <p>Antalet nyanslutna verksamheter har ökat. Den uppsökande verksamheten har utökats mot de verksamheter som fortfarande inte sorterar ut matavfallet. Under sommaren har personalstyrkan utökats med två visstidsanställda som har arbetat riktat och uppsökande mot denna målgrupp.</p>
<p> Med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden bedriva informationsprojekt riktad mot allmänheten i syfte att ge kunskap och verktyg för att minska mängden avfall som slängs i syfte att nå stadens mål om ett resurssmart Stockholm</p>				<p>✓ Kommunicera hur man återvinner, återbrukar och minskar sitt avfall <b>Analys</b></p> <p>Under 2022 har kommunikation för att uppmuntra till återvinning och återbruk publicerats i sociala kanaler i och i Hållbart Stockholm. Genom kommunikationen om popup-återbruk uppmanas allmänheten till återbruk och minskad konsumtion.</p>
<p> Planera för ett nytt återbruk i Järva baserat på utvärdering av det nya återbruket i Skärholmen</p>				<p>✓ Utvärdera Återbruket Skärholmen och påbörja planering för återbruk i Järva. <b>Analys</b></p> <p>Återbruket i Rinkeby invigdes i juni 2022. Återbruket Skärholmen utvärderades hösten 2021 och utvärderas i skrivande</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>stund i en andra omgång tillsammans med Återbruket i Rinkeby. Återbruken skiljer sig åt i och med att det finns tre verkstäder och mycket större lagringsmöjligheter i Skärholmen. I utvärderingen ingår enkätundersökningar som genomförs på respektive återbruk. En preliminär analys visar att Skärholmen är nästan dubbelt så dyr i drift som Rinkeby, de största faktorerna bakom detta är den höga hyran i Skärholmen samt dyrare drift (ersättning till entreprenör).</p>
 Planera för ökad fastighetsnära insamling	  Antal verksamhetsdagar för mobila miljöstationen <b>Analys</b>  Tjänsten har utförts enligt plan och årsmålet har därmed uppnåtts.	182	182	<p>✓ Förberedelse för eventuellt ansvar för insamling av förpackningar.  <b>Analys</b>             Beslut om kommande insamlingsansvar kom i juni 2022 och under hösten har flertalet aktiviteter genomförts. En rapport inklusive handlingsplan har tagits fram och flera arbetsgrupper har initierats; IT, Kommunikation, ÄVS + markfrågor, Fastighetsnära insamling och samlokaliserade verksamheter samt Insamlingsystem 2027.</p> <p>✓ Verka för utveckling av insamlingssystemen för källsorterade fraktioner av förpackningar och tidningar/returpapper.  <b>Analys</b>             Under sommaren 2022 kom beslut att kommunerna ska ta över ansvaret för insamling av förpackningar från 1 januari 2024. Fastighetsnära insamling</p>







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ska (där så är möjligt) vara utbyggd senast 1 januari 2027. Bolaget har tagit fram en rapport som inkluderar en handlingsplan. Sedan 2022 har bolaget ansvar för insamling och återvinning av tidningar/returpapper och i framtagandet av nya/andra insamlingsystem kommer hänsyn tas till samtliga fraktioner.
 Prova nya metoder för att tillvarata fosfor och kväve ur slam	  Mängd fosfor som återförs till åkermark <b>Analys</b> Slammet som producerats under 2022 har innehållit ca 650 ton fosfor. C:a 50 ton har hanterats på annat sätt än som gödning på åkermark då slammet hanterats som avvikande produkt eller använts på annat sätt på grund av entreprenörens övriga avtal.	600 ton	600 ton	 Utreda/bevaka forskning kring alternativ för slamhantering samt näringsåtervinning. <b>Analys</b> Aktiviteten innebär att följa forskning och utveckling i arbetet med näringsutvinning ur slam samt att följa diskussioner kring ny lagstiftning där avsättning av slam eller näringsprodukter utvunna ur slam regleras. Under året har bolaget deltagit på konferenser och i Svenska näringsplattformens möten (RISE och IVL).
 Samla och tillgängliggöra information om stadens avfallshantering för att underlätta för medborgarna att hitta rätt avfallslösningar och minska nedskräpning				 Löpande kommunikation om SVOA:s tjänster och hur dessa kan underlätta för stockholmaren att leva hållbart. <b>Analys</b> Kommunikation om SVOA:s tjänster och tips på hur man ska kunna leva mer hållbart kommuniceras löpande i bolagets kommunikationskanaler.
 Sköta/förvalta skog och mark som bolaget äger för att skydda vattentäkterna, stärka den biologiska mångfalden, utgöra en naturlig kolsänka och gynna rekreativvärden				 Beslutsunderlag för en Skogsstrategi tas fram som omfattar bl a brandrisk i skogen som resulterar i påverkan på reservvattentäkten. <b>Analys</b> Bolaget arbetar för att ta fram en Skogsstrategi som harmoniserar med Länsstyrelsens krav.
				 Byte av spång samt uppmärkning av naturstig,





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>för att bidra till friluftslivet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Spången är klar och den naturstigen är uppmärkt och finns digitalt i appen Naturkartan.</p>
				<p>✓ Underhålla och förvalta vidtagna åtgärder för att bidra till biologisk mångfald (sandhögar för solitärbin, planterade buskar, ängsblommor mm).</p> <p><b>Analys</b></p> <p>De anläggningar som sedan tidigare finns vid Bornsjön har under året underhållits och förvaltats enligt plan. Det har även tillkommit ca 900 meter nyanlagd lähäck utmed del av Sturehofs dikessystem.</p>
<p> Stärka resiliensen i Stockholms ordinarie dricksvattenförsörjning, samt för vattenförsörjning vid nödsituationer</p>	<p>  Praktisk uthållig produktionskapacitet i m<sup>3</sup>/h</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kapaciteten kvarstår enligt plan. Under 2023 kommer ett kapacitetstest att genomföras i och med att kolfilter tas i drift på Lovö. Detta kommer att öka kapaciteten då dessa avlastar långsamfiltren.</p>	19 800	19 800	
	<p>  Rent och hälsosamt dricksvatten enligt SLVFS 2001:30, § 7. (Uppfyllda gränsvärden)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samtliga dricksvattenprov enligt ordinarie provtagningsschema bedöms tjänligt, helt utan anmärkning. Två ordinarie dricksvattenprover (Räcksta och Hagsätra) har skapat omprovtagning, alla omprover var tjänliga.</p>	3	3	
				<p>✓ Beslut om placering av det framtida vattenverket.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utredningsarbetet inom SFV har lett fram till rekommendationen att</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>placera det nya vattenverket vid Lovö. Styrelsen fattade i mars beslut om att det fortsatta, fördjupade utredningsarbetet inom programmet ska ta sin utgångspunkt i den placeringen, och att andra alternativ i nuläget inte utreds vidare.</p>
				<p>✔ Genomför övning i nödvattenförsörjning. <b>Analys</b></p> <p>Krisövning Nödvattenförsörjning genomfördes 2022-12-08. Operativ krisledning övades i 2 omgångar under dagen.</p>
<p> Stödja trafiknämnden i det stadsövergripande arbetet med skadedjursbekämpning</p>				<p>✔ Etablera kontaktaktyta med TK för att erbjuda bolagets stöd i skadedjursbekämpning. <b>Analys</b></p> <p>Aktiviteten klar. Bolaget har upprättat kontaktvägar med den ansvarige för skadedjur inom Trafikkontoret.</p>
				<p>✔ SVOA stöttar trafiknämnden med skadedjursbekämpning när så efterfrågas. <b>Analys</b></p> <p>Aktiviteten klar. Bolaget har upprättat kontaktvägar med den ansvarige för skadedjur inom trafikkontoret.</p>
<p> Stötta stadsdelsnämnderna och trafiknämnden i arbetet med att tillgängliggöra permanenta punkter för gratis dricksvatten i den offentliga miljön och samtidigt främja stadens olika verksamheters möjligheter till att erbjuda dricksvatten i anslutning till stadens lokaler- till exempel vid stadens idrottsanläggningar</p>				<p>✔ Stödja stadens verksamheter att tillgängliggöra dricksvatten. <b>Analys</b></p> <p>Det finns inarbetade rutiner som en del i SVOA:s ordinarie verksamhet, Staden har en utpekad kontaktperson för samordning, där ärenden flaggas för snabbare hantering. Rutinen kommunicerades till staden i början på året.</p>
<p> Ta fram en plan för etablering av</p>	<p> EI- och värmeproduktion baserad på solenergi</p>	0 MWh	20 MWh	<p>✔ Ta fram plan för solceller inom SVOA. <b>Analys</b></p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
solscellsanläggningar i den egna verksamheten för att nå stadens mål om fördubblad solet till 2023	<p><b>Analys</b></p> <p>Det finns ingen utfallsiffra att presentera ännu. Installationer av markförlagda solcellsanläggningar på två befintliga tryckstegringsstationer på ledningsnätet planeras att installeras under 2023 (20 + 22 MWh). En befintlig solcellsanläggning som varit nedtagen kommer att sättas upp på Lovö under 2023 (41 MWh).</p>			Solcellsplanen är klar, och arbetet integreras med SVOA:s långsiktiga energieffektiviseringsplan.
 Tillsammans med andra myndigheter utveckla och intensifiera arbetet så att stadens mål om lokalt omhändertagande av dagvatten uppnås enligt dagvattenstrategin				<p>✓ Bolaget ser över sin närvaro i stadsbyggnadsprocessen med avseende på dagvatten i syfte att bättre styra utvecklingen av den egna anläggningen inklusive TK:s installationer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Forum med berörda parter har inrättats där frågorna har setts över och fortsättningsvis kommer att hanteras.</p>
 Tillsammans med de byggande bolagen, miljö- och hälskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och arbetsmarknadsnämnden utreda möjligheten för staden att inrätta en återbrukscentral för byggmaterial				<p>⚠ Slutföra utredning enligt direktiv i handlingsplan för cirkulärt byggande.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Underlagsrapporter från konsulter har slutlevererats. Redovisning till bolagsstyrelsen sköts fram till början av 2023 för att möjliggöra att ta hänsyn till insatser från regionledningskontoret och Länsstyrelsen för att stödja utvecklingen av en regional marknad för återbruk av byggmaterial.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen och miljö- och hälsoskyddsnämnden fortsätta genomföra kommunikationsinsatser för att minska nedskräpningen och främja trivselen och tryggheten.				<p>✓ Kommunikationsinsatser för minskad nedskräpning i staden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genom Hållbart Stockholm och inlägg i sociala kanaler informerar vi bland annat om avfallshantering och dagvatten, där budskap om minskad nedskräpning</p>













Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ingår. Under december informerades om vart stockholmaren ska lämna sin julgran för att undvika nedskräpning.
 Tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden genomföra informationskampanj för att minska föroreningar och synliggöra stadens dagvattenhantering				 Genomföra oljeavskiljarutbildning på plats för Miljöförvaltningar, VA-kontor m.fl. <b>Analys</b>  Utbildning genomfördes i oktober och utvärderingar från deltagare kommer inom kort att analyseras för att synpunkter skall kunna tas med vid planering av en liknande aktivitet nästa år.
 Tillsammans med miljö- och hälsoskyddsnämnden ta fram ett program för undersökningar av särskilt utvalda ämnen i dricksvatten				 Följa framtaget program för undersökningar av särskilt utvalda ämnen i dricksvatten. <b>Analys</b>  Två stora screeningpaket (analyser) har utförts under 2022 m a p miljöföroreningar och läkemedelsrester. Under året har även analyser på PFAS genomförts på rå- och dricksvatten för att undersöka halter och årstidsvariationer som kan påverka halterna i Mälaren och i vårt dricksvatten. Resultaten indikerar på väldigt låga halter (normala bakgrundshalter i Mälaren) av frekventa använda läkemedel samt PFAS-ämnen. Rapport har skickats över till miljöförvaltningen.
 Tillsammans med stadsdelarna och fastighetsnämnden utreda möjligheten att etablera tillfälliga stationära pop-up återbruk i tomställda lokaler eller annan lämplig plats				 Utforska möjlighet att etablera tillfälliga stationära pop-up återbruk i nyckelfärdiga, kostnadseffektiva och kundnära lokaler. <b>Analys</b>  I juni öppnade det nya återbruket i Rinkeby i en nyckelfärdig och kundnära lokal med en mycket lägre hyra än tidigare återbruk. Utvärdering av Återbruket Rinkeby i jämförelse med konceptet i Skärholmen






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>pågår. Utvärderingen möjliggör jämförelser mellan de olika återbrukskoncepten som ett led i att utvärdera konceptet med stationära återbruk i jämförelse med mobila lösningar.</p>
<p> Underlätta möjligheten för ökad textilinsamling</p>				<p> Utred och planera för nya krav om separat insamling av textil 2025.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Lagstiftaren har ännu inte inkommit med vidare direktiv angående insamlingsansvaret och ev producentansvar för textilier. Förhoppningen är att tydliga direktiv ska komma under 2023. Naturvårdsverket och Avfall Sverige bevakar frågan. Som ett led i utvecklingen av textilinsamling och den kommande förändringen kring lagstiftning och insamling deltar SVOA i olika workshops och nätverk för att vara uppdaterade om det senaste inom området. Bolaget är bland annat med som part i en ansökan som gjorts av VTI kallad "ATTIRE" (Enhancing the textile recycling supply chain in the Nordic region) som söker pengar ur EU utlysningen LIFE. Projektet syftar till att addera viktig kunskap för att utöka insamling och återvinning av textilier inom Norden. Projektstart 2023 om det blir beviljat. Miljöförvaltningen tittar närmare på hur man med olika medborgarinitiativ kan driva på den hållbara omställningen och här är textil ett av fokusområdena. SVOA bidrar med textilkompetens i projektet.</p>
<p> Utredda möjligheten för incitament för fastighetsnära dagvattenhantering vid privat fastighet</p>				<p> Utredda möjligheterna att skapa incitament för eller ställa krav på lokalt omhändertagande av dagvatten för eventuellt införande i bolagets ABVA med utgångspunkt från Svenskt Vattens</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>rekommendationer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktiviteten har ännu inte kunnat genomföras pga brist på personella resurser.</p>
<p> Utreda möjligheten till ökat återbruk genom att initiera ett nytt samarbete mellan återbruken och stadens olika medborgarinitiativ som exempelvis stödjer nyanlända och andra stockholmare i behov av stöd</p>				<p>✓ Utreda möjlighet till samarbete mellan återbruksverksamhet och stadens medborgarinitiativ för stockholmare i behov av stöd</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har samarbete med staden etablerats i och med öppnandet av återbruket i Rinkeby. Lundaverkstaden (en arbetsmarknadsinsats som erbjuder arbetsförberedande och yrkesinriktade insatser för invånare som har arbetsrelaterad problematik) har anlåtats ett flertal gånger för att återbruka/renovera möbler till återbruksverksamheten. Bolaget fortsätter att utforska nya samarbeten med Lundaverkstaden. I återbruket Skärholmen samarbetar SVOA med Cykelfrämjandet t ex genom workshops för reparation av cyklar.</p>
<p> Utveckla tydlig kommunikation i klimat- och miljöarbetet som skapar ett engagemang och därmed stärker måluppfyllelsen och stadens varumärke</p>				<p>✓ Genomföra årliga kampanjer kring vad som inte ska tillföras avloppet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En kampanj genomfördes i november med fokus på att inte våtserverter och fett ska tillföras i avloppet.</p> <p>⚠ Kommunicera bolagets hållbarhetsarbete på svoa.se och Aqvanet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett förslag för bolagets hållbarhetsinformation är framtaget. Informationen lanseras på SVOA:s externa webb i början av 2023.</p> <p>▶ Kommunikationsinsats</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>om hur man tvättar utan att tillföra mikroplaster.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Information om hållbar tvätt har gått ut i Hållbart Stockholm och i sociala kanaler.</p>
				<p>✔ Sprida nya kadmiumbroschyren till konsthandlare, konstskolor och ateljéer.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har flertalet kontakter tagits med konsthandlare, konstskolor och ateljéer. Generellt mycket positivt att kadmiuminnehållande olje-/akrylfärger inte används. Kontakt har skett såväl genom e-post, telefonsamtal och erbjudanden om att skicka foldern i pappersversion till de som önskar.</p>
				<p>✔ Ta fram en kommunikationsplan för minskad plastanvändning i hushåll</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En arbetsgrupp med representanter från olika förvaltningar och bolag har under ledning av miljöförvaltningen tagit fram en kommunikationsplan.</p>
<p> Utvärdera och klimatberäkna sin återbruksverksamhet</p>				<p>❗ Ta fram metod för att utvärdera och klimatberäkna återbruksverksamheten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Kartläggningen av flöden hos återbruksaktörer är genomförd och avsättningsvärden för de olika återbruksflödena utvärderas. Val av beräkningsmetod för uppskattning av det totala utsläppet i CO<sub>2</sub>-ekvivalenter i samarbete med hållbarhetsenheten pågår. Arbetet med rapporten och beräkningarna pågår.</p>




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Utöka samarbetet med stadsdelsnämnderna kring information och återvinning, särskilt i ytterstadsområden, samt i samarbete med Förpacknings- och Tidningsindustrierna vid återvinningsstationer informera om stadens avfallssystem i syfte att nå en ren och trygg stad				<p>✓ Identifiera prioriterade ytterstadsområden samt ta fram koncept tillsammans med FTI.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Identifierat ytterstadsområde är Järva. Aktiviteter genomförda avseende kommunikation, återbruk och återvinning. Efter beslut under året att kommunerna ska ta över ansvaret för insamlingen av förpackningar, kommer FTI:s roll att väsentligt ändras framöver.</p>
				<p>✓ Utveckla utredningsenhetens linjearbete kring tidiga skeden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Löpande arbete. Avfallsutredningar rekommenderas systematiskt för program samt vissa detaljplaner. Avfallsfrågor integreras i nya planer i remissgruppen inom VA. Gemensamt forum med trafik- och exploateringskontoret. Erfarenhetsutbyte med Göteborg och Malmö kring tidiga skeden.</p>
				<p>✓ Vidareutveckla samarbetet med producenternas företrädare så att planerade insamlingssystem fungerar så bra som möjligt i staden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SVOA har under året haft kontinuerliga möten och god dialog med producenternas företrädare.</p>
 Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet				<p>✓ Vara drivande i stadens arbete med Agenda 2030:s mål 6 Rent vatten och sanitet, enligt upplägg från stadsledningskontoret</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Arbetet pågår löpande. En analys med förslag på vidare arbete är framtagen.</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Fortsatt samverkan med miljöförvaltningen som arbetar med Mål 14 Hav och marina resurser, där vi nu tar fram en gemensam presentation om våra två mål. Under året har ett internt arbete genomförts där hållbarhetsfunktionen stöttar genom att t ex ta fram en sammanställning över bidrag som kan vara möjliga att söka för LÅP-åtgärder.
 Verka för att minska stölderna från återvinningscentraler, bl.a. genom att utreda möjligheten för fler slutna återvinningskärl för att förhindra att föremål olovligt tas med				 Genomföra investeringsprojekt för ny kamerabevakning ÅVC. <b>Analys</b> Etablering av nytt kamerasystem har påbörjats på Lövsta återvinningscentral. Planen är att samtliga återvinningscentraler med kamerabevakning ska få nytt system. Arbetet är dock försenat pga att upphandlat avtal inte gällde SVOA, och att bolaget därför behöver utföra en egen upphandling.
 Verka för ökad produktion av biogas	  Andel matavfall till biologisk behandling <b>Analys</b> Den insamlade mängden matavfall har ökat i jämförelse med år 2021. Under 2021 samlades 25 806 ton matavfall in och under 2022 har mängden ökat till 29 546 ton vilket motsvarar en ökning om ca 14 procent. Periodens utfall är en följd av den gamla mätmetoden, baserad på Naturvårdsverkets modell från 2012. Mätmetoden för mängden tillgängligt matavfall har setts över under 2022 och indikatorn har justeras inför 2023 för att ge en mer korrekt utfallsredovisning. Den uppdaterade indikatorn följer Naturvårdsverkets senaste modell för beräkning av matavfall.	30,78 %	65 %	
	  Biogasproduktion	1 609 700	18 600 000	 Ta hand om




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>vid reningsverken (Nkbn)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Förhoppningen var att gasproduktionen skulle öka som en effekt av att pandemirestriktionerna togs bort. Istället för den prognostiserade ökningen i produktion, så minskade den något jämfört med 2021.</p> <p>Matningen av röt-kamrarna med glycerol (EOM) är en viktig faktor för hur stor gasproduktionen blir. Även om matningen ökade lite jämfört med 2021, så är den bara en bråkdel av matningen innan pandemin. Det här beror främst på att gaskunden som köper in materialet inte är lika intresserade av att använda glycerol, mycket på grund av höga priser. Röt-kamrarna hade en hel del driftproblem under våren och försommaren. Det begränsade ytterligare matningen av glycerol.</p> <p>Dessutom ser gasproduktionen från slammet från avloppsreningsprocessen ut att sjunka för tredje året i rad efter att ha varit som högst år 2019, innan pandemin.</p>			<p>utredningsresultat från "Biogasutredningen".</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Rapport färdigställd under året och utredningsresultatet beaktat.</p> <p> Utvärdera enzymtillsats för att boosta gasproduktionen</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Efter initiala förseningar i leverans av enzym till Henriksdal startades försöken upp under hösten. Första försöket fick tyvärr avbrytas efter en vecka då röt-kammare 1 och 2 läckte. Testplanen förändrades och i skrivande stund pågår försök med att dosera enzym till samtliga tillgängliga röt-kammare. Försöket kommer att fortsätta under våren 2023 för att sedan utvärderas.</p>
<p> Öka informationsinsatserna om den mobila miljöstationen och frekvensen av densamma</p>				<p> Informationsinsatser om den mobila miljöstationen.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under 2022 har informationsinsatserna för den mobila miljöstationen utökats. Turlistan går ut till alla Stockholmare genom Hållbart Stockholm och en ny animerad film annonseras för närboende i sociala kanaler inför varje besök.</p>
<p> Öka insatserna för att minska läckage av lustgas och metangas vid bolagets egna anläggningar</p>				<p> Optimering av rejektivattenreningen med avseende på lustgasbildning på Bromma</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Försening av installation av gasemissionsmätare på</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bromma gör att denna optimering är försenad, och kommer genomföras under nästa år.
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>  För bolaget kan generellt sägas att vi än så länge inte uppfyller kraven på användning av Byggvarubedömningen. Nya rutiner för registrering och mätning av utfall har tagits fram under 2022 och implementerades i slutet av året. Kommer att ge resultat först under 2023 och framåt.	6 %	100 %	 Säkerställa att BVB används för alla bygg- och anläggningsprojekt samt renoveringar inom SVOA. <b>Analys</b>  Arbetet pågår och SVOA:s uppdaterade rutin för Byggvarubedömningen (BVB) ska implementeras i investeringsverksamheten under januari 2023. Nästa steg är att se över arbetet inom ledningsnät.
	 Andel farligt avfall i soppåsen <b>Analys</b>  Plockanalys genomfördes i slutet av 2022, men resultat är ännu ej tillgängligt varför värdet från 2020 används.	0,1 %	0,1 %	
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling <b>Analys</b>  Bedömningen om ett hämtställe har möjlighet till matavfallssortering görs utifrån vilket insamlingssystem som används för restavfallet. Arbeta pågår för att öka anslutningsgraden.	59 %	90 %	
	 Andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling () <b>Analys</b>  Bedömningen om ett hämtställe har möjlighet till matavfallssortering görs utifrån vilket insamlingssystem som	59 %	90 %	



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	används för restavfallet. Arbete pågår för att öka anslutningsgraden.			
	 Andel materialåtervinning för avfall som tas emot <b>Analys</b> Målet för materialåtervinning har uppnåtts under 2022. Då decembers värden ännu inte är redovisade, rapporteras ackumulerat utfall för november.	37 %	35 %	
	 Andel reklamationer vid avfallshämtning % <b>Analys</b> Målvärdet för året kommer att uppnås med god marginal. Vid beaktande av årets utfall ska beaktas att två entreprenörsskiften genomförts (april och oktober) där totalt fyra områden fått ny samarbetspart.	0,18	0,3 %	
	 Andel återbruk för material som tas emot i insamlingssystem <b>Analys</b> Målet 3,5% nås inte under 2022. Anledningen till detta är, som tidigare år, fokus på kvalitet på det material som sorteras som återbruk istället för på kvantitet. Det beror även på en minskning med 5% på mängd insamlad textil. Minskningen sker generellt på alla anläggningar, troligen som en följd av ökade möjligheter för kommuninvånarna att själva byta, sälja eller lämna in till olika butiker vilket gör att textil tar andra vägar än till återvinningscentralerna. Insamling av möbler till återbruk sker på alla återvinningscentraler och där ses en ökning med ca 35 %. Generellt ökar kvaliteten på det insamlade materialet och de mottagande aktörerna är väldigt nöjda med samarbetet med SVOA.	2,5 %	3,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 <p>Antal av 14 utvalda ämnen som uppvisar sjunkande eller oförändrade halter i slam</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Preliminärt resultat visar att de utvalda ämnen uppvisar sjunkande eller oförändrade halter i slam, slutligt resultat redovisas när alla analysresultat är validerade under februari 2023.</p>	14 st	14 st	
	 <p>Plast till energiåtervinning</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Plockanalyser genomförs vartannat år. Senaste plockanalysen genomfördes i slutet av 2022, men resultat är ännu ej tillgängligt varför värdet från 2020 används. Sorteringsanläggningen i Högdalen som tas i drift i slutet av 2024 kommer att sortera ut plast innan avfallet lämnas till energiåtervinning. Innan den är i drift väntas målet inte uppnås eftersom plockanalyserna visar att plast fortsatt läggs i restavfallet. Trenden går dock i rätt riktning; antal kg plast/invånare och år minskar.</p>	30 kg/inv och år	17 kg/inv och år	
	  <p>Uppnådda reningsresultat för avloppsvattenreningen (skala 1-3, där 3 betyder att målet är uppfyllt)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Anläggningarna Henriksdal och Bromma uppfyller reningsmålet för året avseende kväve, fosfor och BOD.</p>	6	6	
				 <p>Idrottsnämnden ska i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden och Stockholm Vatten och Avfall AB utreda möjligheten för att förenkla skrotning av båtar</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Denna utredning är klar och ett pm levereras i ILS av idrottsförvaltningen.
				 Miljö- och hälsoskyddsnämnden ska med stöd av kommunstyrelsen, Stockholm Vatten och Avfall AB och arbetsmarknadsnämnden utreda förutsättningarna och organisationen för uppbyggnaden av ett centrum för cirkularitet inom Stockholms stad <b>Analys</b> Utredningen är färdigställd och ett cirkulärt centrum ska sättas upp under 2023.
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska i samråd med kommunstyrelsen ta fram mått och mätmetoder för mängden matavfall i stadens verksamheter i samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden <b>Analys</b> Bolaget har i dagsläget utvecklade former för uppföljning av insamlade mängder matavfall samt hur kundutvecklingen fortskrider. Varje kärl är via en ID-märkning kopplad mot respektive tjänst. Vid tömning registreras vikt för tjänst och behållare. Arbete avseende hur informationen ska presenteras till stadens verksamheter har påbörjats. Ett första möte tillsammans med SLK har hållits under slutet av 2022. Direktivet har ersatts med ny formulering för 2023.
				 Stockholm Vatten och Avfall AB ska samarbeta med stadsdelsnämnderna för att genomföra en informationskampanj med syfte att öka återvinning

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				och avfallssortering <b>Analys</b>  I samarbete med stadsdelarna har bolaget tagit fram och distribuerat ett flerspråkigt nyhetsbrev Hållbart Stockholm med information om återvinning och en hållbar avfallssortering.

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



Stockholm Vatten och Avfall arbetar för en ökad helhetssyn och breddad kompetens inom sina ansvarsområden. Bolaget planerar för att öka förnysetakten 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 självbetjäninglösningar. Arbetet med att införa en plattform för digital tillgänglighet och ytterligare förenkling för kommunikation och service för kunder och entreprenörer fortsätter.

Bolaget arbetar med flera initiativ för utveckling av socialt och miljömässigt kravställande samt uppföljning och affärsmässighet vid upphandlingar.

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









För att verka för kostnadsmedvetenhet och god ekonomisk hushållning fortsätter bolaget sitt arbete med vidareutveckling av analysverktyg, avvikelshantering, prognossäkerhet, budgetföljsamhet och investeringsstyrning.




Stockholm Vatten och Avfalls verksamhet präglas av stadens tillväxt och stort hållbarhetsfokus. Att tillgodose den funktionalitet som behövs vid stadens expansion, inom hållbarhetsområdet och samtidigt tillhandahålla förväntad medborgarservice är resurskrävande. Genom god kostnadsmedvetenhet och verksamhetsstyrning strävar bolaget ständigt efter att ha hålla indirekta och administrativa kostnader nere, och att hålla andelen inom årsmålet. Samtidigt har verksamheten ett stort fokus på att förbättra arbetssätt och verktyg för att bidra till ökad effektivitet i resursutnyttjandet, inte minst genom digitaliseringsprojekt.

Behov av extern kompetens analyseras och planeras, och verksamheten tar aktiva beslut inför avrop av extern personal. Kostnaderna skall inrymmas i budget och prognos och följs kontinuerligt upp och utvärderas. För att ha en flexibilitet i ex inom projektverksamheten samt för resursättning vid svårplanerade exploateringsprojekt där bolaget inte kan styra över planeringen, är det nödvändigt att kunna anlita extern kompetens. Genom ett strukturerat arbete för planerat underhåll och relevanta ramavtal för konsultuppdrag kan dock kostnaderna hållas nere.


Se även bolagsmål 1 under avsnitt 2.5.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Hålla budget, vilket är en förutsättning för en fungerande ekonomistyrning och därmed god ekonomisk hushållning.	Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>	10,8 %	12 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Budgetföljsamhet mäter hur väl den ekonomiska styrningen fungerar mot givna förutsättningar i budgeten	Ackumulerat utfall är 1.2 procentenheter bättre än årsmålet. Bolaget har gjort medvetna kostnadsbesparingar för att minska tappet mot budget, och sedan prognos 2 har ytterligare besparingar om 0.7 procentenheter inarbetats.			
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>  Se kommentarer under den ekonomiska analysen.	-85	-50	
 Långsiktigt verka för att minska driftkostnader i syfte att minska behovet av taxehöjning				 Drift och underhåll kontra investeringar - tydliggöra och kommunicera skillnader i definition och effekter av de olika valen. <b>Analys</b>  Aktiviteten är påbörjad och inkluderas i ett samarbetsprojekt för att samla, utveckla och tydliggöra flera ekonomiska definitioner såsom drift/underhåll samt investering etc. Projektet påverkades av omprioriteringar, och kommer att fortsätta under 2023.
				 Kartläggning av bolagets pumpar och pumpstationer. <b>Analys</b>  Kartläggning pågår, och planeras vara klart i slutet av 2023. För att minska pumparnas energianvändning listas de pumpar som inte går optimalt. Nästa steg är att ta in en pumpkonsult för att hitta åtgärder för optimering av pumpdrift och ge förslag till energieffektivisering.
				 Översyn av avskrivningstider för bolagets anläggningar och dess komponenter <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Nya avskrivningstider identifierade och säkrade för ledningsnät och immateriella tillgångar, och har införts i bokslut 2022. Bolagets översyn av avskrivningstider fortsätter för övriga anläggningsgrupper och komponenter.
 Stärka bolagets ekonomiska hållbarhet genom ökad precision i kostnadsbedömningar och kostnadskontroll i bolagets projekt	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b> Investeringsnivån för året är 550 mnkr lägre än årsmålet, vilket motsvarar en avvikelse på 12,4 %. Jämfört med prognos 2 år avviken 7 %. Vidare kommentarer återfinns i den ekonomiska analysen.	-12,36 %	4 450 mnkr	

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

 Under året har bolaget arbetat på bred front med utveckling och förbättring kopplat till projekt- och investeringsstyrning. I april 2022 lanserades bolagets nya projektstyrningshandbok och ett bolagsövergripande beredningsstöd för investeringsärenden som ska gå upp för beslut i olika instanser i syfte att övergripande granska och bidra till ökad kvalitet i underlagen har tagits fram. En grundutbildning i projektekonomi, inköpsregler och rutiner är framtagen och kommer att genomföras under februari 2023.

Under året har ett arbete pågått för att förbättra och utveckla kalkylarbetet på ett enhetligt sätt för investeringsprojekt, vilket kommer att bidra till förbättring av bolagets ekonomi- och projektstyrning. Process för beräkning av risker i kalkyler håller på att tas fram, och en första version kommer att testas i ett antal förnyelseplansprojekt under T1 2023. Därefter ska kalkylmodellen anpassas till andra typer av investeringsprojekt. En databas för utförda projekt ska byggas under 2023 för att kunna ta fram kvalitetssäkrade schablonvärden.

I slutet av året utarbetades en första version av ett enhetligt rapportpaket som i första hand är avsett för att användas av enhetscheferna på Investeringsavdelningen för att ge gott stöd för uppföljning, analys och styrning av respektive portfölj. En första version har publicerats på remiss för en av investeringsenheterna i december 2022 och efter återkoppling i början av 2023 kan justerad version lanseras för övriga enheter.




Ett projekt för att införskaffa ett nytt projektverktyg för att bland annat ersätta bolagets nuvarande egenutvecklade system har pågått under 2022. En kartläggning och nulägesanalys har utförts som del av en förstudie. Förutom att bidra med stöd och styrning i arbetsuppgifterna för projektledare och projektteam är möjligheter till uppföljning, analys och rapportering på olika nivåer och ledder högt prioriterat. Förstudien beräknas klar i februari 2023, då beslut fattas om ett eventuellt införande projekt.








För att säkra en effektiv verksamhet pågår ett kontinuerligt arbete med att upprätthålla och förbättra bolagets arbetssätt. En systematik för regelbunden verifiering av processer och information i bolagets processororienterade verksamhetssystem (Kompassen) har tagits fram och implementeras under 2022. Detta kommer att innebära att bolagets modell för att jobba med ständiga förbättringar i sina processer blir enhetligt och samordnat, vilket kommer att utgöra en del av bolagets implementering av stadens kvalitetsprogram.

Den fortsatta utvecklingen av digitala lösningar och verktyg för självbetjäning bidrar tillsammans med VA- och avfallsverksamhetens gemensamma kund- och debiteringssystem (BFUS) till intern effektivitet och tillgänglighet för våra kunder och entreprenörer.







Bolaget arbetar med flera initiativ för utveckling av socialt och miljömässigt kravställande samt uppföljning och affärsmässighet vid upphandlingar. Stockholm Vatten och Avfall deltar som pilot vid implementering av stadens nya system för upphandling och avtal.





Se även bolagsmål 1, 2 och 4 under avsnitt 2.5 samt kommentarer under avsnitt 3.1.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i arbetet med Digital Demo Stockholm inom sitt verksamhetsområde i syfte att genom digital teknik möta samhällsutmaningar som staden står inför				<p>✓ Delta i projektet "Hur säkrar och kontrollerar vi kvaliteten på vår viktigaste naturtillgång: rent vatten?"</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har utfört screening av läkemedelsrester och pesticider samt PFAS och har stämt av med miljöförvaltningen. Uppströmsarbetet har stärkts med en miljöingenjör och två externa projekt med sökta medel för att driva projekt inom PFAS-området har startats i samarbete med andra VA-bolag och forskare. PFAS-analyser sker månadsvis sedan en tid tillbaka, och utökade analyser utförs för att säkerställa att kraven i SLVFS nya föreskrifter som träder i kraft 2023 uppfylls.</p>
 Delta i stadens digitaliseringsarbete och i samverkansavtalet med KTH samt samverka med andra forskningsinstitutioner				<p>⚠ Koppla upp utsatta flödesmätare i Blackeberg mot MindSphere.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En mätare är uppkopplad. Övriga har ej kunnat kopplas upp pga komponentbrist. De kommer att kopplas upp så snart komponenter finns.</p>
 Fortsätta att utreda olika möjligheter för att styra vattenförbrukningen				<p>✓ Kommunikationskoncept för Hållbar vattenanvändning</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
mot en mer resurssnål användning				<p>Det nationella kommunikationskonceptet för Hållbar vattenanvändning har fortsatt att engagera branschen. Information om hur man kan använda sitt vatten mera hållbart kommuniceras löpande i bolagets olika kommunikationskanaler.</p>
 Slutföra utredning om övertagande av befintliga sopsugsanläggningar på stadens mark				<p> Slutföra utredning om övertagande av befintliga sopsugsanläggningar på stadens mark.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En utredning som belyser förutsättningarna för att ta över befintliga stationära sopsugsanläggningar ur tekniskt, ekonomiskt och juridiskt perspektiv har genomförts. Rapporten har använts internt i olika forum och beslutsprocesser under hösten. Den kommer dock att kompletteras och beräknas vara klar under första kvartalet 2023.</p>
 Säkerställa att stadens inköp är kostnadseffektiva och konkurrensneutrala med rätt kvalitet utifrån verksamhetens behov				<p> Implementera stadens program och handlingsplaner för hållbarhet i inköpsarbetet.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Aktiviteten är genomförd, och arbetet kommer fortgå löpande och säkerligen även utvecklas över tid. Tydlig struktur för hållbarhetsarbetet finns i och med kategoristyrningen samt riktlinjer för inköp som gäller från och med 2023-01-01.</p>
				<p> Samarbete med Stocket kring inredning av möbler på Ulvsundakontoret.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Pågående rutin för återbruk av bolagets eventuella avyttrande eller egna behov.</p>
 Tillsammans med Stockholm Exergi och miljö-				<p> Samverkan med Sthlm Exergi och miljöförvaltningen</p>



Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
och hälsoskyddsämnden fortsatt utreda potential för energiåtervinning från spillvärme i avloppsrör				<p>avseende energiåtervinning från spillvärme i avlopp.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>SVOA samverkar med Stockholm Exergi i dessa frågor, inga nya initiativ har initierats under året av Stockholm Exergi eller miljöförvaltningen.</p>
 Tillsammans med Södermalm SDN utreda förutsättningarna för att GlashusETT i Hammarby Sjöstad kan fungera som ungdoms-, förenings- och allmänna lokaler				<p>✓ Planering för framtida användning GlashusEtt</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Samarbete tillsammans med Södermalms stadsdelsförvaltning har pågått under 2022. Efter utvärdering har stadsdelsförvaltningen valt att inte gå vidare med alternativet för att utnyttja lokalen i GlashusEtt. Under året har fastigheten fyllts med nya hyresgäster för att förbereda och testa lokalen för utökat användande. Viss renovering samt uppdatering av lokalen för tillgänglighet mm pågår.</p>
 Verka för ett ledarskap präglad av tillgänglighet, kommunikation, tillit och mod	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b> <p>Trots redan höga resultat lyckas bolaget höja resultatet för AMI ytterligare för 2022. Bolaget har över tid arbetat aktivt med enkätresultatet och har identifierat bolagsgemensamma utvecklingsfrågor där bolagsgemensam handlingsplan har tagits fram. Fokus har främst legat på att höja delindexet "Styrning" vilket också gett mycket goda resultat. Bolaget har höjt sig på alla delindex och har en mycket hög svarsfrekvens, 92 procent.</p>	83	83	
	  Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b> <p>Bra arbetsgivarindex ligger för mätperioden på 88, en</p>	88	86	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	<p>höjning med 2 indexpunkter jämfört med föregående år. Av samtliga delindex återfinns den mest positiva förändringen även i år liksom föregående år inom "Rekommendera arbetsplats" som ökat med 3 indexpunkter, från 77 till 80. Övriga delindex ligger fortsatt högt: "Attraktiv arbetsgivare" ligger på 91 samt "Jämställdhet" på 92.</p>			
	<p> Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har två genomförandebeslut fattats med budget överskridande 300 mnkr. Total investeringsutgift avviker med mer än 15% mot tidigare fattat investeringsbeslut (inriktningsbeslut).</p>	100 %	0 %	
	<p> Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolagen gör årligen en genomlysning av samtliga leverantörer bl a avseende efterlevnad av skattebetalningar.</p>	100 %	93 %	
	<p> Andel upphandlingar där marknaddialog har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomförda marknaddialogerna har företrädesvis skett genom RFI (Request for Information), samtal/möten med leverantörer, extern remiss eller via prekvalificeringssystemet UNCE.</p>	67 %	40 %	
	<p> Sjukfrånvaro</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Sjukfrånvaron fortsätter att</p>	3,7 %	3,5 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	förhålla sig lågt även om målet inte uppnås. Under sommaren uppmättes en förhöjd sjukfrånvaro vilket hade koppling till covid-19.			
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b> Korttidssjukfrånvaron är högre än årsmålet på 1,5%. Männen står för en större del av korttidsfrånvaron. Troligtvis påverkar den tidigare pandemin fortfarande dessa siffror då många män i bolaget arbetar i yrken där närvaron på arbetsplatsen är nödvändig samtidigt som bolaget under en stor del av den senaste 12-månadersperioden haft skärpta regler kring symptomfri närvaro.	2,1 %	1,5 %	



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

Sid. 1 (27)  
2023-03-02

# Utfallsrapport VB 2022

## Stockholms Hamn AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>5</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>7</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>7</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>7</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>9</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>11</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>13</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>14</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>21</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>21</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>24</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Personalredovisningsblankett Stockholms Hamnar 2022*

## Sammanfattande kommentar

Stockholms Hamnar arbetar för att Stockholm ska vara en levande och modern sjöfartsstad för invånare, näringsliv och besökare. I uppdraget ingår att främja sjöfarten och säkra regionens varuförsörjning och bidra till regionens besöksnäring. Som en av världens största passagerarhamnar med 16 miljoner passagerare ett normalår har Stockholms Hamnar en viktig roll i besöksnäringen när det gäller passagerar- och kryssningstrafiken i Östersjön. Stockholms Hamnar bedriver verksamhet i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn, inklusive den nya godshamnen Stockholm Norvik Hamn.

Stockholms Hamnar bidrar till genomförandet av kommunfullmäktiges tre inriktningsmål och ägardirektiv genom att säkerställa en effektiv och hållbar verksamhet. De närmaste åren präglas av en återhämtning från den extraordinära situation som Covid-19 har inneburit för hamnen. Under 2022 har kriget i Ukraina påverkar verksamheten i stor grad. Stockholms Hamnar fullgör sin uppgift genom att säkerställa en väl fungerande hamnverksamhet och förvaltning av kvarvarande byggnader i Stockholm, Nynäshamn, inklusive Norvik, och Kapellskär. Utgångspunkten är företagsmålen om nöjda kunder, goda affärer och tydlig nytta och en löpande uppföljning av relevanta KPI:er inom ramen för visionen om en hamn i rörelse.



## Analys av ekonomisk utveckling

Det säkerhetspolitiska läget och medföljande ökade bränslepriser påverkar Stockholm Hamnars kunders verksamhet starkt under hela 2022. Pandemin fortsätter att påverka sjöfarten och då främst den mer passagerarrelaterade färjetrafiken. De höga bränslepriserna har bland annat fördröjt återstarten av färjetrafiken på Riga och en återgång till dagliga avgångar på Tallinn. Återhämtningen för kryssningsbranschen efter pandemin har saktats in på grund av Rysslands invasion av Ukraina vilket har lett till färre antal kryssningsanlöp och minskad beläggning på kryssningsfartygen till Östersjön.

Genom Stockholms Hamnars hamnar passerade nästan 7,9 miljoner passagerare under 2022, vilket är samma som budgeten men en ökning jämfört med föregående år (4,7 miljoner passagerare). Godsvolymerna har inte varit lika påverkade av pandemin, men på grund av den inbromsade konjunkturen i och med kriget så ser även Stockholms Hamnar att godsvolymerna har stannat av och minskats ner under året. Vidare är det cirka 8,8 miljoner ton gods, vilket är lägre än både budgeten för året (9,2 miljoner ton) samt för 2021 (9,1 miljoner ton).

Fastighetssegmentet går bra hos Stockholms Hamnar då många kunder ser över sina lokalbehov vilket har gjort att hamnen lyckats hyra ut mera och till högre hyror. Vakansgraden per december 2022 ligger på 7,6 procent. Minskningen av vakansgraden från budget är till följd av ett aktivt uthyrningsarbete i Frihamnen samt att färre vakanser har realiserats än tidigare befarat (13 procent i budget).

Totalt minskar intäkterna exklusive övriga rörelseintäkter med fem Mkr jämfört med budgeten och hamnar på 713 Mkr. Jämfört med 2021 ökar intäkterna med 71 Mkr. Hamnavgifterna för 2022 står för 423 Mkr (budget 435 Mkr). Minskningen på tolv Mkr beror bland annat på att ett flertal kryssningsanlöp har blivit inställda under 2022 på grund av kriget i Ukraina. Detta gör att Stockholms Hamnar tappar 22 Mkr i hamnavgifter på kryssning, antalet anlöp minskar från 282 till 206 anlöp. Färjelinjen till Riga kommer inte att trafikeras från Stockholm under 2022 och linjen till Tallinn trafikeras bara med ett av två fartyg året ut. Under hösten minskar även Tallink Silja och Viking Line ner antalet anlöp till Åba samt Helsingfors.

Intäktstappet dämpas däremot av ett ökat antal passagerare på Viking Line tack vare deras nya fartyg Viking Glory samt minskade rabatter till rederierna. Under 2021 hamnade hamnavgifterna på 319 Mkr. Ökningen mellan åren beror till mesta dels av ett ökat resande med färjorna. Intäkterna från hyror och arrenden ökar med sex Mkr på grund av att uthyrningsläget på Frihamnspiren har förbättrats snabbare än vad bolaget trodde i budgeten. Det har tillkommit nya hyresgäster i bland annat magasinerna 2, 5 och 6 (Storyfire och Awake). Helåret ger 171 Mkr i intäkter från hyror och arrenden. Utfallet 2021 var på 209 Mkr och minskningen under 2022 beror helt på försäljningen av byggnader som gjordes under 2021 och 2022. Servicetjänster minskar med sju Mkr under 2022 jämfört med budgeten och kan härledas till största del till minskade el-intäkter i och med att färre antal fartyg elansluter i Värtahamnen. De övriga intäkterna ökar däremot mot budgeten med sju Mkr och beror bland annat på att Stockholms Hamnar har haft extra bemanning vid Liljeholmsbron. Utfallet för servicetjänster och övriga intäkter hamnar på 88 Mkr.

Totalt minskar kostnaderna (493 Mkr) innan avskrivningar och ränta för 2022 med 27 Mkr jämfört med budgeten (520 Mkr). Utfallet för kostnaderna hamnade på 564 Mkr under 2021 men innehöll då en avsättning för rivning av spår och sanering vid Loudden och containerterminalen i Frihamnen. Minskningen i utfallet jämfört med budgeten beror på minskade drift- och personalkostnader. De större posterna som minskar är bevakningskostnader, elkostnader, Reklam och PR, IT kostnader, snöröjning, servicetjänster samt lön för kollektivanställda. Kostnaderna som minskar är till största del kopplade till kriget i Ukraina som har påverkat Stockholms Hamnar och deras kunder (färre avgångar/fartyg med bland annat Tallink Silja som därmed inte elansluter samt färre antal kryssningsanlöp). Även Marinen 500 blev ett mindre evenemang än vad hamnen hade räknat med i budgeten. Stockholms Hamnar påverkas även av att några kostnader har ökat som till exempel på drivmedel och leasing på arbetsmaskiner.

Avskrivningarna ligger på samma nivå som budgeten och hamnar på 220 Mkr för helåret. Utfallet för 2021 hamnade på 229 Mkr. Minskningen mellan åren beror på att byggnader har sålts och därmed har tillgångarna minskats ner. I samband med revision av Stockholms Hamn AB vid tertialrapport 2 för 2022 har de auktoriserade revisorerna noterat att värderingen av Stockholm Norvik Hamn understiger bokfört värde med cirka 1 000 Mkr. I och med detta har Stockholms Hamnar, efter samråd med ägaren, gjort en nedskrivning av Stockholm Norvik Hamn per den 31 december 2022 med 1 000 Mkr. Detta gör att utfallet för de totala avskrivningarna hamnar på 1 220 Mkr för 2022. Detta kompenseras med ett aktieägartillskott; *Byggandet av Stockholm Norvik Hamn är av stort värde för staden då mark frigjordes i Frihamnen och på Loudden. För Stockholms Hamn AB är de ekonomiska fördelarna av projektet dock begränsade. Detta var känt redan vid genomförandesbeslutet (KF 2007-03-05), varför det redan då beslutades om ett aktieägartillskott till Stockholms Hamn. Till följd av goda ekonomiska resultat för bolaget under den senaste 15-årsperioden har dock inte aktieägartillskottet behövt effektueras. En nedskrivning av det bokförda värdet till det nuvarande marknadsvärdet innebär att Stockholms Hamns egna kapital uttraderas. Stockholms Hamn AB behöver därför ett aktieägartillskott av ägaren, det vill säga Stockholms Stadshus AB (Dnr KS 2022/911).* Kommunfullmäktige behandlade frågan om aktieägartillskottet vid KF den 28 november 2022.

Det negativa räntenettet ökar med fyra Mkr under 2022 och hamnar på 44 Mkr jämfört med budget 2022. 43 Mkr utgörs av ett beräknat högre ränteläge än tidigare samt en Mkr för dröjsmålsränta på skattekontot på grund av en korrigerigering av tidigare års mervärdesskatt. Utfallet föregående år hamnade på 37 Mkr.

Koncernens resultat efter finansnetto för 2022 hamnade på minus 985 Mkr, vilket inte uppfyller ägarkravet för 2022 som är minus 62 Mkr. Differensen beror på nedskrivningen med 1 000 Mkr samt en positiv resultateffekt på 58 Mkr från försäljningen av byggnader till exploateringsnämnden. Rensat för dessa poster är resultatet minus 43 Mkr. Resultatförbättringen om 19 Mkr beror främst på ökade hyresintäkter samt lägre

drift- och personalkostnader.

Stockholms Hamnars kreditlimit ligger kvar på 7 000 Mkr per den sista december 2022 men har reviderats ner i budgeten för 2023. Nettouplåningen uppgick till 5 068 Mkr den 31 december 2022. Uplåningen har minskat med 95 Mkr under 2022 jämfört med 2021. Snitträntan för året ligger på 0,82 procent. Det ska jämföras med en genomsnittlig ränta på 0,67 procent under 2021.

Investeringar:

Totalt investerade Stockholms Hamnar 254 Mkr under 2022 vilket är en minskning med 96 Mkr jämfört med vad som togs upp i budgeten. Avvikelsen beror på att de största tvisterna inte löst sig i projektet Norvik Hamn under 2022 samt att några projekt har förflyttats framåt i tiden eller ändrat omfattning. De större projekt som har utförts under året är:

- Övre ramp till Stena Stockholm Norvik Hamn, 45 Mkr
- Utveckling Kaj 3 och 5 i Kapellskärs Hamn, 23 Mkr
- Kaj Värtan Exergi, 22 Mkr
- EU projekt Kapellskär, 16 Mkr
- Viking östra, spontbyte mm, 12 Mkr

## Bedömning av bolagets interna kontroll




Stockholm Hamnars interna kontroll har under året varit tillräcklig.

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







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

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 kryssnings säsongen, den absoluta majoriteten är ungdomar. Antalet i år som fick sommarjobb blev 27 personer. Detta var fler än vad som var planerat för innan sommaren på grund av ett extra uppdrag att bemanna Danviksbron. Ett normalår brukar Stockholms Hamnar ta in 35 personer men i och med pandemin och kriget i Ukraina så kommer det färre antal kryssningar till Stockholm vilket påverkar antalet personer som Stockholms Hamnar tar in. Det är arbetsuppgifter av skiftande karaktär, till exempel som kryssningsvärdar eller slussvakter.


Liksom tidigare somrar har Hamnen tagit emot ungdomar som får feriejobb via Arbetsmarknadsförvaltningen. Under sommaren 2022 blev antalet 19 stycken men Stockholms Hamnar erbjöd 30 platser men arbetsmarknadsförvaltningen lyckades inte tillsätta alla platserna. Stockholmsjobb och kommunala visstidsanställningar har Stockholms Hamnar ingen möjlighet att ta emot under 2022 i och med att verksamheten fortsatt är påverkat av Covid-19 och nu även kriget i Ukraina, allt fokus ligger på att få tillbaka verksamheten till ett normalläge.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <i>Analys</i>	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <i>Analys</i>  Arbetsmarknadsförvaltning n försåg bolaget med 19	19	24 st	 Aktivt verka för att tillhandahålla feriejobb <i>Analys</i>  Stockholms Hamnar erbjöd 30 platser för feriejobb men





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	feriearbetande ungdomar vilket gjorde att det saknades fem ungdomar för måluppfyllelse. Orsaken till detta enligt samordnaren är att så många fler sommarjobb har tillhandahålls i Stockholm Stad under detta år jämfört med tidigare år. Men även kriteriet med 18 års gräns för att få arbeta i Hamnens hamnområden minskar ner antalet kandidater.			lyckades tillsätta 19 stycken.
	  Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	0 st	
	  Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0	0 st	
	  Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>  Arbetsmarknadsförvaltningen försåg bolaget med 19 feriearbetande ungdomar vilket gjorde att det saknades fem ungdomar för måluppfyllelse. Orsaken till detta enligt samordnaren är att så många fler sommarjobb har tillhandahålls i Stockholm Stad under detta år jämfört med tidigare år. Men även kriteriet med 18 års gräns för att få arbeta i Hamnens hamnområden minskar ner antalet kandidater.	19 st	24 st	

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

-  Stockholms Hamnar har ett väl utvecklat säkerhetsarbete och samverkar med övriga staden och Samverkan Stockholmsregionen för att upprätthålla skydd mot och förmåga att hantera konsekvenser av oönskade händelser och dess skadliga effekter på människor, egendom och miljö. Under 2022 har både Covid-19 och därefter kriget i Ukraina påverkat verksamheten.

Vidare samverkar Stockholms Hamnar med kunder och aktörer inom stadens organisation för ökad trygghet, i och i anslutning till hamnområdena, inte minst för de många resenärer som varje dag besöker terminaler och andra områden. Slutligen lägger hamnen stor vikt vid att innerstadskajer och fastigheter är välsköta och trygga, vilket bland annat har betonats i samband med arbetet med ny kajstrategi.

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

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				  Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b> Stockholms Hamnar deltar genom representation i den stadsövergripande styrgruppen och kommunikationssamordningen. Stockholms Hamnar är beredda att stötta vid aktiviteter som tangerar verksamheten och ett kommunikationskoncept har tagits fram centralt som kan komma att användas under året vid väl valda kommunikationsinsatser och tillfällen.

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



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



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



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














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




Fokusområdena i stadens näringslivspolicy utgör en naturlig del av Stockholms Hamnars verksamhet. Hamninfrastrukturen och lokalinnehavet i Stockholm, Nynäshamn och Kapellskär skapar förutsättningar för effektiva godstransporter för näringslivet och för tillväxt inom besöksnäringen. Stockholm Norvik Hamn har inneburit ökade förutsättningar att, tillsammans med kunder och aktörer i regionen, skapa välfungerande logistikflöden via sjö, järnväg och väg. Stockholms Hamnar har vidareutvecklat under året kontakterna med sjöfartskunder och hyresgäster för att öka kundnöjdheten. Passagerartrafiken har samtidigt varit fortsatt påverkad av återhämtning från Covid-19 såväl som kriget i Ukraina med höga bränslepriser.


Samverkan med privata intressenter och förvaltningar och bolag inom staden avseende Frihamnspiren ska öka intresset för företagsetableringar på platsen, vilket i sin tur har en positiv effekt på dessa delar av Norra Djurgårdsstaden.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Skapa goda förutsättningar för att kryssningstrafiken fortsatt ska kunna utvecklas och vara en del av tillväxten för regionen tillsammans med Stockholm Business Region AB	  Antal passagerare, kryssning (tusental). <b>Analys</b> Antalet passagerare (kryssning) når inte upp i den volym för helåret som det var budgeterat för 2022 på grund av kriget i Ukraina. Både antalet kryssningsanlöp och beläggningen per anlöp har påverkats i stor grad.	449	982	
	  Kryssningsanlöp <b>Analys</b> Antalet kryssningsanlöp når inte upp till budgeten och hamnar på 206 stycken anlöp istället för 282 stycken (budgeten). Avvikelsen beror helt på kriget mellan Ryssland och Ukraina. Kryssningspassagerarna har valt att åka till andra destinationer än Östersjön och kryssningsrederierna har bokat av flera av sina turer till Stockholm och Nynäshamn.	206	282	
 Tillsammans med exploateringsnämnden och Stockholm Business Region utveckla Frihamnspiren för kryssningsfartyg, företagande och innovation				 Utveckla frihamnspiren på kort och lång sikt i samverkan med privata intressenter och övriga staden <b>Analys</b> En konsultrapport som beskriver en tänkbar utvecklingsstrategi för Frihamnspiren färdigställdes under 2022. Den är dock inte beslutad i styrelsen. I arbetet med Norra Djurgårdsstaden stadsutveckling är Frihamnspiren en viktig pusselbit, förankringsarbete har pågått under hösten. Utöver detta har hamnen under året träffat privata intressenter som vill utveckla delar av Frihamnspiren.
 Tillsammans med Stockholm Business	  Antal färjepassagerare (tusental). <b>Analys</b>	7 410	6 947	


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
Region marknadsföra Stockholm som destination på de finländska och baltiska marknaderna				<p>✓ Säkerställa effektiva processer och nöjda kunder i färjesegmentet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Mötesstrukturen för Stockholms Hamnars största färjekunder är satt under 2022 samt att marknadsaktiviteter följs upp enligt en ny rutin i hamnens CRM-system (ärendesystem för kunder).</p>
				<p>✓  Stockholms Hamn AB ska, i samarbete med exploateringsnämnden och trafiknämnden, utreda förutsättningarna för foodboats</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utredningen av förutsättningar för foodboats har färdigställts och behandlades på styrelsemötet i oktober 2022.</p>
				<p>✓ Stärka partnerskap med kunder inom Sjöfartsstaden Stockholm</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Sjöfartsträffar genomförda 3:e juni och 6:e december. Nästa träff är planerad till försommar 2023.</p>

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

-  Stockholms Hamnar har en nära samverkan med berörda förvaltningar och bolag inom Stockholms stad kring planerad och pågående stadsutveckling. Det pågår också en nära dialog med kommunerna i Nynäshamn och Kapellskär. I Stockholm ligger fokus i hög grad på fortsatt utveckling i Norra Djurgårdsstaden där utredningar för framtida stadsutveckling på Loudden och i Containerterminalen i Frihamnen som pågår.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genom investeringar tillvarata och utveckla kajen längs Stadsgården och Masthamnen för att möta kundernas efterfrågan på god och hållbar				<p>✓ För Stadsgårdskajen och Masthamnen genomförs renoveringar av kajinfrastruktur och investeringar som möjliggör elanslutning av kryssningsfartyg.</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
infrastruktur, samtidigt som möjlighet för en levande stadsmiljö värnas				<p><b>Analys</b></p> <p>Delar av kajreoveringarna är slutförda och elanslutningsprojektet går enligt plan och kommer att slutföras under 2023 och 2024.</p>
 Medverka för att stadens mål om bostadsbyggande uppfylls samtidigt som den rörliga sjötrafiken och möjligheten att utveckla hamnverksamheten för transport- och besöksnäringen värnas				<p>✓ Hamnen har nära samverkan med stadens förvaltningar om hur stadsutvecklingen i framför allt Norra Djurgårdsstaden och Södermalm ska kunna kombineras med hamnverksamhet på ett bra sätt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Hamnen arbetar tillsammans med flera av stadens förvaltningar för att möjliggöra en samexistens mellan stad och hamn. Bland annat studeras ljudfrågor ingående. Detta gäller främst Norra Djurgårdsstaden. När det gäller Södermalm har möten ägt rum mellan hamnen och några av stadens förvaltningar där utvecklingsfrågor diskuterats, primärt rörande Stadsgårdens västra delar.</p>
 Medverka till att stadens innerstadskajer utvecklas till en viktig del av den levande stadsmiljön				<p>✓ Utarbeta genomförande- och kommunikationsplan för ny kajstrategi.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Genomförandet av strategin pågår grundat i ett antal principer för genomförande, detta med en tillhörande struktur för intern och extern förankring av strategin samt plan för uppföljning av strategins innehåll och fokusområden.</p>
 Tillsammans med exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utreda möjlig exploatering av Masthamnen med hänsyn till sjöfartens fortsatta behov och verksamhet				<p>✓ Hamnen har nära samverkan med stadens förvaltningar om hur stadsutvecklingen i framför allt Norra Djurgårdsstaden och Södermalm ska kunna kombineras med hamnverksamhet på ett bra sätt.</p> <p><b>Analys</b></p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Hamnen arbetar tillsammans med flera av stadens förvaltningar för att möjliggöra en samexistens mellan stad och hamn. Bland annat studeras ljudfrågor ingående. Detta gäller främst Norra Djurgårdsstaden. När det gäller Södermalm har möten ägt rum mellan hamnen och några av stadens förvaltningar där utvecklingsfrågor diskuterats, primärt rörande Stadsgårdens västra delar.
 Tillsammans med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden utreda utveckling av Stadsgårdskajen mellan Slussen och Fotografiska i syfte att skapa en levande stadsmiljö				<p>✓ Stockholms Hamnar deltar i planeringen för att öka stadslivet på platsen och samtidigt värna den rörliga sjöfarten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnar samverkar fortsatt med stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, trafikkontoret och St Erik markutveckling i frågan. Samordning har skett inom ramen för arbetet med stadens kajstrategi.</p>






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

- Hamninfrastrukturen i Stockholm, Kapellskär och Nynäshamn utgör centrala länkar i logistikkedjan och skapar goda förutsättningar för effektiva och hållbara transporter för näringslivet. Container- och ro-ro-hamnen i Norvik har inneburit ökade möjligheter att flytta godstransporter från lastbil till sjöfart, vilket leder till mindre trängsel på vägnätet och minskad klimatpåverkan från transportsektorn. Det pågår en omfattande miljöteknikutveckling inom sjöfarten som Stockholms Hamnar stödjer genom miljörabatter.

Stockholms Hamnar arbetar systematiskt med sin fordonsflotta med målet att successivt byta ut alla hamnens bilar till i första hand elbilar. För Stockholms Hamnars arbetsfordon pågår förberedelser för övergång till användning av biodiesel, HVO 100, i början av 2023. Även innovationsprojekt pågår avseende vätgasdrift för utvalda terminaltraktorer. Detta görs för att kunna nå målet 2025 om att inga utsläpp av fossil koldioxid ska ske från Stockholms Hamnars truckverksamhet.

Stockholms Hamnar disponerar i befintligt markavtal och i ägda byggnader över cirka 590 parkeringsplatser. Bolaget har ett uppsatt mål om att minst 25 procent av platserna ska vara försedda med laddningsmöjlighet innan 2026-12-31. 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 av bolaget ägt garage i Frihamnen samt i anslutning till nämnd byggnad för att bolagets kunder ska hålla möjlighet att ladda sitt elfordon i anslutning till arbetsplatsen. Under 2022 anlades totalt tio laddplatser vilket medför att Stockholms Hamnar vid årets slut har totalt cirka 40 stycken laddplatser.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Bistå trafiknämnden i samverkan med Region Stockholms planering för utökat kollektivt resande på				<p>✓ Stockholms Hamnar har löpande samverkan med trafikkontoret om kollektivtrafik på vatten.</p> <p><b>Analys</b></p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
stadens vatten samt verka för upprustning av relevanta bryggor i enlighet med underhållsplanen				Hamnen samverkar med trafikkontoret om kollektivtrafik bl.a. inom arbetet med kajstrategin. Vi arbetar också med frågan om hur framtida elektrisk kollektivtrafiks laddinfrastruktur ska se ut.
 Fortsätta verka för att genom stärkt sjöfart avlasta vägnätet från transporter på land, till exempel genom arbetet med insjöfart till Mälarhamnar AB	  Totala godsvolymer (kton). <b>Analys</b>  Även de totala godsvolymererna har påverkats av kriget i Ukraina. Färjelinjer som bland annat inte startat som det var planerat i budgeten samt en hög inflation i Sverige vilket påverkar konsumtionen i landet.	8 783	9 201	 Aktivt arbete för nya godsvolymer och överflytt från väg till sjö och spår med särskilt fokus på Stockholm Norvik Hamn <b>Analys</b>  Stockholms Hamnar har tecknat ett avtal med TX Logistik som startar ny tågpendel mellan Stockholm Norvik Hamn och Eskilstuna i början av 2023. Även en ny containerlinje mellan Stockholm Norvik Hamn och Rotterdam och Hull startade under hösten 2022 av rederiet SUN Line vilket ökar godsvolymererna i hamnen.
				 Stockholm Hamn AB ska gemensamt med trafiknämnden och i samverkan med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholm Business Region AB fortsätta arbetet med revidering av kajstrategin samt när den är beslutad påbörja dess implementering <b>Analys</b>  Kommunfullmäktige fattade

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				beslut om kajstrategin i juni 2022 och ett antal aktiviteter har genomförts under sommaren, bland annat inom ramen för Levande Stockholm. Samverkan inom staden fortsätter under genomförandeskedet och den stadsövergripande styrgruppen behålls.

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

- Stockholms Hamnar och färje- och kryssningsrederierna har en central roll i regionens besöksnäring. Pandemin har påverkat denna sektor kraftigt och det har varit angeläget att verksamheten återstartas på ett bra sätt under 2022, bland annat genom stärkt marknadsföring på den finska marknaden. Däremot har kriget i Ukraina påverkat rederierna vilket gör att återstarten inte blivit av i den grad som Stockholms Hamnar hoppades på. Under 2022 har en ny kajstrategi implementerats och det planeras ett antal evenemang vid stadens kajer framöver.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Medverka till planering och genomförande av aktiviteter inom ramen för Stadshusets hundraårsjubileum 2023				<p>✓ Delta i planeringen av Stadshusets hundraårsjubileum 2023.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnar deltar i den stadsövergripande styrgruppen och kommunikationssamordningen. Ett kommunikationskoncept har tagits fram och den kommer att användas under året vid väl valda kommunikationsinsatser och tillfällen.</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen delta i planering och förberedelser inför Marinens 500-års jubileum 2022				<p>✓ Genomföra samt delta på Marinens 500-års jubileum.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Marinens 500-årsjubileum genomfört. Marinen var mycket nöjd med samarbetet, den operativa insatsen och det mediala genomslaget. Det blev även ett event för stockholmarna som gick man ur huse för att titta på de spännande fartygen.</p>
				<p></p> <p>✓ Stockholm Business Region AB ska tillsammans med Stockholms Hamn AB, kulturnämnden och miljö-</p>






Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>och hälsoskyddsnamnden genomföra en vattenfestival i Stockholm med fokus på hållbarhet och innovation i samband med World Water Week 2022</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Evenemanget genomfört under namnet Stockholm H2O. Stockholms Hamnar har deltagit i styrgrupp och planering samt varit en aktiv del i genomförandet med egen utställning och seminarium på scen.</p>






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







- Stockholms Hamnar arbetar strukturerat och systematiskt med miljöfrågor och är certifierat enligt ISO 14001. Med uppfyllande av miljölagstiftning och andra krav som grund, strävar Stockholms Hamnar ständigt efter förbättringar och för en minskad miljöpåverkan från hamnverksamhet, sjöfart och byggnadsbestånd.









Inom ramen för ovanstående genomförs aktiviteter 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, som till exempel vätgas, för att uppnå en fossilbränslefri sjöfart och hamnplan, förutsättningar för ökad kollektivtrafik på vatten, minskade ljudstörningar från hamnverksamhet och sjöfart, fortsatta energieffektiviseringar och ökad återvinning av avfall.



Av särskilt intresse är projekt som främjar överflytt av vägtransporter till sjöfart och järnväg. Att skapa infrastruktur och affärsmodeller för elektrifiering och hållbara bränslen för transporter på land och till sjöss blir allt viktigare under kommande år och där har hamnen möjlighet att driva på utvecklingen.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> 1. Minskade utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar från sjöfartskunderna inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>	<p> Minskning av CO2e till 2023</p> <p><b>Analys</b></p>		8 000 CO2e	<p> Långsiktiga strategier: genomförande av åtgärder för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj, fortsatt utveckling av incitament i form av miljödifferenterade hamnavgifter, genomförande av åtgärder till följd av teknikutveckling och kundernas satsningar.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har flera projekt för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj pågått, bland annat i Stadsgården och Kapellskär. Fortsatt utvecklingsarbete har pågått avseende incitament i form av miljödifferenterade hamnavgifter, bland annat avseende möjlighet att införa incitament för att premiera lägre ljudnivåer.</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 2. Minskade negativa effekter av ljudnivåer från sjöfartskunder och hamnverksamhet inom Stockholms Hamnars hamnområden (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				 Långsiktiga strategier: nära samarbete med ansvariga förvaltningar inom berörda kommuner, genomförande av bullerdämpande åtgärder i hamninfrastruktur, utvecklade incitament och aktiv dialog med sjöfartskunderna, genomförande av åtgärder för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj, utveckling av nya metoder att hantera buller. <b>Analys</b>  Under 2022 har ett arbete påbörjats för att se över möjligheterna att införa miljöincitament för att premiera fartyg som har lägre ljudnivåer. Detta arbete kommer att fortsätta under 2023. Bullermätningar har genomförts under året för att studera hur landelanslutningar av fartyg påverkar fartygens ljudnivåer. Inom Stockholms stad har en projektgrupp, där Stockholms Hamnar har ingått, arbetat med ett förslag på hur stadens olika berörda förvaltningar och bolag bör agera för att så långt som möjligt säkerställa att bostäder planeras och uppförs utifrån den ljudmiljö som finns på platsen.
 3. Inga utsläpp av fossil koldioxid från Stockholms Hamnars truckverksamhet år 2025 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	  Utsläpp av fossil koldioxid (ton) från truckverksamheten <b>Analys</b>	320	330	 Långsiktiga strategier: ökad användning av hållbar biodiesel, ökat användande av truckar som drivs icke-fossilt. <b>Analys</b>  Under året har ett vätgasprojekt startat i Stockholm Norvik för konvertering av terminaltraktor till dual fuel-teknik (diesel/vätgas). Dessutom har upphandling genomförts för övergång i början av 2023 till biodiesel (HVO 100) för arbetsmaskiner.




Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
<p> 4. Stockholms Hamnars verksamhet som helhet är fossilfri senast år 2030 (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>				<p>✓ Långsiktiga strategier: införande av modern mötes- och resepolicy, förändringar i Stockholms Hamnars fordonsflotta, krav i upphandling av transporttjänster, användande av fjärrvärme med successivt minskad fossil andel.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnar genomför digitala möten i stor utsträckning för att minska resandet mellan till exempel hamnarna. Stockholms Hamnar arbetar även systematiskt med sin fordonsflotta med målet att successivt byta ut alla hamnens bilar till i första hand elbilar. I upphandlingar av transporttjänster ställs miljökrav som skärps successivt fram till år 2030. För att minska den fossila andelen i använd fjärrvärme arbetar Stockholm Exergi utifrån beslutad handlingsplan.</p>
<p> 5. Effektiv energianvändning i Stockholms Hamnars verksamhet (enligt miljö- och klimathandlingsplan)</p>	<p>  El- och värmeproduktion baserad på solenergi</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnars nyaste och största solcellsanläggning (i Stockholm Norvik Hamn) uppnådde inte full elproduktion under året.</p>	711 MWh	950 MWh	
	<p>  Köpt energi för värme, tappvarmvatten, komfortkyla samt fastighetsel (enligt Boverkets definition för fastighetsenergi) per kvadratmeter A-temp (kWh/m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Vissa svårigheter att urskilja verksamhetsel (hamnel) ur den totala elförbrukningen påverkar utfallet av denna indikator. En intern energigrupp har bildats som arbetar för att möjliggöra en</p>	102,95 kWh/m <sup>2</sup>	99,5 kWh/m <sup>2</sup>	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	mer strukturerad uppföljning av energidata.			
	 Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (Stockholms hamn) <b>Analys</b>	9,36 %	4 %	 Långsiktiga strategier: åtgärdsplan för energieffektiviseringar, energieffektiviseringsarbete hos leverantör av drift och förvaltning, ökad egenproduktion av el. <b>Analys</b>  En intern energigrupp har bildats för att möjliggöra ett mer strukturerat arbete för energieffektiviseringar. Mål har satts upp för ytterligare ökad egenproduktion av el.
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>  Avyttrade byggnader har resulterat i lägre mängd köpt energi.	22,98 GWh	26 GWh	
 6. Ökad andel avfall från Stockholms Hamnars verksamhet som materialåtervinns eller återanvänds (enligt miljö- och klimathandlingsplan)	 Andel avfall till materialåtervinning/återanvändning <b>Analys</b>	75 %	70 %	
				 Långsiktiga strategier: förändrat arbetssätt internt för ökad återanvändning och materialåtervinning, utvecklat samarbete med anlitad avfallsentreprenör. <b>Analys</b>  Interna rutiner följs för återvinning av avfall från egen verksamhet. Krav ställs i ramavtal och projekt på återanvändning och materialåtervinning, Samarbete bedrivs med anlitade avfallsentreprenörer.
 7. Hållbar mottagning av svart- och gråvatten från fartyg i alla Stockholms Hamnars hamnar (enligt miljö- och klimathandlingsplan)				 Långsiktiga strategier: samsyn mellan Stockholms Hamnar, berörda rederier och kommuner kring hantering av svart- och gråvatten, innovativa lösningar för hantering av svart- och gråvatten.. <b>Analys</b>  Dialog har förts med Miljöförvaltningen i

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>Stockholm angående en vägledning som Miljöförvaltningen tar fram gällande hantering av svart- och gråvatten från fartyg i Stockholm. Dialog har även förts med Nynäshamns kommun angående mottagning av svart- och gråvatten från fartyg i Nynäshamn och Norvik.</p>
<p> Aktivt delta i arbetet med internationella miljööverenskommelser och standardiseringar</p>				<p>✓ Stockholms Hamnar deltar regelbundet i ett flertal nationella och internationella hamnätverk med fokus på miljö. En aktiv dialog pågår även med andra relevanta aktörer kring utvecklingsfrågor/ samarbete inom miljö.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnar är aktivt i miljögruppen inom Baltic Ports Organisation. Under 2022 har ett samarbetsprojekt bildats, "Baltic Ports for Climate", som söker EU-stöd för arbete med förstudier för ytterligare utbyggnad av landanslutningar. Inom Sveriges Hamnars miljö nätverk har arbete pågått för samordning kring avfallsavgifter i samband med införandet av EU:s Mottagningsdirektiv. Dialog har också påbörjats med Trafikverket angående möjligheter för Stockholms Hamnar att vara en del av en/flera gröna sjöfartskorridor.</p>
<p> Arbeta för en fossilbränslefri organisation 2030 genom att fasa ut användningen av fossil energi och genomföra åtgärder för att bidra till fossilbränslefri sjöfart</p>				<p>✓ Arbeta utifrån långsiktiga strategier enligt ett flertal av målen i beslutad miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Målen i beslutad miljö- och klimathandlingsplan utgör grunden för Stockholms Hamnars miljöarbete.</p> <p>✓ Genomför riktade satsningar för minskad klimatpåverkan med fokus på elektrifiering och arbetsmaskiner</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p><b>Analys</b></p> <p>Under året har ett vätgasprojekt startat i Stockholm Norvik för konvertering av terminaltraktor till dual fuel-teknik (diesel/vätgas). Dessutom har upphandling genomförts för övergång i början av 2023 till biodiesel (HVO 100) för arbetsmaskiner.</p>
 Arbeta för en ökad återvinning av avfall och för att användningen av plast ska minska				<p>✓ Arbeta utifrån långsiktiga strategier enligt mål om avfallshantering i beslutad miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Interna rutiner följs för återvinning av avfall från egen verksamhet. Krav ställs i ramavtal och projekt på återanvändning och materialåtervinning, Samarbete bedrivs med anlitade avfallsentreprenörer.</p>
 Beakta effekter av förändrat klimat och identifiera samt vid behov vidta åtgärder mot klimatrelaterade sårbarheter				<p>✓ Klimatanpassningar görs vid behov i relevanta bygg- och anläggningsprojekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Behov av klimatanpassning analyseras i alla relevanta bygg- och anläggningsprojekt.</p>
 Fortsatt stimulera och underlätta elanslutning av färjor och kryssningsfartyg i hamn				<p>✓ Arbeta utifrån långsiktiga strategier enligt mål om minskade utsläpp och negativa effekter i beslutad miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har flera projekt för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj pågått, bland annat i Stadsgården och Kapellskär. Fortsatt utvecklingsarbete har pågått avseende incitament i form av miljödifferenterade hamnavgifter, bland annat avseende möjlighet att införa incitament för att</p>


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 <p>Fortsätta arbetet med att ligga i framkant med miljödifferiering av hamnavgifter</p>				<p>premiera lägre ljudnivåer.</p> <p>✓ Arbete utifrån långsiktiga strategier enligt mål om minskade utsläpp och negativa effekter i beslutad miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har flera projekt för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj pågått, bland annat i Stadsgården och Kapellskär. Fortsatt utvecklingsarbete har pågått avseende incitament i form av miljödifferierade hamnavgifter, bland annat avseende möjlighet att införa incitament för att premiera lägre ljudnivåer.</p>
 <p>Fortsätta arbetet med energieffektivisering och utveckling av den egna produktionen av energi genom förnyelsebara källor såsom exempelvis sol</p>				<p>✓ Arbete utifrån långsiktiga strategier enligt mål om effektiv energianvändning i beslutad miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>En intern energigrupp har bildats för att möjliggöra ett mer strukturerat arbete för energieffektiviseringar. Mål har satts upp för ytterligare ökad egenproduktion av el.</p>
 <p>I samarbete med miljö- och hälsoskyddsnämnden fortsätta arbetet med att mäta luftpåverkan från de färjor som är i hamn i Stockholm</p>				<p>✓ Ökat fokus och förstärkt dialog om kunders miljö- och klimatpåverkan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Dialog sker fortlöpande i alla hamnar, framför allt i samband med förändringar av tonnage.</p>
 <p>Med beaktande av stadens klimat- och miljömål, möta efterfrågan hos kunder att möjliggöra för pendelbåtar och skärgårdstrafik att ansluta till el och fjärrvärme vid kaj</p>				<p>✓ Arbete utifrån långsiktiga strategier enligt mål om minskade utsläpp och negativa effekter i beslutad miljö- och klimathandlingsplan.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har flera projekt för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj pågått, bland annat i Stadsgården och</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Kapellskär. Fortsatt utvecklingsarbete har pågått avseende incitament i form av miljödifferenterade hamnavgifter, bland annat avseende möjlighet att införa incitament för att premiera lägre ljudnivåer.
 Samverka i trafiknämndens uppdrag med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom elektrifieringspakten				<p>✓ Arbeta utifrån långsiktiga strategier enligt mål om minskade utsläpp och negativa effekter i beslutad miljö- och klimathandlingsplan. Samverkan med en rad aktörer prioriteras, inom till exempel Elektrifieringspakten.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under året har flera projekt för utbyggnad av elanslutning av fartyg vid kaj pågått, bland annat i Stadsgården och Kapellskär. Fortsatt utvecklingsarbete har pågått avseende incitament i form av miljödifferenterade hamnavgifter, bland annat avseende möjlighet att införa incitament för att premiera lägre ljudnivåer.</p>
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>	100 %	100 %	

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




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


-  Under 2022 har det tidigare arbetet fortsatt med att ha kostnadskontroll samt att ha fokus på intäkter genom nya affärer samt prissättning och noggrann löpande uppföljning av volym- och intäktsutveckling ur ett kundperspektiv. Vidare har bolagets prioriteringsförmåga stärkts fortlöpande med en tydlig koppling mellan kostnader och framtida intäktsmöjligheter samt avseende investeringar.





Stockholms Hamnar har 2022 varit med på Stadens upphandling av ett gemensamt budgetverktyg. Hösten 2023 kommer arbetet påbörjas med att implementera systemet hos Stockholms Hamnar. Väntas vara klart våren 2024. Ett nytt budgetverktyg kommer att stärka ekonomin, säkerställa en mera korrekt budget samt effektivisera budgetarbetet för personalen på bolaget.




För att ge förutsättningar för kloka prioriteringar av vilka investeringar som ska genomföras samordnas alla investeringar och underhåll över två Mkr i ett investeringsråd. Rådet har som främsta uppgift att vara rådgivande åt VD, som ytterst har beslutsrätten för projekt upp till tio Mkr. För alla projekt skapas ett projektdirektiv med fakta om projektet och för alla projekt över två Mkr görs en investeringskalkyl. När projekten är avslutade återrapporteras de till investeringsrådet med förklaringar på eventuella avvikelser. Även arbetet med att löpande uppdatera den detaljerade 10-årsplan för investeringar som bygger på bland annat på ägarkrav, miljökrav samt affärsmässiga behov har fortsatt under hela 2022. Stockholms Hamnar har även påbörjat under året ett arbete 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktiviteten
 Avyttra fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden				<p>✓ Avyttring av ej strategiska byggnader i Frihamnsområdet slutförs.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnar avyttrade de sista byggnaderna till exploateringsnämnden det första tertialet 2022. I och med detta är avyttringen av ej strategiska byggnader för Stockholms Hamnar avslutad.</p>
 Säkerställa bolagets förmåga att långsiktigt nå en god resultatnivå genom hög affärsmässighet och kundfokus				<p>✓ Förstärkt ekonomi- och verksamhetsuppföljning genom ett nytt budgetverktyg</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ett nytt budgetverktyg är upphandlat under 2022 och planen är att implementeringen av verktyget kommer att ske hösten 2023 på Stockholms Hamnar.</p>
				<p>✓ Säkerställa effektiva processer och nöjda kunder i färjesegmentet</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Mötesstrukturen för Stockholms Hamnars största färjekunder är satt under 2022 samt att marknadsaktiviteter följs upp enligt en ny rutin i hamnens CRM-system (ärendesystem för kunder).</p>
				<p>✓ Utarbeta smarta lösningar för effektivare verksamhet, stärkt innovationsförmåga och ökat intäktsfokus</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Stockholms Hamnar har</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>under 2022 och kommer fortsatt att utreda hur hamnen kan skapa en utökad redundans i de viktigaste IT-systemen, samt hur det kan samutnyttja andra IT-system och därmed minska antalet system och på så sätt bli mera effektiva. Processtyrd, effektiv och optimerad förvaltning av fysiska tillgångar kräver ett systemstöd ("tillgångsförvaltningssystem") som bland annat kan leverera möjlighet till ekonomisk uppföljning, strategiskt planera, följa upp underhållsåtgärder, energiuppföljning, energioptimering, tillhandahålla rätt dokumentation samt möjliggöra integrationer till andra system som övervakar hamnens anläggnings status. Ett nytt tillgångsförvaltningssystem är en pusselbit för att på sikt kunna implementera/adaptera arbetssätt enligt ISO 55000 (Ledningssystem för tillgångar) och ISO 19650 (Strukturering av information om byggd miljö) vilket hamnen planerar att göra.</p> <p>Stockholms Hamnar har implementerat ett intelligent transportsystem ITS (Smart Port) på våra hamnytor. Ett samarbete har även påbörjats med Port of Tallinn angående Smart Port. Hamnen har även sett över sina hamnytor för att kunna effektivisera de befintliga ytorna för att på så sätt öka antalet trailerplatser.</p> <p>Sjöfartsverket och Stockholms Hamnar har en dialog om att samutnyttja resurser (Stockholm Approach) genom ett utökat samarbete inom BTC (Bevakning och Trafikcentralen) och Sjöfartsverket.</p>
	 Andel	16,8 %	17 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>			
	 Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Totalt investerade Stockholms Hamnar 254 Mkr under 2022 vilket är en minskning med 96 Mkr jämfört med vad som togs upp i budgeten. Avvikelsen beror på att de största tvisterna inte löst sig i projektet Norvik Hamn under 2022 samt att några projekt har förflyttats framåt i tiden eller ändrat omfattning.	-20 %	350 mnkr	
	 Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>  Avvikelsen beror helt på nedskrivningen på en Mdkr för Stockholm Norvik Hamn. Elimineras nedskrivningen hamnar resultatet på minus 43 Mkr, vilket är en resultatförbättring mot budget 2022.	-985	-62	
	 Rörelsemarginal innan avskrivningar, %. <b>Analys</b>	31	28	
				 Genomföra kommunikationsstrategin för vår nya vision med nationella och internationella målgrupper <b>Analys</b>  Kommunikationsstrategin är framtagen och klar samt godkänd av ledningsgruppen.

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

-  Stockholms Hamnar säkerställer en god kostnadskontroll i verksamheterna och ett förhållningssätt där varje kostnad prövas. Bolaget har i grunden väl fungerande ekonomi- och inköpssystem och det finns goda förutsättningar för en noggrann ekonomisk uppföljning. Ekonomistyrningen i hamnens stora investeringsprojekt de senaste åren kan fungera som goda exempel.






Stockholms Hamnar har ett certifierat kvalitetsarbete enligt ISO 9001 med fokus på ständiga förbättringar. Nya företagsmål















och ny organisation medför behov av att se över prioriterade verksamhetsprocesser och detta arbete följs upp under ledningens genomgång. Vidare kan ökad digitalisering bidra till effektiviseringar och ett smartare resursutnyttjande såväl som ökad kvalitet. Under 2022 har ett arbete utförts med att göra en genomlysning av IT-verksamheten och fortsatt arbete med processutvecklingen. Genomlysningen slutfördes under december månad och under 2023 ska den implementeras. Stockholms Hamnars synsätt på systemförvaltning baseras på principer från pm3 men är anpassad till Stockholms Hamnars ledningsmodell. Målet med detta arbete är att etablera en mer professionell systemförvaltning där begränsade resurser/tid läggs på rätt saker, som ett led i att bolaget ska bli ännu mera digitaliserade.

Att stärka organisationens innovationsförmåga är en central del av det pågående visionsarbetet på Stockholms Hamnar. En särskild samordnare har tillsatts och en grupp med representation från hela företaget har bildats. Många initiativ handlar om att skapa effektiva och hållbara godsflöden till och från Stockholm Norvik Hamn, t.ex. genom att verka för fortsatt elektrifiering av landtransporter. Vidare planeras en särskild utvecklingsstrategi för Frihamnspiren i Stockholm med särskilt fokus på innovation och näringslivsutveckling.

Det systematiska kvalitetsarbetet utgår från kommande kvalitetsprogram inom Stockholms stad och ständiga förbättringar i enlighet med hamnens ISO-certifiering. Avsikten är att integrera processer för kvalitet, innovation och digitalisering. Viktiga insatser är fortsatt implementering av ny förvaltningsmodell för IT-system, införande av särskild innovationssamordnare och innovationsgrupp samt framtagande av övergripande processkarta och fortsatta processanalyser. En central del av den nya förvaltningsmodellen för IT-system är att löpande identifiera effektiviseringsmöjligheter och samordningsvinster.

Där utöver har ett arbete pågått 2022 med företagskulturen i Stockholms Hamnar i enlighet med hamnens övergripande vision. I detta arbete läggs stor fokus på cheferna och deras ledarskap för att skapa ett engagemang internt, både för visionen och de förändringar som behöver komma till stånd för att organisationen ska ta sig mot den nya visionen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta arbetet med att utveckla och förädla bolagets fastigheter, vårda byggnader som har kulturhistoriska värden, samt effektivisera driften av byggnader och anläggningar	 Hyresintäkter <b>Analys</b>	126 mnkr	122	 Fortsatt arbeta med att säkerställa leverans och effektivisering av driften av outsourcingen inom fastighetssegment. <b>Analys</b>  Stockholms Hamnar har löpande avstämningar med driften av outsourcingbolaget där en genomgång görs av vad som har gjorts och vad som behövs göras framöver, en löpande dialog. Kontinuerlig utvärdering av fastighetsentreprenaden och förstärkningar där brister upptäcks.
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>  AMI har gått ner en enhet men det är ett fortsatt högt värde. Stockholms Hamnar arbetar med medarbetarenkäten på företagsnivå men även på avdelningsnivå. Rapporten följs upp och arbetas med på de delar/frågor som visar ett lägre värde än önskvärt.	82	83	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent	0 %	0 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b>			
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>	100 %	93 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdialog har genomförts <b>Analys</b>	96 %	50 %	
	  Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>	87	86	
	  Omsättning Stockholm Norvik Hamn (Mkr). <b>Analys</b>  Omsättningen har reviderats ner med tre Mkr i Stockholm Norvik Hamn på helåret. Revideringen beror på en justering av budgetens längdmeter på Stena Line till Finland.	75	78	
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	2,6 %	4 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	1,6 %	3 %	
				  Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts <b>Analys</b>  Stockholms Hamnar arbetar utifrån rutinbeskrivningen för Agresso M7's övergripande behörighetsadministration och har gjort en genomgång av användarna med hjälp av rapporten TG212 halvårsvis. Från och med tertial 2 2020 har Stockholms Hamnar valt att

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				ändra om rutinen och genomför numera rutinen tre gånger per år (samband med de tre tertialen). Utöver detta sker löpande avslut av användare när en anställning avslutas. Rutinen ovan pågår under hela 2022.



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

Sid. 1 (17)  
2023-03-02

# Utfallsrapport VB 2022

## Stockholms Stads Parkering AB

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattande kommentar .....</b>	<b>3</b>
<b>Analys av ekonomisk utveckling .....</b>	<b>3</b>
<b>Bedömning av bolagets interna kontroll .....</b>	<b>5</b>
<b>1. En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 I Stockholm är människor självförsörjande och vägen till arbete och svenskkunskaper är kort .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Stockholm är en trygg, säker och välskött stad att bo och vistas i .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. I Stockholm når barn sin fulla potential då Stockholms skolor och förskolor är de bästa i Sverige .....</b>	<b>8</b>
<b>1.4. I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet .....</b>	<b>8</b>
<b>1.5. I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande .....</b>	<b>8</b>
<b>2. En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1. Stockholm har Sveriges bästa företagsklimat och ett internationellt konkurrenskraftigt näringsliv .....</b>	<b>8</b>
<b>2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov .....</b>	<b>9</b>
<b>2.3. Stockholms infrastruktur främjar effektiva och hållbara transporter samt god framkomlighet .....</b>	<b>10</b>
<b>2.4. Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring .....</b>	<b>11</b>
<b>2.5. Stockholm är en hållbar stad med en god livsmiljö .....</b>	<b>11</b>
<b>3. En ekonomiskt hållbar och innovativ storstad för framtiden .....</b>	<b>15</b>
<b>3.1. Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser .....</b>	<b>15</b>
<b>3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna .....</b>	<b>15</b>

## Bilagor

*Bilaga 1: Stora investeringar och projekt 2022*

*Bilaga 2: Uppföljningsrapport näringsliv - Stockholm Business Region SPAB*

*Bilaga 3: Personalredovisningsblankett 2022 slutgiltig*



## Sammanfattande kommentar



## Analys av ekonomisk utveckling

### Årsbokslut

Resultatet efter finansnetto uppgår till 155,7 mnkr före skatt och bokslutsdispositioner, vilket är 19,7 mnkr högre jämfört med föregående år. Den positiva avvikelser beror främst på högre hyres- och besöksintäkter.

Omsättningen uppgår till 689,2 mnkr, vilket är 67,9 mnkr högre jämfört med föregående år. Hyresintäkterna uppgår till 342,4 mnkr och är 26,5 mnkr högre jämfört med föregående år. De ökade hyresintäkterna beror på högre beläggning, hyreshöjningar och nya anläggningsuppdrag.

Intäkterna för besöksparkeringar uppgår till 280,3 mnkr, vilket är 35,2 mnkr högre än föregående år. Den positiva avvikelser avser främst på högre beläggning. Bolagets besöksintäkter har återgått till normala nivåer efter att ha påverkats kraftigt från åren med covid-19.

Intäkter från kontrollavgifter uppgår till 50,8 mnkr och är 1,9 mnkr högre än föregående år. Övriga intäkter uppgår till 15,7 mnkr och är 4,3 mnkr högre än föregående år.

Rörelsekostnaderna uppgår till 522,0 mnkr. Jämfört med föregående år har kostnaderna ökat med 44,8 mnkr. Hyreskostnaderna är 21,2 mnkr högre än föregående år och uppgår till 272,4 mnkr. Den negativa avvikelser förklaras i huvudsak av högre fastighetsskatt och högre omsättningsbaserad hyra till följd av högre intäkter.

Övriga driftskostnader uppgår till 131,0 mnkr, vilket är 17,7 mnkr högre jämfört med föregående år, något som främst beror på att en större andel av anläggningskostnader ligger på entreprenad samt högre energikostnader. Personalkostnaderna uppgår till 59,6 mnkr, vilket är 5,6 mnkr lägre jämfört med föregående år. Avvikelsen beror till största del på att bolaget föregående år hade kostnader av engångskaraktär. Av- och nedskrivningar uppgår till 59,0 mnkr och är 11,5 mnkr högre än föregående år. Avvikelsen mot föregående år förklaras främst av att bolaget har aktiverat P-hus Hagastaden Västra och P-hus Hagastaden Mitt under året.

Finansnettot uppgår till 11,5 mnkr och är 3,4 mnkr högre än föregående år, vilket beror på en högre räntenivå.

### Stora projekt och investeringar

Investeringarna för helåret uppgår till 253,8 mnkr, varav 219,2 mnkr avser stora investeringar, vilket är 16,2 mnkr lägre än bolagets budgeterade volym om 270,0 mnkr. Den huvudsakliga förklaringen till avvikelser av investeringsbudgeten är att byggstarten för Hjorthagsgaraget har skjutits något framåt för att bättre matcha Exploateringskontorets tidplan för bostäderna som skall nyttja garaget. Vidare har utdragna upphandlingar av elbilsaddare påverkat att utbyggnadstakten varit något lägre än beräknat under slutet av året. Bolaget har två större pågående projekt med förväntade investeringsutgifter över 300 mnkr, vilka redovisas nedan:

P-hus Hagastaden: Totalt har 684,5 mnkr upparbetats, varav 76,5 mnkr under 2022. P-hus Hagastaden Västra och Mitt är driftsatta under året. På grund av förseningar i utbyggnaden av östra delen av Hagastaden kommer den delen av garaget inte kunna färdigställas förrän preliminärt 2029 enligt Exploateringskontorets

nuvarande tidplan. Bolaget har aviserat till Exploateringskontoret att denna försening påverkar bolaget negativt och att antalet parkeringsköp som anges i avtal och genomförandebeslut inte ser ut att uppfyllas och kommer behöva regleras.

Hjorthagsgaraget: Totalt har 106,6 mnkr upparbetats, varav 15,0 mnkr under 2022. Förberedande arbeten pågår i form av tömning av bergrummen, samt förstärknings och besiktningensarbeten av befintliga bergutrymmen. Sprängningsarbeten beräknas starta första halvåret 2023 med planerad driftsättning 2027, men det är avhängt att inga nya förseningar uppstår i bostadsprojekten, bolaget följer detta och försöker anpassa byggtiden. På grund av anläggningens storlek ser bolaget risker med förskjutningar av projekt kommer innebära att parkeringsplatserna kommer att fyllas senare än beräknat. Bolaget har tillsammans med Exploateringskontoret sett över behov av antal p-platser och parkeringsköp som genereras, vilket har resulterat i att minska antal platser till cirka 1300. Bolaget har aviserat till Exploateringskontoret om en återbetalning av del av köpeskillingen bör ske då byggrätten minskar.

### **Kommentarer till prognosavvikelsen i tertialrapport 2**

Bolaget konstaterar att det ekonomiska resultatet med ett årsutfall om 155,7 mnkr blev högre än prognosen om 140,0 mnkr i samband med tertialrapport 2. Avvikelsen avser högre intäkter, och i synnerhet besöksparkering.

När prognosarbetet för tertialrapport 2 genomfördes räknade bolaget med ökade intäkter jämfört med föregående år och budget. Det fanns och finns alltjämt stor osäkerhet hur intäkter och kostnader utvecklar sig med tanke på rådande världsläge. Lågkonjunktur med ökad inflation kunde mycket väl ha resulterat i en sämre intäktsutveckling under hösten än vad det blev. Bolaget konstaterar dock att rörelsekostnaderna ligger i nivå med budget och prognoser i tertialrapporterna.

### ***Avvikelse prognos investeringar***

I samband med tertialrapport 2 var bolagets prognos för investeringar 282,7 mnkr, medan årsutfallet blev 253,8 mnkr. Avvikelsen om 28,9 mnkr beror framför allt på yttre omständigheter kopplat till byggprojekten Hjorthagsgaraget och Slakthuskolan.

Hjorthagsgaraget följer övrig bebyggelse i närområdet och påverkas därför av hur dessa fortlöper. Exploateringskontoret hade tidigare aviserat att schaktarbeten vid Slakthuskolan skulle kunna utföras under året. Projekten har förskjutits i tid vilket innebär att även utgifterna gör detsamma.

Utbyggnadstakten av laddinfrastruktur har varit något lägre än prognostiserat till följd av utdragna upphandlingar. Därtill har ett flertal teknikinvesteringar som exempelvis kamerainstallationer och skyltavläsning försenats, vilket även det har påverkat investeringsbudgeten.

### **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 har under året arbetat med 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.
- 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.

### **Bedömning av bolagets interna kontroll**

I enlighet med anvisningarna för internkontroll ska under denna rubrik redovisas utfallet av arbetet med den interna kontrollen under året. Alternativen är tillräcklig, delvis tillräcklig eller otillräcklig.

Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2022 har varit tillräcklig.

I en av bilagorna till detta ärende av verksamhetsberättelsen redovisas uppföljningen av bolagets internkontrollplan utförligare.

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



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






- Stockholm Parkering erbjuder feriejobb för att bidra med ett första steg in på arbetsmarknaden med särskild uppmärksamhet mot områden med särskilda socioekonomiska förhållanden. Samarbetet med arbetsmarknadsnämnden och stadsdelsnämnden i Rinkeby-Kista har fortsatt under 2022. Bolaget har under året tillhandahållit tolv platser till feriearbetare.


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 I samverkan med arbetsmarknadsnämnden fortsatt erbjuda feriejobb som är meningsfulla och erbjuder ett första steg in på arbetsmarknaden, för att främja goda och jämlika uppväxtvillkor med särskild uppmärksamhet mot socioekonomiska förhållanden i stadsdelsnämndsområdena	 Antal aspiranter som fått Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0 st	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för feriejobb <b>Analys</b>	12	12 st	
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	0	0 st	
	 Antal tillhandahållna platser för Stockholmsjobb <b>Analys</b>	0	0 st	
	 Antal ungdomar som fått feriejobb i stadens regi <b>Analys</b>	0 st	0 st	

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

- Stockholm Parkering medverkar till ett tryggare och säkrare Stockholm genom att avlasta gatunätet från söktrafik och parkerade fordon genom att finansiera byggandet av nya garage och ha hög beläggning i de anläggningar bolaget förfogar över. Bolaget bedriver inte verksamhet som påverkar vitala samhällsfunktioner eller äventyrar liv eller hälsa. Bolaget har under året installerat det nya låssystemet DAC för säkrare passager i fyra parkeringsanläggningar: Parkören, Medborgarplatsen, Svärdfisken och Hagastaden. Nästa garage på tur är Norra Latin, där arbetet väntas vara klart under februari månad 2023. I några anläggningar har fler repeaters installerats för att öka mobiltäckningen. Även nya kameror har installerats i flera anläggningar. I socialt utsatta områden samarbetar bolaget med fastighetsägare och polisen. Platssamverkansmöten har genomförts i områdena Rågsved och Skarpnäck. Bolaget har genomfört tre natt- och trygghetsvandringar tillsammans med fastighetsägare och polis under året. Bolaget har regelbundet under året deltagit i mötesforumet näringslivsdialogen där företagare har haft möjligheten att ställa frågor till representanter från stadens förvaltningar och bolag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att arbeta med	 Antal besöksanläggningar som	12	12 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
att öka trygghet och trivsel för kunderna	uppfyller Premium-normen. <b>Analys</b>			
	<b>P</b> ● Antal förhyrda anläggningar som uppfyller Premium-normen <b>Analys</b>	10	7 st	
	<b>P</b> ● Utfall nöjd kund-index. <b>Analys</b>	74	71	
 Utifrån relevant data, lokala lägesbilder och orsaksanalyser tillsammans med polis, näringsliv, civilsamhället och andra viktiga aktörer genomföra trygghetsskapande åtgärder i den offentliga miljön inom det egna ansvarsområdet. Åtgärder ska inkludera ett barnperspektiv, jämställdhetsperspektiv och tillgänglighetsperspektiv				 Aktivt deltagande i stadens interna samverkanskonferens (SISS) för ökad samverkan i trygghetsfrågor <b>Analys</b>  Bolaget har genomfört etablerade aktiviteter i samarbete med övriga avdelningar för att utveckla det strategiska säkerhetsarbetet.
				 Delta i platssamverkansmöten under året <b>Analys</b>  Bolaget har deltagit löpande i platssamverkan. Under året har möten genomförts med Rågsveds och Skarpnäcks fastighetsägarföreningar. Tre nattvandringar har genomförts med polis och fastighetsägare.
				 Fortsatt internt brottsförebyggande arbete för ökad trygghet i bolagets anläggningar, där perspektiven barn, jämställdhet och tillgänglighet alltid finns med. <b>Analys</b>  Bolagets besökssystem DAC används i fyra anläggningar.
				 Regelbundna möten med nätverket kring funktionshindre <b>Analys</b>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				Bolaget har haft två möten under året.
				 Nämnder och bolagsstyrelser ska omsätta lärdomar från krishanteringen av pandemin i uppdaterad beredskapsplanering, såsom krisledningsplanering, kontinuitetsplanering och krisledningsövningar <b>Analys</b> Bolaget har tillämpat krisledningsplan och kontinuitetsplanering och deltagit i stadens workshops. Bolagets krisledningsgrupp har övat mikrokris och genomgått stadens centrala utbildning civil beredskap och krigsorganisation. Därtill har bolagets genomfört lokal RSA process.

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



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



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



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



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

- Förutsättningarna att starta och driva företag ska förbättras. Staden ska vara tillmötesgående, opartisk och effektiv i kontakter med både små och stora företag. Stockholm ska vara en stad som erbjuder goda möjligheter för fler att starta företag. Staden ska också uppmuntra företag som satsar på innovationer och miljösmart teknik.

Bolaget ska agera rättssäkert, effektivt och proaktivt i kontakterna med näringslivet. Ett likvärdigt bemötande och service ska ges till alla företag och anpassa informationen utifrån storlek och förutsättningar. Bolaget ska verka utifrån ett näringslivsperspektiv och ha en tillmötesgående och problemlösande inställning till företagets etablering och utveckling. Näringslivspolicyn ska vara vägledande.

Bolaget har tre aktiviteter kopplade till näringspolicyn för att underlätta för företagare, vilka beskrivs nedan i aktivitetsfälten: Avlasta gatunätet för att underlätta för fler företag att driva verksamhet; erbjuda företag digitala tillstånd; utveckla fler enkla

digitala verktyg för att underlätta för företagare.



I stadens anvisningar finns kompletterande direktiv där Stockholm Parkering uppmanas att svara på bolagets arbete med näringsutveckling och trygghet enligt nedan rubriker:

*Förbättra service, tillgänglighet och myndighetsutövning*


Stockholm Parkering har förbättrat för företagare genom att erbjuda digitala tillstånd på alla anläggningar förutom där mobiltäckning saknas. Samarbetet gäller samtliga stadsdelar men i synnerhet innerstaden.

*Attraktivare miljöer och bättre framkomlighet*

I socialt utsatta områden samarbetar Stockholm Parkering med fastighetsägare och polisen. Platssamverkansmöten har genomförts i områdena Rågsved och Skarpnäck. Bolaget har regelbundet deltagit i mötesforumet näringslivsdialogen där företagare har haft möjligheten att ställa frågor till representanter från stadens förvaltningar och bolag.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal aktiviteter i samarbete med Visit Stockholm <b>Analys</b>	3	3	
				<p>✓ Avlasta gatunätet för att underlätta för fler företag att driva verksamhet. <b>Analys</b></p> <p>Kontinuerlig marknadsföring av anläggningar om parkering på tomtmark. Nytt P-hus i Hagastaden frigör ytterligare utrymme på gatumark.</p>
				<p>✓ Erbjuder företag digitala tillstånd. <b>Analys</b></p> <p>Bolaget har infört digitala tillstånd på alla anläggningar där mobiltäckning finns.</p>
				<p>✓ Utveckla fler enkla digitala verktyg för att underlätta för företagare. <b>Analys</b></p> <p>Digitala tillstånd förenklar för både privat- och företagskunder.</p>

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

-  Stockholm ska byggas attraktivt, hållbart och tätt. Nya anläggningar ska använda klimatneutral teknik. Byggprocesserna ska vara effektiva och samordnas inom staden. Stockholm Parkering har samarbetat med de allmännyttiga bolagen för att optimera nyttan när nya parkeringsanläggningar byggs. När bolaget planerar och bygger nya parkeringsanläggningar finns värdeord om attraktivitet, funktion och verksamheters skiftande behov med i projekteringen.

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

- Stockholm Parkering bygger infrastruktur och bidrar med åtgärder för ökad framkomlighet för transporter. Fler laddplatser, utökat samarbete med poolbilsföretag och fler mobilitetstjänster ger incitament till effektivare och miljösmartare användning av fordon.






Stockholm Parkering har till och med december månad kopplat in totalt 5161 laddplatser, varav de publika uppgår till 3534. Bolaget har tio anläggningar med 100 procent laddplatser. Ökat nyttjande innebär att laddningskapaciteten minskar till dess att nätföretagen hinner i kapp att utöka effekten. Under årets sista tertial har fokus legat på att utöka antal laddplatser på besöksparkeringar där även platser för samutnyttjade garage ingår.

### Laddportalen

I december månad träffade bolaget representanter från flera leverantörer gällande uppsättning av ny laddportal. Målet är att skapa en fabrikatberoende portal där alla laddplatser kan hanteras och inhämta data för rapportering och statistik. Portalen ska även kunna utföra enklare aktiviteter som omstarter, schemaläggning och pauser. Allt detta för att bättre kunna styra eluttaget och laddkapaciteten under dygnet.

### Utmärkelsen laddguld 2022

Sveriges bästa kommun för laddbara fordon korades i december månad, där Stockholms stad tilldelades utmärkelsen laddguld 2022. Stockholms Parkerings arbete har varit en viktig del i stadens arbete för utökad laddinfrastruktur.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Delta i stadens planarbete för att möjliggöra en minskning av antalet gatuparkeringar och öka andelen parkeringar på tomtmark				<p>✓ Kontinuerliga möten under året med Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret med syfte att tillskapa nya investeringsprojekt.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har löpande möten med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret där syftet med träffarna är att skapa nya parkeringsanläggningsprojekt.</p>
 Tillgodose behovet av ett ökat antal parkeringsplatser vid in- och utfartsparkeringar, bland annat genom samverkan med exploateringsnämnden, AB Storstockholms Lokaltrafik och berörda grannkommuner	<p><b>P</b>  Antal nya anläggningar som kan nyttjas för infartsparkering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Ny infartsparkering Kremlan öppnades på Sockenvägen/Nynäsvägen i september månad.</p>	1	1 st	
 Tillsammans med trafiknämnden ta fram och säkerställa långsiktig arrendering av platser för infartsparkering, laddgator och andra parkeringsytor				<p>✓ Bolaget kommer under året verka för att arrendet är långsiktigt på ytor som tillhandahålls av Trafiknämnden.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har skrivit ett tioårigt avtal med Trafiknämnden om långsiktigt samarbete på parkeringsytor.</p>
 Utreda ett				<p>✓ Ta fram utredning under året med förslag på</p>





Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
parkeringsgarage för cykel mellan Centralstationen och Järnvägsparken				cykelparkeringsgarage och finansieringslösning. <b>Analys</b>  Möten har hållits löpande och tre nya idéprojekt har tillkommit under året. Utredning kommer att slutföras första halvan av 2023.

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

- Stockholm Parkering har ett samarbetsavtal med Visit Stockholm där ambitionen är att öka intresset för Stockholm som resmål och attrahera flera olika kategorier av besökare. Samarbetet ska utmynna i att sprida bilden av Stockholm som en modern och hållbar stad och bidra till hög beläggning i bolagets anläggningar genom att verka för att evenemang, kongresser, mässor och företagsmöten genomförs i Stockholm.

Bolaget har under året genomfört fem större marknadsföringskampanjer där bland annat anläggningen Hagastaden ingår men även kampanjer för sommarparkering, cykelparkering och laddplatser samt flera mindre riktade annonsinsatser.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Antal marknadsföringsinsatser. <b>Analys</b>	5	5 st	

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

- Målsättningen i stadens miljö- och klimatprogram är att Stockholm ska vara fossilfritt och klimatpositivt senast år 2040 där stadens egen organisation visar vägen och är fossilfri år 2030. Stockholm ska gå före i klimatarbetet.

Att minska stadens energianvändning är en viktig del i att minska stadens klimatpåverkan och en viktig del för en långsiktig hållbarhet. Staden ska gå före och strukturerat energieffektivisera egna fastigheter. Användning av plastmaterial i offentliga miljöer ska minimeras och återvinning ska förenklas. Arbetet med matavfallsinsamling ska intensifieras.

Bolaget har haft flera samarbetsmöten mellan avdelningarna om mobilitetshubbar där upplägg och presentation bland annat har diskuterats för att aktivt söka kontakt med nya leverantörer. Höstens möten har resulterat i en ny leverantör av frysexboxar. Antalet anläggningar med minst tre mobilitetstjänster är 42.

I nya upphandlingar ställs alltid höga krav på innehåll av kemiska produkter. Miljö- och hälsofarliga ämnen ska inte användas i upphandlade varor och tjänster.

### Uppföljning miljöprogrammet

I miljöprogrammet 2020-2023 identifieras samverkan, inköp, kommunikation och påverkansarbete samt innovation som framgångsfaktorer för att möjliggöra miljöprogrammets måluppfyllelse till år 2023.

Årsmålet var 8,3 GWh och årsförbrukningen uppgår till 9,2 GWh. Indikatorn avser all köpt energi för uppvärmning och kyla samt för el- och fjärrvärmeanvändning exklusive energi till stadens fordon för el-laddning.

Fler parkeringsplatser och besökare har bidragit till att totalt köpt energi har ökat jämfört med budget. Indikatorn avser samtliga anläggningar där Stockholm Parkering verkar och inte enbart de fastigheter bolaget äger. I anläggningar bolaget inte äger finns begränsade möjligheter att genomföra energibesparande åtgärder.

Laddplatserna har ökat energiförbrukningen men bidragit till minskat avgasutsläpp från fordonstransporter. Bolagets användning av plastmaterial ska vara minimalt och återvinningen förenklas. Matavfalls-insamlingen har ökat i den mån det har varit möjligt.














Stockholm Parkering har inga beting i klimathandlingsplanen men bidrar till helheten genom utbyggnad av infrastruktur för laddplatser och främjande av nya mobilitetslösningar samt genom att inrätta mobilitetshubbar.








### Uppföljning av åtgärder för att minska elförbrukningen














Samtliga bolag ska med anledning av uppdraget att spara el, redovisa vidtagna åtgärder och påverkan på förbrukningen under höglasstimmor samt eventuell verksamhetspåverkan.

Stockholm Parkerings åtgärder för att minska elförbrukningen har varit att se över intervallen för tidsstyrd avfuktning och

närvarostyrd belysning. Under julen fanns ingen juldekorsbelysning vid parkeringsanläggningarna.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Arbeta med hållbar mobilitet där cykel, nya mikromobilitetslösningar och parkeringsplatser för bilpool i attraktiva lägen är en integrerad del	 Anläggningar med flera hållbara mobilitetstjänster <b>Analys</b>	42	20 st	
 Arbeta mot målet 100 procent laddplatser i egna garage till 2026	 Andel laddplatser 2022 <b>Analys</b>	53 %	50 %	
 Arbeta mot målet om 100 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor i innerstaden till 2030				 Ta fram koncept för utbyggnad i innerstaden. <b>Analys</b>  Flera avtal med affärsmodell för utbyggnad av laddplatser hos externa fastighetsägare har skrivits under året.
 Arbeta mot målet om 80 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor utanför innerstaden till 2030				 Ta fram koncept för utbyggnad utanför innerstaden. <b>Analys</b>  Flera avtal med affärsmodell för utbyggnad av laddplatser hos externa fastighetsägare har skrivits under året.
 Bidra till att uppfylla stadens mål om ett klimatsmart och hållbart Stockholm genom att arbeta enligt Stockholms stads Miljöprogram 2020-2023, Klimathandlingsplan 2020-2023 samt andra handlingsplaner kopplade till miljöprogrammet				 Fortsatt öka antalet laddstolpar och mobilitetstjänster för att bidra till att minska stadens fossilbränslebehov. <b>Analys</b>  Under året har antalet laddstolpar i synnerhet publika anläggningar ökat. Bolaget arbetar även aktivt med flertalet andra mobilitetslösningar.
 Fortsätta utbyggnaden av laddningsmöjligheter i bolagets anläggningar samt se över möjligheterna att inrätta laddgator på nya ytor som arrenderas från trafiknämnden för att uppnå målet om 4 000 publika laddplatser till 2022	 Antal publika laddplatser <b>Analys</b>	3 534 st	3 000 st	
	 Antalet laddplatser totalt i bolagets anläggningar. <b>Analys</b>	5 161	5 000 st	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Leda stadens arbete med mobilitetshubbar, med stöd av miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiknämnden samt berörda fastighetsägande nämnder och bolag				<p>✓ Pröva nya hos bolaget icke ännu etablerade mobilitetstjänster..</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Under hösten har bolaget fått en ny mobilitetstjänst i form av ny leverantör av frysboxar.</p>
				<p>✓ Utredda förutsättningarna för långsiktighet gällande mobilitetsköp.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Utkast är framtaget av nytt mobilitetsavtal med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret.</p>
 Samverka i trafiknämndens uppdrag med elektrifiering av transportsektorn, bland annat genom elektrifieringspakten och mot målet att trafiken ska vara utsläppsfri i innerstaden till 2030				<p>✓ Delta i trafiknämndens arbete och möten med syfte att stödja elektrifiering.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har medverkat i elektrifieringspakten.</p>
 Skapa fler cykelparkeringsplatser som en integrerad del i en mobilitetslösning samt anlägga cykelboxar på nya ytor	<p><b>P</b>  Antal anläggningar med cykelparkeringsplatser.</p> <p><b>Analys</b></p>	70	68 st	
	<p><b>P</b>  Antal cykelparkeringsplatser i bolagets parkeringsgarage.</p> <p><b>Analys</b></p>	906	900 st	
 Utredda Vehicle to Grid tillsammans med branschen och relevanta aktörer				<p>✓ Öka kunskapen om effektiv lastbalansering av el med hjälp av bilarnas batterier.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har under året arbetat med omvärldsbevakning av utvecklingen inom ramen för Vehicle to Grid.</p>
 Utveckla en affärsmodell för driftade anläggningar i syfte att förse dem med laddplatser i enlighet med de övergripande laddmålen				<p>✓ Ta fram koncept för utbyggnad för externa fastighetsägare.</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Flera avtal med affärsmodell för utbyggnad</p>









Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				av laddplatser hos externa fastighetsägare har skrivits under året.
 Vid nyproduktion av parkeringsplatser ska minst 50 procent av platserna förses med laddmöjlighet och förberedande arbeten göras för att samtliga platser ska kunna förses med laddmöjlighet. Utöver det ska en successiv ökning av laddplatser påbörjas till minst 50 procent i bolagets befintliga bestånd	  Andelen parkeringsplatser som förses med laddmöjlighet vid nyproduktion. <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	  Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>	100 %	100 %	 Ställa krav på att användningen av kemiska produkter som innehåller utfasningsämnen och prioriterade riskminskningsämnen ej används. <b>Analys</b> Bolaget har under året genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.
				 Ställa krav på att miljö- och hälsofarliga ämnen ej används i upphandlade varor och tjänster. <b>Analys</b> Bolaget har under året genomfört aktiviteten i alla relevanta upphandlingar.
	  El- och värmeproduktion baserad på solenergi <b>Analys</b>	27 MWh	27 MWh	
	  Relativ energieffektivisering i stadens verksamheter (Stockholms parkering) <b>Analys</b>	23,43 %	4 %	
	  Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>  Bolaget har sett över intervallen för tidsstyrd avfuktning och närvarostyrd belysning. Exakt besparing i	9,2 GWh	8,3 GWh	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	kWh är svår att uppskatta. Fler parkeringsplatser och besökare har bidragit till ökad köpt energi. Bolaget äger endast mindre andel av fastigheterna som förbrukar el-energi.			

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

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

- Stockholm Parkering strävar alltid efter att utveckla effektiviteten och tillhandahålla tjänster till marknadsanpassade priser med hög kvalitet. Bolaget fokuserar ständigt på att investeringar ska ha god styrning, effektivitet och hög kostnadsmedvetenhet samt ett optimerat ekonomiskt resultat. Därtill identifierar bolaget systematisk tänkbara objekt att köpa eller avyttra. Planerade projekt analyseras regelbundet för att kunna genomföras med rimliga avkastningskrav och utan risk för nedskrivningar.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Genomföra prisjusteringar när marknaden så medger				 Aktivt följa marknadsutvecklingen och genomföra prisjustering. <b>Analys</b>  Bolaget har genomfört prisjusteringar under året.
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>	6 %	6 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Avvikelsen beror främst på att byggstarten med projekt Hjorthagsgaraget förskjutits framåt och att utbyggnadstakten för laddstolpar har varit något lägre under hösten.	-6 %	270 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	155,7	120	

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

- Stockholm Parkering ska vara effektiv med en organisation som är kostnadseffektiv och har hög kvalitet utifrån vad medborgare och kunder kan förvänta sig. Bolaget ska vara ett föredöme som offentlig arbetsgivare. Det ska finnas ett

målmedvetet arbete för att ta tillvara digitaliseringens möjligheter, kontinuerlig kompetensutveckling av välfärdens medarbetare och effektivare lokalanvändning är nödvändiga delar.

Bolaget bedriver ett aktivt arbete för att bibehålla låga sjukskrivningstal. I inledningen av året var sjukskrivningstalen högre än förväntat för att sedan minska under sommar och hösten. Den totala sjukfrånvaron uppgår till 6,0 procent för året. Bolagets inriktning har varit att medarbetare med mildare sjukdomssymtom bör överväga hemmaarbete om arbetet så tillåter.








Upphandlingar ska vara marknadsmässiga, konkurrensneutrala och kostnadseffektiva samt följas upp systematiskt. Korrekta upphandlingsprocesser säkerställer god konkurrens. Bolaget ställer krav i relevanta upphandlingar på hållbar utveckling och samhällsansvar, där bland annat antidiskriminering, sociala och etiska hänsyn samt miljöhänsyn ingår. Sanktionsförfordningar till följd av kriget i Ukraina har efterlevts i upphandlingar.

Under hösten har bolaget ingått en pilot där det finns en automatisk kontrollfunktion i ekonomisystemet Agresso där nya leverantörer stäms av mot skatteverket och branschens så kallade svarta lista.

#### **Genomförda effektiviseringar under året**

Enligt anvisningarna ska bolaget redovisa vilka effektiviseringar som genomförts under året och kvantifiera de ekonomiska eller andra effekter av detta arbete.

De flesta av Stockholm Parkerings effektiviseringar har målet att stärka varumärket, öka intäkterna och erhålla ett så hållbart ekonomiskt resultat som möjligt. Bolaget har under året infört och vidareutvecklat flera nya digitala tjänster, bland annat hantering av kö-platser, kötid och överklagandet av kontrollavgifter. Möjligheten att säga upp avtal har helt och hållet digitaliserats under året. Flera parkeringsanläggningar har fått effektivare och säkrare inpasseringssystem med DAC. Fler mobilitetstjänster har därtill bidragit med ökad utveckling och effektivitet.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>	88	83	
	 Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b>	0 %	0 %	
	 Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>	100 %	93 %	
	 Andel upphandlingar där marknaddialog har genomförts <b>Analys</b>	33 %	25 %	
	 Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>	85	84	
	 Sjukfrånvaro <b>Analys</b>	6 %	6 %	
	 Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	3,4 %	4,4 %	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				<p>▶ Periodisk genomgång av behörigheter i ekonomisystemet har genomförts</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Bolaget har haft tre genomgångar av behörigheter i Agresso under året.</p>



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

Sid. 1 (9)  
2023-03-02

# Utfallsrapport VB 2022

## Stokab



## Innehållsförteckning

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

## Bilagor

*Bilaga 1: Personalredovisningsblankett 2022 Stokab*

## Sammanfattande kommentar

### Sammanfattning av genomförandet av kommunfullmäktiges mål/åtaganden

Mål och åtaganden som rapporterats i budgeten har genomförts i huvudsak enligt plan.

### Sammanfattning av marknadsläget och verksamhetsförändringar

Marknaden kännetecknas av fortsatt konsolidering och en allt högre konkurrens. Efterfrågan på Stokabs fiberförbindelser är dock fortsatt hög och förklaras av hushållens och företagens behov av kapacitetsstarka och robusta bredbandstjänster.



## Analys av ekonomisk utveckling

Resultat efter finansnetto uppgår till 266 mkr, vilket är 35 mkr högre än budget och 26 mkr högre än föregående år.

Rörelsens intäkter uppgår till 835 mkr, vilket är 32 mkr högre än budget och föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en högre orderingång under det sista tertialet 2021. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av försäljningen under föregående år som får full intäktseffekt 2022 och effekten av försäljningen under 2022.

Rörelsens kostnader uppgår till 563 mkr, vilket är 3 mkr lägre än budget och 4 mkr högre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av högre nätrelaterade driftskostnader, lägre personalkostnader i form av pensioner och senarelagda rekryteringar, lägre behov av konsulter samt lägre avskrivningar beroende på lägre aktiveringsvolym det sista tertialet 2021 och senarelagda aktiveringar 2022. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av högre nätrelaterade driftskostnader, lägre pensionskostnader samt lägre avskrivningar beroende på slutavskrivna anläggningar.

Finansnettot uppgår till -6 mkr, vilket är 1 mkr lägre än budget och 2 mkr högre än föregående år. Avvikelsen i budget förklaras bland annat av lägre snittränta och en lägre lånevolym. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en högre lånevolym.

Investeringarna uppgår till 130 mkr, vilket är 70 mkr lägre än budget och 8 mkr lägre än föregående år. Avvikelsen mot budget förklaras bland annat av en lägre volym utbyggnad av IoT och 5G och lägre volym affärsrelaterade investeringar. Avvikelsen mot föregående år förklaras bland annat av en lägre volym affärsrelaterade investeringar.

## Bedömning av bolagets interna kontroll

### Uppföljning av intern kontroll


Bolagets bedömning är att den interna kontrollen under året varit tillräcklig. Planerade aktiviteter har genomförts, åiterrapportering till företagsledningen har skett enligt plan två gånger under året och styrelsen har fått en rapportering från bolaget samt återkoppling från stadsrevisorn och extern revisor vid två tillfällen under året.

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



Bolagets uppgift är att bygga, hyra ut samt underhålla ett passivt och säkert fibernät i Stockholm. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utvecklingen i regionen.

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

Bolaget genomför flera insatser för att bidra till att fler medborgare inom staden kan ges förutsättningar att försörja sig själva och inkluderas i samhället. En av insatserna är de fleråriga och långsiktiga samarbetena med utvalda yrkeshögskolor där framtidens fibertekniker utbildas. Under året har bolaget haft en person anställd i samarbete med Stockholmsjobb och Arbetsförmedlingen.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Antal tillhandahållna platser för kommunala visstidsanställningar <b>Analys</b>	1	1 st	

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

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

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


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

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

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



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



- Stokab bidrar till uppfyllelsen av målet 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, med likvärdiga villkor och låg tröskel för etablering, 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.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta att i samarbete med kommunstyrelsen stödja arbetet med att utveckla Stockholm som en innovativ och smart stad				<p>✓ Deltaga i Implementeringen av Strategi för Stockholm som smart och uppkopplad stad</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Deltagit i projektet</p>

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

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


Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Fortsätta samverka med trafiknämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden för att använda Hornsgatan till testbädd för smarta digitala lösningar				<p>✓ Testbädd smarta digitala lösningar Hornsgatan</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Deltagit i projektet</p>
 Tillsammans med kommunstyrelsen och trafiknämnden fortsätta planera för och tillgängliggöra trafikljus och andra installationer för fiberdragning				<p>✓ Fiberansluta tillgängliga trafikljus och andra installationer</p> <p><b>Analys</b></p> <p>Deltagit i projektet</p>

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Vara behjälpliga i trafiknämndens uppdrag att samordna gatuarbeten med övriga ledningsdragande bolag i staden samt Trafikverket, SL, Fortum och andra aktörer för att främja framkomligheten				 Samförläggningar <b>Analys</b> Bedömning av samförläggning sker löpande och har genomförts i de fall där det är aktuellt.

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







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

-  Stokabkoncernen har, med utgångspunkt i Stockholm stads Miljöprogram 2020-2023 och Klimathandlingsplan 2020-2023 för ett fossilfritt och klimatpositivt Stockholm 2040, utarbetat en miljö- och klimatplan som antagits av bolagets styrelse. Kopplat till dokumentet har även en handlingsplan utarbetats. Samtliga, av staden prioriterade, sju mål täcks in. Stokab har identifierat ett antal aktiviteter som kan genomföras i arbetet med en fossilfri organisation och därmed bidra till minskning av den globala uppvärmningen. Exempelvis pågår en effektivisering av vår energianvändning, nya miljö- och klimatkrav ställs vid upphandlingar där arbetsfordon ingår och fossilbaserad plast som går till förbränning ska minska. Uppföljning av planerna sker via ILS-rapportering och via löpande arbete med interkontroll där ansvariga chefer även har ett rapporteringsansvar till bolagets ledning.

### Uppföljning av åtgärder för att minska elförbrukningen

Stokab flyttade 2019 till lokaler som var nybyggda och klassades som klimatsmarta. Fastighetsförvaltaren jobbar kontinuerligt med att optimera husets energiförbrukning. Den stora förändringen avseende energiförbrukning för Stokabs del skedde i samband med flytten.

Energiförbrukningen i Stokabs nät är kopplat till kundernas inplacering av deras tekniska utrustning. Byte till mera energieffektiv utrustning bekostas av kunden och är därmed utanför Stokabs påverkan.







Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	 Andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) eller därmed jämförliga system <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	 Totalt köpt energi i stadens verksamheter <b>Analys</b>	0,18 GWh	0,3 GWh	
				 Digitalisera teknikernas arbete genom utveckling och implementering av "Teknikerappen" <b>Analys</b> Genomförts
				 Fortsätta samt utveckla

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
				materialåtervinningen på lagret <b>Analys</b>  Genomförts

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




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


















- Som ett led i att bli mer effektiv och att tillhandahålla offentliga tjänster till en lägre kostnad och ökad kvalitet bedriver bolagskoncernen ett antal större digitaliseringsprojekt. I projekten görs en översyn av gränssnittet mot kunder och leverantörer samt en genomlysning av intern rapportering. Målsättningen är att frigöra tid för egen personal, kunder och leverantörer genom utveckling av digitala gränssnitt.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
	  Andel administrations- och indirekta kostnader <b>Analys</b>	8,21 %	8,9 %	
	  Avvikelse investeringsbudget, % <b>Analys</b>  Avvikelsen förklaras främst av senarelagt beslut av IoT-investering inom Staden	-35 %	200 mnkr	
	  Resultat efter finansnetto(mnkr) <b>Analys</b>	266	230	

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

- Stokabkoncernen arbetar med kunden i fokus för att i alla led kunna möta kundens förväntningar och leverera med hög kvalitet. Arbetet berör bland annat områden som leveransprecision, prisfrågor, produktfrågor men även kommande trender inom IoT och 5G. I relationen med kunder och leverantörer är digitala gränssnitt viktiga för att skapa enkel tillgänglighet med minimal arbetsinsats. Bolaget tillhandahåller, till de största kunderna, ett webbaserat gränssnitt, API, vilket möjliggör förfrågan, offert och order i digital form. Motsvarande verktyg för små och medelstora företag har under året lanserats genom att ansluta externa kunder.

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
 Ansvara för att fibernätet byggs ut och förtätas för att möta	  Antal levererade fiberförbindelser efter ny- och merförsäljning <b>Analys</b>	2 486	2 400	

Bolagsstyrelsens mål för verksamhetsområdet	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Aktivitet
framtida efterfrågan inom 5G och IoT (Internet of Things)				
	  Aktivt Medskapandeindex <b>Analys</b>  Något lägre utfall	86	87	
	  Andel investeringsprojekt som vid beslut om genomförande avviker mer än 15 procent jämfört med senast fattade inriktningsbeslut <b>Analys</b>	0 %	0 %	
	  Andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	  Andel upphandlingar där marknadsdiallog har genomförts <b>Analys</b>	100 %	100 %	
	  Index Bra arbetsgivare <b>Analys</b>	90	88	
	  Sjukfrånvaro <b>Analys</b>  Fortsatt arbete med att minska sjukfrånvaron.	4,9 %	4 %	
	  Sjukfrånvaro dag 1-14 <b>Analys</b>	1,2 %	4 %	
				  Kommunstyrelsen ska i samarbete med AB Stokab utveckla och fortsatt införliva it- och informationssäkerhetsarbetet i relevanta processer samt införa en funktion för att stärka stadens incidenthanteringsförmåga <b>Analys</b>  Deltagit i projektet
				

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